Objeto: CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LA OBRA CIVIL PARA EJECUTAR LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA CUBIERTA DE LA HACIENDA HATOGRANDE.
Área Solicitante: Grupo de Mantenimiento y conservación de Bienes Muebles e Inmuebles.
Responsable del Área Solicitante: OSCAR MAURICIO MOGOLLÓN SANABRIA

1. INTRODUCCIÓN
2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD
3. ASPECTOS GENERALES Y CONDICIONES DEL SECTOR
3.1. ANÁLISIS NORMATIVO
4. DEFINICIÓN DE NECESIDADES TÉCNICAS
4.1. OBJETO
4.2. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO
4.3. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO
4.4. CLASIFICACIÓN UNSPSC
4.5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA
5.1. DEMANDA IDENTIFICADA EN OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS
5.2. DEMANDA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
5.3. CONCLUSIÓN ANÁLISIS DE LA DEMANDA
6. ANÁLISIS DE LA OFERTA
6.1. CAPACIDAD FINANCIERA
7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO
7.1. ANÁLISIS DE HISTÓRICOS DE LA ENTIDAD
7.2. ESTUDIO DE MERCADO
7.3. CONCLUSIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO
8. ANEXOS

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.1.1.6.1., "***Deber de análisis de las Entidades Estatales.*** *La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso",* el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República realiza el presente análisis del sector, el cual tiene como propósito:

- Establecer las necesidades técnicas del bien o servicio a contratar.
- Conocer las condiciones del sector económico al cual pertenece el bien o servicio a contratar.
- Conocer las condiciones y características de contratos similares que han sido celebrados por la entidad y por otras entidades públicas.
- Conocer las características de la oferta que existe en el mercado para el bien y/o servicio requerido.
- Establecer las condiciones de tipo técnico del bien o servicio a requerir, financieras de la oferta y las demás que sirvan como base para la elaboración de los documentos previos del proceso contractual.
- Establecer y justificar el valor que se estimará para el proceso de contratación y la forma de pago que tendrá el mismo.

2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, de naturaleza especial, tiene como objeto asistir al Presidente de la Republica en su calidad de Jefe de Estado, Jefe de Gobierno y Suprema Autoridad Administrativa en el ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, prestando, entre otras funciones, el apoyo logístico y administrativo que se demande para el ejercicio de las facultades y funciones presidenciales.

Son funciones generales del Departamento Administrativo de la Presidencia, según el artículo 4 del Decreto 2647 de 2022, entre otras, las señaladas en los numerales, 1. Asistir al Presidente de la República, en su condición de Jefe del Estado, en su labor de coordinación de los diferentes órganos del Estado para que se colaboren armónicamente en la realización de sus objetivos. 2. Organizar, dirigir, coordinar y realizar las actividades necesarias que demande el Presidente de la República, para el ejercicio de las facultades constitucionales que le corresponde ejercer, en relación con los órganos del Estado que integran las ramas del poder público y los demás órganos estatales, autónomos e independientes. 4. Organizar, asistir y coordinar las actividades necesarias que demande el Presidente de la República, para el ejercicio de las facultades

constitucionales que le corresponde ejercer como Jefe del Estado y suprema autoridad administrativa. 12. Prestar el apoyo logístico y administrativo que demande el ejercicio de las facultades y funciones presidenciales.

Por su parte, el artículo 31 del Decreto 2647 de 2022 del 30 de diciembre de 2022, son funciones del Área Administrativa: 2. Ejecutar los planes y programas relacionados con la prestación de los servicios administrativos y logísticos requeridos por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República incluyendo los servicios correspondientes a salones de estado y casas privadas y los servicios autorizados por la Subdirección General en coordinación con el Batallón Guardia Presidencial para esta Unidad Militar. 4. Mantener actualizada la información general, técnica, administrativa y jurídica de todos los activos fijos inmobiliarios a cargo del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República y adelantar los trámites pertinentes ante las entidades competentes para intervenir y conservar los bienes de interés cultural a cargo de la Entidad, entre otras.

Así mismo, la Resolución No. 1577 de 31 de diciembre de 2025 establece los grupos de trabajo del Área Administrativa, dentro de los cuales se encuentra el Grupo de Mantenimiento y Conservación de los Bienes Muebles e Inmuebles, cuyas funciones, entre otras, son:

> "4. Apoyar la formulación de políticas, planes, procesos y procedimientos en materia de administración, mantenimiento conservación y restauración de los bienes muebles e inmuebles de propiedad o al servicio de la Entidad"
> (…)
> "8. Elaborar y ejecutar el programa anual de mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes muebles e inmuebles de propiedad o al servicio de la Entidad, salvo aquellos que estén asignados a otra dependencia por su especificidad técnica".
> (…)
> "9. Planear y realizar el trámite de contratación de los bienes y servicios que sean necesarios para la ejecución del programa anual de mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes muebles e inmuebles de propiedad o al servicio de la entidad, salvo aquellos que estén asignados a otra dependencia por su especificidad técnica y supervisar su ejecución".
> *(…)*"

Así las cosas, el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República hace uso de diferentes bienes inmuebles que hacen parte del Patrimonio Cultural de la Nación y que, en cumplimiento de la legislación de protección de estos bienes, la Entidad encamina esfuerzos y destina recursos, para su *conservación, mantenimiento y/o restauración* de los inmuebles de su propiedad, bajo los lineamientos de las entidades competentes entre ellos la sede Hacienda Hatogrande, ubicada a 30 kilómetros al norte de Bogotá, en jurisdicción del municipio de Sopó, Departamento de Cundinamarca, Bien

de Interés Cultural Nacional - BIC NAL declarado mediante Resolución 1640 del 24 de noviembre de 2004.

De acuerdo con lo anterior, corresponde al Grupo de Mantenimiento de Bienes Muebles e Inmuebles apoyar a la Entidad en la formulación, planeamiento y ejecución de programas que le sean asignados, relacionados con el mantenimiento, conservación y restauración de los bienes muebles e inmuebles a cargo de la Entidad.

Es por ello que, en la actualidad, la Hacienda Hatogrande, presenta afectación en cubiertas, con riesgo inminente de colapso en la zona destinada a alojamiento, taller y garaje, debido a factores naturales, antrópicos, climatológicos, entre otros, donde el daño más evidente corresponde a elementos estructurales de madera, tejas de barro, aislamientos y soportes, que presentan un deterioro generalizado, condiciones todas estas, que además de perjudicar la integridad del inmueble, afectan el normal desarrollo de las actividades que se adelantan al interior de la sede, trayendo consigo el cierre provisional de espacios y riesgos de seguridad para huéspedes, visitantes y funcionarios.

En este sentido y con el fin de adelantar las actividades de conservación del Bien de Interés Cultural, el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República suscribió el Contrato de Consultoría No. 436 de 2024, cuyo objeto fue *"Contratar los servicios de elaboración de estudios y diseños requeridos para la intervención de las áreas de alojamiento, garaje y taller en la Hacienda Hatogrande del DAPRE",* con el fin de realizar un estudio integral que incluyera los documentos que hacen parte de los antecedentes y diagnóstico, los estudios y componente estructural y propuesta de intervención.

Los estudios técnicos evidencian un deterioro significativo en las cubiertas de la edificación, situación que compromete su estabilidad. Los elementos más afectados son la estructura de madera, las tejas de barro, los sistemas de aislamiento y los soportes, los cuales presentan un desgaste generalizado que impide su mantenimiento, por lo que deberán ser reemplazados en su totalidad.

Asimismo, de acuerdo con el concepto estructural, el informe de sanidad de maderas y el estudio de vulnerabilidad sísmica, se concluye que la edificación no cumple con los requerimientos establecidos en la Norma Sismo Resistente NSR-10. Esto significa que no posee las condiciones necesarias para soportar un sismo de la magnitud prevista para la zona intermedia donde se localiza. Entre los factores que inciden en esta situación se destacan el diseño inadecuado para resistir cargas sísmicas, el uso de materiales de construcción inapropiados, la ejecución deficiente respecto a los estándares de la NSR-10 y la ausencia de reforzamiento estructural.

Adicionalmente, la edificación presenta problemas de humedad a consecuencia de filtraciones de agua desde el exterior, capilaridad en las zonas de la fachada posterior de la edificación.

Por lo anterior, se requiere una intervención que contemple entre otros los siguientes aspectos, mantenimiento de cubierta y actualización de la mismas de acuerdo con la Norma de Sismo Resistencia - NSR-10, reforzamiento estructural de la edificación conforme a NSR-10 y reparación, mantenimiento y prevención de futuras humedades. Es importante aclarar que la presente intervención no cambia el uso de la edificación dado que esta continuará el mismo servicio de alojamiento, garaje y taller de la Hacienda Hatogrande.

Como resultado Contrato de Consultoría No. 436 de 2024 y los trámites adelantados, se obtuvo la Resolución No. 0388 del 1 de abril de 2025 del Ministerio de Cultura, las Artes y los Saberes "*Por la cual se autoriza una intervención en la Casa Hacienda Hatogrande, localizada en el municipio de Sopó (Cundinamarca), declarada bien de interés cultural de carácter nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional*" y la Resolución 0439 de 2025 "*Por la cual se corrige la Resolución No. 0388 del 01 de abril de 2025*".

Una vez autorizadas las intervenciones por parte del Ministerio de Cultura, se solicitó al Municipio de Sopó la expedición de los permisos correspondientes. Esta solicitud fue atendida de manera favorable, y como resultado se emitió la Resolución 123 del 6 de junio de 2025, *"Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural de las áreas de alojamiento, garaje y taller de la Hacienda Hatogrande del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, ubicada en el municipio de Sopó".*

Es importante señalar que las obras necesarias para adelantar el mantenimiento de las cubiertas del área de alojamiento, garaje y taller, están siendo financiadas con recursos del proyecto de inversión *"Fortalecimiento y protección de los bienes muebles e inmuebles de la Presidencia de la República en Cartagena, Bogotá y Sopó*", identificado con el código BPIN 2018011000825.

Este proyecto tiene como objetivo general:

> *"Disminuir las condiciones de afectación estructural, estética y funcionalidad en los bienes muebles e inmuebles de la Presidencia."*

Así mismo, contempla como objetivo específico:

> *"Mantener y actualizar los bienes inmuebles, fortaleciendo la infraestructura física de la entidad."*

Para la vigencia 2026, el proyecto establece una meta total de tres (3) sedes mantenidas, por lo cual, en este sentido, el presente proceso de contratación contribuye directamente al cumplimiento de las metas establecidas en dicho proyecto de inversión.

De otra parte, es importante señalar que el proyecto para el mantenimiento y conservación de la edificación destinada a "Alojamientos, Taller y Garaje", está alineado con las metas y objetivos plasmados en el Plan Nacional de Desarrollo - PND, el cual en el capítulo 2 titulado *"Seguridad Humana y Justicia Social",* aborda el catalizador C denominado "Expansión de capacidades: más y mejores oportunidades de la población para lograr sus proyectos de vida". En el numeral 2 de este apartado, *"Garantía del disfrute y ejercicio de los derechos culturales para la vida y la paz",* se establece el literal b. *"Reconocimiento, salvaguardia y fomento de la memoria viva, el patrimonio, las culturas y los saberes"* en el cual se establece:

> *"(…)*
> *con el fin de asegurar la preservación de los bienes de interés cultural (BIC) y la apropiación social de su valor cultural, se definirán lineamientos que permitan mejorar los procesos de enajenación de estos bienes y garanticen su preservación; adicionalmente, en el caso de bienes que pudieran ser reconocidos como bienes de interés cultural (BIC), se establecerán mecanismos orientados a su protección en tanto se surte su respectivo proceso de declaratoria.*
> *(…)"*

En ese sentido, el PND busca garantizar la conservación del buen estado de los bienes declarados de interés cultural, con el fin de garantizar el derecho de las futuras generaciones a conocer y valorar su patrimonio histórico.

De acuerdo con lo anterior, a través del presente proceso de contratación la Entidad está cumpliendo los propósitos planteados relacionados con el mantenimiento, conservación y protección de los bienes inmuebles, a la vez que se realiza un aporte a los objetivos y metas planteados en el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 *"Colombia, potencia mundial de la vida".*

En consecuencia de lo expuesto, para el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República resulta necesario "Contratar por el sistema de precios unitarios sin fórmula de ajuste, la obra civil para ejecutar los trabajos de mantenimiento y conservación de la cubierta de la Hacienda Hatogrande", de acuerdo con las especificaciones técnicas requeridas, los estudios y diseño resultado del Contrato de Consultoría No. 436 de 2024 que hacen parte integral de la presente contratación, pues ello constituye una de las diferentes acciones encaminadas a mantener la funcionalidad de los espacios que soportan la operación o día a día de la Entidad, con miras a mantener en óptimas condiciones los bienes muebles e inmuebles de su propiedad.

La obra objeto de contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad.

3. ASPECTOS GENERALES Y CONDICIONES DEL SECTOR

PERSPECTIVA ECONÓMICA

La actividad económica del país se divide por sectores económicos y cada uno de ellos es conformado por actividades económicas cuyos productos tienen características en común y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza conforme a los procesos de producción, es decir, de acuerdo con el producto que realicen o comercialicen. La economía tradicionalmente se clasifica de la siguiente manera:

Sectores económicos	SECTOR PRIMARIO O AGROPECUARIO	SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL	SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS
DEFINICIÓN	En este sector se obtienen productos directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Este comprende ganadería, caza, pesca y la silvicultura. Producciones de bienes tangibles	Este sector lo componen los sectores mineros, energético y de construcción. Incluye todas las actividades de transformación de materias primas en productos manufacturados ya sea para el consumo final o para ser utilizados en la producción de otros bienes industriales. Producción de bienes tangibles.	Incluye todas las actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarios para el desarrollo de la economía. Producción de bienes no tangibles.

En un contexto amplio de la teoría económica, el objeto contractual hace parte del sector secundario o sector de industrial.

De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de las actividades económicas adoptada para Colombia por el DANE, las empresas cuya actividad económica están incluidas en el sector de la construcción se encuentran en la sección F como se aprecia a continuación:

Secciones	Descripción
A	Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca
B	Explotación de minas y canteras
C	Industrias manufactureras
D	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado
E	Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades
F	Construcción

Esta sección, comprende las actividades corrientes y especializadas de construcción de edificios y obras de ingeniería civil. En ella se incluyen las obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter temporal. Las actividades corrientes de construcción abarcan la construcción completa de viviendas, edificios de oficinas, locales de almacenes y otros edificios públicos y de servicios, locales agropecuarios, etc., y la construcción de obras de ingeniería civil, como carreteras, calles, puentes, túneles, líneas de ferrocarril, aeropuertos, puertos y otros proyectos de ordenamiento hídrico, sistemas de riego, redes de alcantarillado, instalaciones industriales, tuberías y líneas de transmisión de energía eléctrica, instalaciones deportivas, etcétera.

Estas actividades pueden llevarse a cabo por cuenta propia, a cambio de una retribución o por contrata. La ejecución de partes de obras, y a veces de obras completas, puede encomendarse a subcontratistas.

Se clasifican en esta sección las unidades a las que corresponde la responsabilidad general de los proyectos de construcción. También se incluyen las actividades de reparación de edificios y de obras de ingeniería civil.

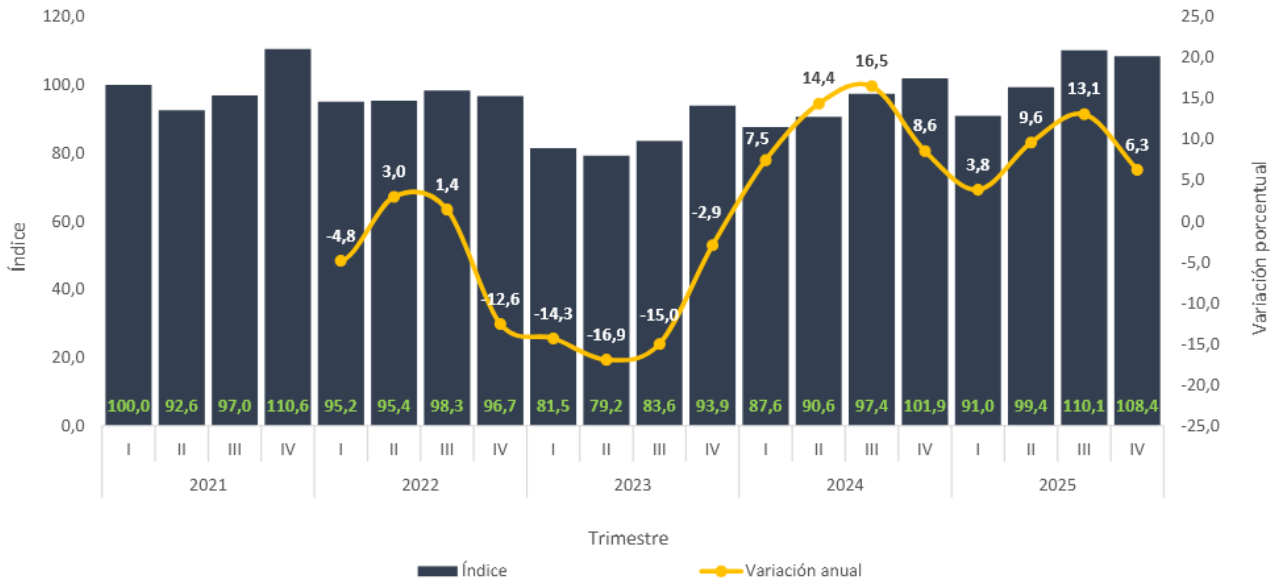
Esta sección abarca la construcción completa de edificios (división 41, «Construcción de edificios»), la construcción completa de obras de ingeniería civil (división 42, «Obras de ingeniería civil») y las actividades especializadas de construcción, si se realizan solo como parte del proceso de construcción (división 43, «Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil»).

Divisiones	Descripción
41	Construcción de edificios
42	Obras de ingeniería civil
43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingenieria civil

Ahora bien, con respecto a la construcción de obras civiles, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE publicó el boletín técnico titulado "Indicador de Producción Obras Civiles - IPOC" el 13 de febrero de 2026.

En dicho informe, se establece que, durante el cuarto trimestre de 2025, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 6,3%, frente al mismo trimestre de 2024.

Gráfico. Índice y variación anual de la producción de obras civiles (precios constantes) Total nacional - serie a precios constantes



Fuente: *DANE*

El crecimiento de 6,3% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al cuarto trimestre de 2024, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo de construcciones en minas y plantas industriales registró un incremento en su producción anual de 15,8% y aportó 3,1 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual; el grupo de carreteras, calles, vías férreas y

pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles presentó un aumento de 3,9% y sumó 2,0 p.p. a la variación anual a precios constantes, el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas incrementó su producción en 15,7% y aportó 2,0 p.p. a la variación anual (6.3%).

En contraste, el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil disminuyó su producción en 3,0% y descontó 0,3 p.p. a la variación anual a precios constantes; así mismo, el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos), contrajo su producción en 6,6% y restó 0,5 p.p. a la variación anual.

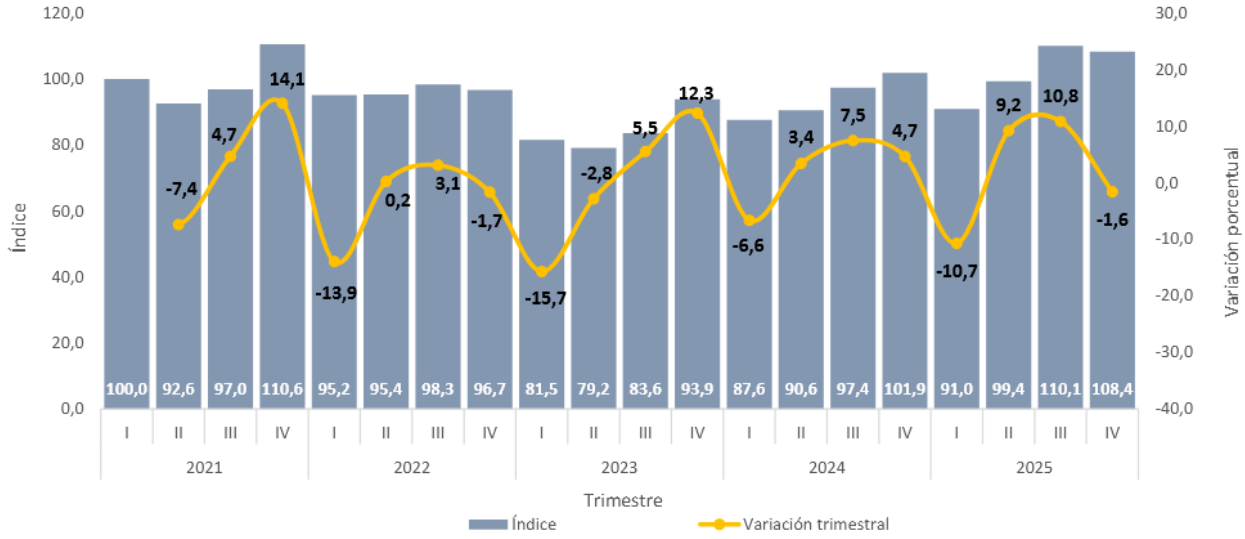
Gráfico. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción.

Tipo de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	**6,3**	**6,3**
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	15,8	3,1
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	3,9	2,0
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	15,7	2,0
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	-3,0	-0,3
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-6,6	-0,5

Fuente: Autor

Así mismo, durante el cuarto trimestre de 2025, la producción de obras civiles a precios constantes registró una disminución de -1,6%, frente al tercer trimestre de 2025.

Grafico. índice y variación trimestral de la producción de obras civiles (precios constantes) Total nacional - serie a precios constantes



La disminución de -1,6% en la producción trimestral de las obras civiles a precios constantes, se explica por el comportamiento negativo en dos de los cinco grupos de obra: el grupo de construcciones en minas y plantas industriales, registró una variación de -12,7% y restó 3,1 p.p. a la variación trimestral a precios constantes; el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil disminuyó su producción en un 25,5% y aportó -2,8 p.p. a la variación trimestral total (-1.6%).

En contraste, puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) registró un aumento de su producción en 5,4% y aportó 0,4 p.p. a la variación trimestral; el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles aumentó su producción trimestral en 1,6% y sumó 0,8 p.p. a la variación trimestral y el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas incrementó su producción trimestral en un 30.2% y aportó 3.1 p.p. a la variación total.

Otra variable importante de analizar corresponde a los costos de la construcción de edificaciones, para lo cual el DANE publicó el boletín técnico del 31 de marzo de 2026, en el cual establece el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), el cual varía mes a mes, correspondiendo para el mes de febrero de 2026 la siguiente información:

> *"En febrero de 2026, la variación mensual del ICOCED fue 1,91%, en comparación con enero de 2026. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (1,94%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (1,86%).*

Tres de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,91%): Administración pública (2,40%), Educación (2,37%) y Casas (2,15%).

Por otra parte, los destinos: Apartamentos (1,90%), Otros destinos (1,85%), Hospitales y centros asistenciales (1,78%), Oficinas (1,74%), Comercio (1,72%), Bodegas (1,58%) y Hoteles (1,31%), se ubicaron por debajo del promedio nacional"

Tabla. ICOCED. Variación y contribución mensual por clase CPC V 2.0 A.C y destino - Índice Total - Febrero 2026

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	1,90	1,07
	Casas	9,03	2,15	0,19
Total edificios residenciales			**1,94**	**1,26**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	1,58	0,06
	Comercio	9,27	1,72	0,16
	Oficinas	5,38	1,74	0,09
	Administración pública	1,05	2,40	0,03
	Educación	6,47	2,37	0,16
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	1,78	0,04
	Hoteles	1,74	1,31	0,02
	Otros destinos	4,70	1,85	0,09
Total edificios no residenciales			**1,86**	**0,64**
Total nacional ICOCED			**1,91**	**1,91**

Ahora bien, de acuerdo con el Boletín Técnico del Producto Interno Bruto – PIB, emitido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE y publicado el 16 de febrero de 2026, para el cuarto trimestre de 2025, el PIB crece 2,6% en el año 2025pr respecto al año 2024p. En este contexto, el DANE identifica que las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

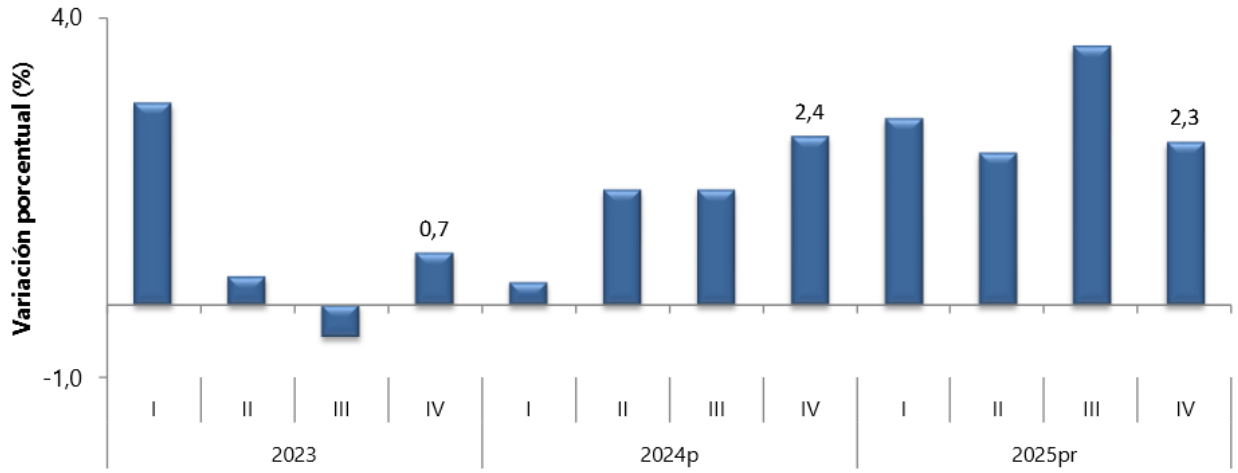
En el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Gráfico. producto Interno Bruto Tasa de crecimiento en volumen 2023-I / 2025pr-IV



Fuente: DANE

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.

- Explotación de minas y canteras crece 1,2%

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica tasas de crecimiento en volumen cuarto trimestre 2025^{PR} .

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025pr / 2024p	2025pr-IV / 2024p-IV	2025pr-IV / 2025pr-III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,1	-0,4	-2,6
Explotación de minas y canteras	-6,2	-2,9	1,2
Industrias manufactureras	1,9	1,0	-1,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	1,1	2,9	0,8
Construcción	-2,8	-2,6	-1,5
Comercio al por mayor y al por menor[3]	4,6	3,4	1,6
Información y comunicaciones	1,0	-1,2	-2,0
Actividades financieras y de seguros	2,8	0,7	-2,4
Actividades inmobiliarias	2,0	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,3	1,5	0,4
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	4,5	4,8	0,2
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	9,9	11,5	4,6
Valor agregado bruto	**2,7**	**2,3**	**-0,1**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,5	2,5	0,6
Producto Interno Bruto	**2,6**	**2,3**	**0,1**

Específicamente para la actividad económica *"CONSTRUCCIÓN"*, Para el año 2025pr, el valor agregado decrece 2,8%, respecto al año 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 7,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 8,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,2%.

En el cuarto trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 2,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 6,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 6,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,7%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 1,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,1%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 3,7%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 1,0%.

Tabla. Construcción Tasas de crecimiento en volumen Cuarto trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025^{Pr}/ 2024^{P}	2025^{Pr}-IV / 2024^{P}-IV	2025^{Pr}-IV / 2025^{Pr}-III
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,5	-6,5	-0,1
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	8,3	6,3	-3,7
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-3,2	-2,7	-1,0
Construcción	**-2,8**	**-2,6**	**-1,5**

Fuente: DANE

Gremios y asociaciones

Algunas de las asociaciones y gremios relevantes en Colombia que están relacionados con la construcción son:

- **Cámara Colombiana de la Construcción – CAMACOL:** asociación gremial de carácter nacional sin ánimo de lucro que reúne a nivel nacional empresas y personas naturales relacionadas con la cadena de valor de la construcción.

- **Camara Colombiana de la Infraestructura** – CCI: asociación gremial de cobertura nacional sin ánimo de lucro y de carácter privado, creada con el objetico de contribuir al desarrollo de la infraestructura física del país, promoviendo el desarrollo socio económico de la nación y el fortalecimiento de las empresas afiliadas.

- **Asociación Nacional de Empresarios de Colombia – ANDI:** agremiación sin ánimo de lucro, que tiene como objetivo difundir y propiciar los principios políticos, económicos y sociales de un sistema de libre empresa.

- **Concejo Colombiano de Construcción Sostenible:** organización que reúne toda la cadena de valor de la construcción para liderar la transformación del entorno construido nuevo y existente hacia la sostenibilidad, soportados en una red de miembros líderes y un equipo especializado.

Las anteriores organizaciones desempeñan un papel crucial en la promoción de estándares de calidad, capacitación profesional y desarrollo de buenas prácticas en el sector de la construcción en Colombia.

PERSPECTIVA TÉCNICA

El Departamento Administrativo de la Presidencia de la República (DAPRE) lleva a cabo el mantenimiento de sus edificaciones mediante personal propio altamente capacitado y con amplia experiencia en tareas específicas. No obstante, cuando se requieren servicios especializados que exceden las capacidades técnicas internas, la Entidad recurre a la contratación de terceros.

Este enfoque permite al DAPRE garantizar la adecuada conservación de sus instalaciones, asegurando su funcionalidad y seguridad, al tiempo que optimiza el uso de recursos, cumpliendo con la normatividad vigente en materia de contratación pública.

A través del presente proceso de contratación la Entidad requiere contratarlos servicios para realizar el mantenimiento y conservación de la cubierta de la Hacienda Hatogrande, atendiendo las especificaciones técnicas elaboradas en el marco del contrato de consultoría 436 de 2024, que se presentan más adelante en este documento.

Dichas especificaciones técnicas, están detalladas dentro del anexo técnico del presente proceso, las cuales en resumen establecen ítems, unidad de medidas, materiales, forma de ejecución, entre otras características técnicas.

Ahora bien, revisados proceso de contratación se evidenció que empresas del sector cuentan con la capacidad técnica y tecnológica para realizar los trabajos requeridos en los documentos de especificaciones.

PERSPECTIVA LEGAL Y REGULATORIA

El sector de la construcción se rige por normas que especifican las características técnicas que deben cumplirse para diversos tipos de construcciones. En términos generales se expondrán normas respecto de: características de sismo resistencia, instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, etc.

Respecto a los temas antes mencionados se pronuncia el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial cuando menciona las normas aplicables en el desarrollo de vivienda de interés social, que a pesar de ser un documento enfocado a ese tipo de construcciones trata de forma general las normas que deben ser cumplidas en desarrollo de la actividad constructora.

Con relación a la reglamentación para el sector construcción el decreto más relevante para este sector es el 1077 de 2015. Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, que está a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En cuanto a la reglamentación de construcciones sismo resistentes, que nace a raíz de catástrofes nacionales como terremotos, el decreto 926 de 2010 pone de manifiesto la obligatoriedad del uso de la normatividad respecto de la construcción con características sismo resistente.

A raíz de esto surge el reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-1048, en 2010, en la que se establecen los requisitos generales tanto en el diseño como en la construcción sismo resistente, se instauran las condiciones técnicas sobre las cargas, el concreto estructural, la mampostería, las estructuras metálicas, estructuras en madera, estudios geotécnicos, la supervisión técnica, protección contra incendios, entre otros. Dicho Reglamento fue modificado parcialmente mediante el Decreto 0340 del 13 de febrero de 201249, con el fin de dar claridad y facilidad de aplicación. En cuanto a las normas sobre agua potable y saneamiento básico, componente incluido en la obra civil, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió la Resolución 0330 de 2017 "Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS y se derogan las resoluciones 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de 2003, 1459 de 2005, 1447 de 2005 y 2320 de 2009.

La Resolución reglamenta los requisitos técnicos que se deben cumplir en las etapas de

diseño construcción, puesta en marcha, operación, mantenimiento y rehabilitación de la infraestructura relacionada con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo; está resolución aplica a los prestadores de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, a las entidades formuladoras de proyectos de inversión en el sector, a los entes de vigilancia y control, a las entidades territoriales y las demás con funciones en el sector de agua potable y saneamiento básico, en el marco de la Ley 142 de 199451, así como a los diseñadores, constructores, interventores, operadores, entidades o personas contratantes que elaboren o adelanten diseños, ejecución de obras, operen y mantengan obras, instalaciones o sistemas propios del sector de agua y saneamiento básico.

Ligado estrechamente con las normas anteriores se emite el código colombiano de fontanería por medio de la norma técnica colombiana NTC 150052. Esta norma establece los requisitos mínimos que deben cumplir todas las edificaciones para garantizar el funcionamiento correcto de los sistemas de abastecimiento de agua potable; sistemas de desagüe de aguas negras y lluvias; sistemas de ventilación y; aparatos y equipos necesarios para el funcionamiento y uso de estos sistemas. Aunque este código no es de obligatorio cumplimiento, proporciona las directrices y los requisitos mínimos que deben cumplir las instalaciones, para garantizar la protección de la salud, seguridad y bienestar público.

Las disposiciones de esta norma se aplican a la construcción, instalación, modificación, reparación, reubicación, reemplazo, adición, uso o mantenimiento de las instalaciones hidráulicas, para garantizar la protección de la salud, seguridad y bienestar públicos.

En referencia al componente eléctrico de las obras, en 2013 el Ministerio de Minas y Energía emite el reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE). EL RETIE se constituye como un instrumento técnico - legal que contiene los requisitos que deben guardar las instalaciones eléctricas y busca la protección de la vida y salud humana, la protección de la vida animal y vegetal, la preservación del medio ambiente y la prevención de prácticas que puedan inducir al error del usuario.

Específicamente para el aprovechamiento de madera con fines estructurales ICONTEC ha elaborado una serie de normas, entre las cuales está la NTC 5950, NTC6563, NTC 6564, NTC 6565, NTC 1822, etc.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial elaboró una serie de guías que sirven como herramientas metodológicas para la formulación, ejecución y puesta en marcha de proyectos de vivienda de interés social, que de alguna manera puede aportar acerca de las especificaciones en la construcción y cuyas recomendaciones se encaminan al cumplimiento de la normatividad teniendo en cuenta aspectos como los materiales, productos o servicios relacionados con el sector de la construcción.

De otra parte, además de las normas técnicas enunciadas anteriormente, se puede aplicar una gran variedad de normatividad dependiendo de la actividad específica que se desarrolla en la obra. El componente eléctrico, por ejemplo, se rige por el código eléctrico nacional y las normas reglamentarias sobre la protección contra el fuego en instalaciones eléctricas y normas afines.

Si se requiere el suministro de agua potable o el manejo de aguas negras o lluvias, debe realizarse las adecuaciones de acuerdo con los reglamentos técnicos dispuestos para garantizar la calidad suficiente con la que se garantice la no afectación de la salud humana. Las obras que generen desperdicios deben cumplir con las disposiciones emitidas desde la resolución 541 de 1994 a ese respecto, la cual regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos; de igual forma si en los desechos generados se encuentra alguno considerado como peligroso por el decreto 4741 de 2005 debe ser tratado como tal, sin perjuicio de todas las demás normas que reglamenten la disposición final de los posibles residuos de una obra civil.

La normativa principal que rige la construcción en Colombia son la Ley 9 de 1989 por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones, la ley 388 de 1997 y el decreto 1077 de 2015 por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio.

Participación de MIPYMES

De acuerdo con el informe de "DINÁMICA DE CREACIÓN DE EMPRESAS EN COLOMBIA -2024" publicado en julio de 2025, durante el primer semestre del año 2025 se registraron 173.907 empresas, cifra mayor que representa un aumento de 1,9% con respecto al mismo período de 2024, donde nacieron 170.741 empresas.

Del total de empresas registradas en 2025, el 74% corresponden a personas naturales y el 26% a sociedades.

La creación personas naturales aumentó para el primer semestre de 2025 con respecto al primer semestre de 2024. Las personas naturales pasaron de 125.849 a 129.048, lo que representa una variación de 2,5%.

Entre 2024 y el primer semestre de 2025, el número de sociedades se mantuvo estable, con una variación mínima de 0,1%.

El sector de comercio presentó la mayor contribución en la creación de empresas para el primer semestre de 2025, con un aumento del 3,3% en el número de empresas. Por

el contrario, el sector de construcción fue el que menos contribuyó en la creación de empresas con una disminución del 8,2% en el número de empresas creadas.

Durante el primer semestre de 2025, el 44% de las empresas nuevas crearon al menos un empleo. De las nuevas empresas que generaron empleo, el 39% de ellas pertenecen al subsector de comercio al por mayor y al por menor, 17% a alojamiento y servicios de comida, 10% a industrias manufactureras, 6% a actividades profesionales, científicas y técnicas y 5% a otras actividades de servicios.

Al comparar la evolución de la creación de empresas entre el primer semestre de 2024 y 2025, según el tamaño definido por el valor de sus activos, se evidencia un aumento del 1,9% en la creación de microempresas, que además explican en su totalidad el crecimiento neto en el periodo. En contraste, se observa una disminución del 12,6% en la creación de pequeñas empresas, del 15% en las medianas y del 62% en las empresas grandes. Estos resultados reflejan que el dinamismo empresarial en el primer semestre de 2025 se concentró en el segmento de las microempresas, que siguen representando la principal vía de emprendimiento en el país.

Tamaño	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Microempresa	170.213	173.450	1,9%	1,9%
Pequeña	500	437	-12,6%	0,0%
Mediana	20	17	-15,0%	0,0%
Grande	8	3	-62,5%	0,0%
Total	**170.741**	**173.907**	**1,9%**	**1,9%**

Fuente: RUES

Ahora bien, con respecto a la creación de empresas por sectores de comercio, servicios y agricultura, durante el primer semestre de 2025, el sector comercio fue el principal impulsor, con un crecimiento del 3,3% en el número de nuevas empresas frente al mismo periodo de 2024, seguido por el sector servicios, que registró una variación positiva del 1,9%. En contraste, los sectores de construcción e industria presentaron una disminución en la creación de empresas, con caídas del 8,2% y 3,2%, respectivamente, en comparación con el primer semestre del año anterior.

Sector económico	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Comercio	64.500	66.626	3,3%	1,2%
Servicios	73.857	75.249	1,9%	0,8%
Agricultura	2.932	3.401	16,0%	0,3%
Resto	4.468	4.792	7,3%	0,2%
Extracción	461	472	2,4%	0,0%
Industria	17.037	16.498	-3,2%	-0,3%
Construcción	7.486	6.869	-8,2%	-0,4%
Total	**170.741**	**173.907**	**1,9%**	**1,9%**

Fuente: RUES

De lo anterior, se evidencia claramente que el sector de la Construcción presentó una variación negativa del 8.2%

3.1. ANÁLISIS NORMATIVO

Teniendo en cuenta el objeto contractual a ejecutar, el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, ha identificado las normas, protocolos, manuales, procedimientos y demás parámetros que debe tener en cuenta el contratista para el desarrollo y ejecución de las obligaciones contractuales establecidas por la entidad:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Ley 80 de 1993	Por medio de la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
Ley 397 de 1997	Por la cual se desarrollan los Artículos 70, 71 y 72 y demás Artículos concordantes de la Constitución Política y se dictan normas sobre patrimonio cultural, fomentos y estímulos a la cultura, se crea el Ministerio de la Cultura y se trasladan algunas dependencias.
Ley 789 de 2002	Artículo 50 control a la evasión de los recursos parafiscales.
Ley 1150 de 2007	Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia en la Ley 80 de 1993.
Ley 1185 de 2008	Por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997
Ley 1474 de 2011	Capitulo VII Disposiciones para prevenir y

DOCUMENTO	CONTENIDO
	combatir la corrupción en la contratación pública.
Decreto 763 de 2009	Por el cual se reglamenta parcialmente lo correspondiente al patrimonio cultural de la Nación de naturaleza material.
Decreto 1080 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultural.
Decreto 1082 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del sector administrativo de planeación nacional.
Decreto 1072 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo
Decreto 780 de 2016	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Salud y Protección Social
Resolución 0983 de 2010	Por la cual se desarrollan algunos aspectos técnicos relativos al patrimonio cultural de la Nación de naturaleza material
Resolución 1409 de 2012 del Ministerio del Trabajo	Por la cual se establece el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas.
Resolución 1359 de 2013	Por la cual se delimita el área afectada y la zona de influencia de los bienes de interés cultural del ámbito nacional que no cuenten con estas áreas definidas.
Resolución 0312 de 2019	Por la cual se definen los estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo SG-SST
Resolución 0491 de 2020	Ministerio de trabajo. Por la cual se establecen los requisitos para el desarrollo de trabajo en espacios confinados y se dictan otras disposiciones
Resolución No. 2605 de 2020	Ministerio de trabajo. Por el cual se corrigen yerros mecanográficos y se modifican artículos de la resolución 0491 del 24 de febrero de 2020 que establece los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo del trabajo en espacios confinados y se dictan otras disposiciones
Norma Técnica Colombia 1500	Código Colombiano de Fontanería
Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10)	Regula la seguridad estructural en edificaciones, lo que incluye las instalaciones de sistemas hidroneumáticos que deben cumplir con normas de resistencia frente a eventos sísmicos.

DOCUMENTO	CONTENIDO
Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE	Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas.
Reglamento de Higiene y Seguridad	Documento mediante el cual la Entidad informa a sus trabajadores los riesgos a los que se puede encontrar expuesto en su sitio de trabajo, los subprogramas de medicina preventiva y de trabajo, procesos de inducción, así como los datos de información de la compañía.
Guía para Elaboración de Estudios de Sector – Colombia Compra Eficiente	Lineamientos para la elaboración de análisis del sector
Norma Técnica Colombiana NTC 2050	Código Eléctrico Colombiano.
Otras	Demás normatividad vigente.

Nota: Además de la normatividad anteriormente mencionada se deberá cumplir con toda la relacionada con el objeto del presente proceso de contratación.

4. DEFINICIÓN DE NECESIDADES TÉCNICAS

4.1. OBJETO

Contratar por el sistema de precios unitarios sin fórmula de ajuste, la obra civil para ejecutar los trabajos de mantenimiento y conservación de la cubierta de la Hacienda Hatogrande.

4.2. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del presente Proceso es **CUATRO (4) MESES sin superar el 31 de diciembre de 2026**, lo que ocurra en primera instancia, contados desde el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, y una vez suscrita la respectiva Acta de Inicio, y concomitante al inicio del Contrato de Interventoría.

4.3. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar de ejecución del contrato será en la sede Hacienda Hatogrande ubicada en el Departamento de Cundinamarca, en el Municipio de Sopó a 30 kilómetros al norte de Bogotá.

4.4. CLASIFICACIÓN UNSPSC

De acuerdo con la clasificación del Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, V.14.0801 (UNSPSC), el **servicio/producto** requerido por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República está ubicado así:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80	11	16	14
Servicios de gestión, Servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios de recursos humanos	Servicios de personal temporal	Servicios temporales de ingeniería
80	11	16	17
Servicios de gestión, Servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios de recursos humanos	Servicios de personal temporal	Servicios temporales de arquitectura
81	10	15	08
Servicios basados en ingeniería	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	ingeniería civil y Arquitectura	ingeniería Arquitectónica
72	10	15	07
Servicios de edificación, construcción de instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicio de apoyo para la construcción	Servicio de mantenimiento de edificios
72	12	11	03
Servicios de edificación, construcción de instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicio de construcción de edificios y de oficina	Servicio de renovación y reparación de edificios comerciales y de oficinas

Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios

4.5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

En general, Las principales actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

Item	Descripción	Und	Cantidad
1	**PRELIMINARES**		
1.1	CERCA EN TELA VERDE H = 2.10 M	ML	99,67
1.2	VALLAS INFORMATIVAS	UN	1,00
1.3	SEÑALIZACION PREVENTIVA	UN	1,00
1.4	CAMPAMENTO 18M2 EN TABLA, TEJA DE ETERNIT, INC. TRANS, MATERIALES	UN	1,00

2	**DESMONTES RETIROS DEMOLICIONES**		
2.1	DESMONTE DE CUBIERTA EN TEJA DE BARRO (Incluye la totalidad de los elementos que la conforman Caballetes, tejas de barro, limahoya, hileras, correas, pares, pendolon, diagonales, tensores, tablas cubre alero, canes etc., incluye el trasiego y retiro de escombros)	M2	359,15
2.2	DESMONTE DE CIELO RASO EN SUPERBOARD Y PAÑETE BAJO MALLA (Incluye el desmonte de la estructura de soporte en madera o perfileria de acero, incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	109,40
2.3	DESMONTE DE TABLON DE ARCILLA (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	18,00
2.4	DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.02 M (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	12,83
2.5	DESMONTE ENCHAPE DE MURO (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	43,55
2.6	DESMONTE DE ALFOMBRA. (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	40,35
2.7	DESMONTE DE PISO EN MADERA LAMINADA. (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	23,77
2.8	DESMONTE DE TABLETA DE GRES. (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	12,36
2.9	DESMONTE DE ADOQUIN LADRILLO CUARTO 26 (DEMOLICIÓN ADOQUÍN SOBRE ARENA, H=0.15 m) (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	23,57
2.10	DEMOLICIÓN PLACA DE PISO (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	27,10
2.11	DESMONTE DE VENTANAS EN MADERA PARA RESTAURACION Y MANTENIMIENTO (Incluye marcos y hojas) INCLUYE TRASIEGO DENTRO DE LA OBRA	M2	12,79
2.12	DESMONTE DE PUERTAS EN MADERA PARA RESTAURACION Y MANTENIMIENTO (Incluye marcos y hojas) INCLUYE TRASIEGO DENTRO DE LA OBRA	M2	40,67
2.13	DESMONTE DE APARATOS SANITARIOS (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	UND	4,00
2.14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SOBRECUBIERTA, EN MADERA Y LAMINA ONDULADA DE ZINC.	M2	365,70
3	**REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**		
3,1	**DEMOLICIONES**		
3.1.1	DEMOLICIÓN PARCIAL DE PLACA DE PISO EXISTENTE PARA CONSTRUCCIÓN DE VIGAS DE CIMENTACIÓN DE REFORZAMIENTO DE MUROS EXISTENTES INCLUYE TRASIEGO, CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS	M2	43,03
3.1.2	DEMOLICION CABEZA DE MURO PARA RESTITUIR POR VIGA EN CONCRETO (DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.25 M) INCLUYE TRASIEGO, CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS.	ML	118,53
3,2	**EXCAVACIONES y RELLENOS**		
3.2.1	EXCAVACIÓN PARA VIGAS DE CIMENTACIÓN DE REFORZAMIENTO DE MUROS EXISTENTES INCLUYE TRASIEGO, CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS.	M3	49,78
3,3	**CONCRETOS**		
3.3.1	CONCRETO RESTITUCIÓN PLACA DE PISO (F'C=21 MPA)	M2	49,78
3.3.2	CONCRETO ESTRUCTURAL (F'C=21 MPA) PARA VIGAS DE CIMENTACIÓN DE REFORZAMIENTO DE MUROS EXISTENTES	M3	32,36
3.3.3	CONCRETO CICLÓPEO	M3	24,89
3.3.4	CONCRETO ESTRUCTURAL PARA VIGAS AEREAS (F'C=21 MPA)	M3	4,34
3,4	**ACERO DE REFUERZO**		
3.4.1	ACERO DE REFUERZO 60.000 PSI VIGAS DE CIMENTACIÓN DE REFORZAMIENTO DE MUROS EXISTENTES	KG	3177,57
3.4.2	ACERO DE REFUERZO 60.000 PSI VIGAS AEREAS	KG	790,52

3.4.3	ACERO DE REFUERZO EN MALLA ELECTROSOLDADA 6X150X150MM PLACA CONTRAPISO	KG	257,61
3,5	**REFORZAMIENTO MUROS EXISTENTES (Incluye suministro, fabricación, instalación y montaje)**		
3.5.1	REGATAS DE 100X10MM PARA INSTALACIÓN DE PLATINAS 80X6.35MM VERTICALES DE REFORZAMIENTO	ML	617,00
3.5.2	PLÁTINA METÁLICA 80X6.35MM EN ACERO A572 GR50 PARA REFORZAIENTO DE MUROS EXISTENTES	KG	2460,47
3.5.3	ANGULO 4"X4"X3/8" (ANCLAJE PLÁTINA) EN ACERO A572 GR50	KG	335,92
3.5.4	BARRAS Φ=3/8" LPROMEDIO= 25 CM EN ACERO A307 ROSCADA A AMBOS EXTREMOS PARA ANCLAJE DE PLATINAS ENTRE MUROS (INCLUYE HUECO PASANTE EN MURO)	UND	806,40
3.5.5	PERNOS Φ=5/8" L= 30CM EN ACERO A307 ROSCADA A AMBOS EXTREMOS PARA ANCLAJE DE ÁNGULOS A VIGAS DE CIMENTACIÓN	UND	384,00
3,6	**ELEMENTOS NUEVOS DE CUBIERTA (Incluye suministro, fabricación, instalación y montaje)**		
3.6.1	TENSORES EN SECCIÓN 15X15 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	134,40
3.6.2	PARES EN SECCIÓN 15X12 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	144,90
3.6.3	MONTANTES EN SECCIÓN 15X12 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	31,50
3.6.4	DIAGONALES EN SECCIÓN 15X12 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	54,60
3.6.5	VIGAS INCLINADAS EN SECCIÓN 12X12 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	10,30
3.6.6	CORREAS EN SECCIÓN 10X10 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	384,36
3.6.7	CORREAS EN SECCIÓN 12X15 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	26,50
3.6.8	CANES EN SECCIÓN 8X8 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	234,36
3.6.9	SUPLEMENTOS EN SECCIÓN 8X7 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	37,80
3.6.10	CORREAS EN SECCIÓN 9X4 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	77,76
3,7	**OTROS**		
3.7.1	INSTALACIÓN DE ANCLAJES PASANTES EN CIMENTACIÓN PARA BARRAS 1/2", HUECO RELLENO CON MORTERO (NO INCLUYE BARRA)	UND	666,45
3.7.2	PLATINAS A572 GR50 DE CONEXIONES CERCHAS	KG	1385,73
3.7.3	PERNOS Φ=1/2" L= 9" EN ACERO A307 PARA CONEXIONES CERCHAS	UND	945,00
3.7.4	PERNOS Φ=5/8" L= 20CM EN ACERO A325 PARA ANCLAJE DE CERCHAS	UND	84,00
4	**MAMPOSTERIAS**		
4.1	TAPADO DE VANOS (MURO EN LADRILLO PRENSADO MACIZO, E=0.12 M) EN CUARTO DE HERRAMIENTAS, PARQUEADERO DE TRACTORES Y BAÑO DE ESCOLTAS.	M2	21,67
4.2	MURO DIVISORIO EN PANDERETA DUCHAS E=0.08 M	M2	2,35
5	**PAÑETES**		
5.1	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM	M2	37,42
5.2	PAÑETE REGATAS	ML	617,00
5.3	PAÑETE VIGA AEREA	ML	237,06
6	**PISOS BASES**		
6.1	EXCAVACIÓN MANUAL ZANJA EN TIERRA H=1.0 M PARA PISOS Y ANDEN INLUYE TRASIEGO Y RETIRO DE SOBRANTES.	M3	19,40
6.2	BORDILLO PREFABRICADO A-80	ML	38,61

6.3	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	19,82
6.4	ANDÉN CONCRETO 2500 PSI EN SITIO E=0.1M	M2	10,47
6.5	PLACA BASE CONCRETO 0.08 2500 PSI	M2	27,10
7	**PISOS ACABADOS**		
7.1	PISO EN ADOQUÍN DE TIPO CUARTO 26	M2	31,95
7.2	REPOSICION ADOQUIN CUARTO 26 DESMONTADO	M2	23,57
7.3	TABLÓN DE GRES LISO O RÚSTICO 33X33	M2	19,23
7.4	PISO EN BALDOSIN DE CEMENTO FORMATO 20X20 EN BAÑOS	M2	12,83
7.5	PISO EN TABLETA DE GRES	M2	12,36
7.6	PISO EN VINILO TRAFICO PESADO EN ALOJAMIENTO DE ESCOLTAS	M2	40,35
7.7	PISO EN VINISOL TRAFICO PESADO EN SALA DE ESCOLTAS	M2	23,77
7.8	MEDIA CAÑA EN GRAVILLA LAVADA	ML	87,55
7.9	BALDOSA CERÁMICA PARED 20X20, CALIDAD PRIMERA	M2	36,56
8	**PINTURAS**		
8.1	PINTURA TIPO UNO PARA FACHADAS EXTERIORES	M2	269,02
8.2	PINTURA TIPO UNO PARA INTERIORES	M2	383,02
9	**CUBIERTAS**		
9.1	BASE PARA TEJA EN LAMINAS DE SUPERBOARD 12 MM	M2	347,81
9.2	MEMBRANA IMPERMEABLE PARA CUBIERTA, DOS CAPAS	M2	347,81
9.3	CUBIERTA EN TEJA ONDULADA SUPER ONDA PERFIL 10 DE FIBROCEMENTO SOBRE LAMINAS DE SUPERBOARD	M2	347,81
9.4	LAVADO DE TEJA DE BARRO DESMOTADA	M2	347,81
9.5	CUBIERTA EN TEJA DE BARRO SOBRE TEJA SUPERONDA - REPOSICIÓN DEL 40%	M2	357,01
9.6	CABALLETE TEJA DE BARRO	ML	38,66
9.7	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 22, DS=90 (LIMAHOYA)	ML	5,15
9.8	CIELO RASO PLANO DRYWALL (INCLUYE PINTURA)	M2	37,84
10	**CARPINTERIA DE MADERA**		
10.1	MANTENIMIENTO DE DINTELES, PIE DERECHOS Y BARANDAS DE MADERA Incluye inmunizado general, resanes, pintura general y todos los acabados necesarios para su recibo final	ML	28,16
10.2	RESTAURACIÓN Y MONTAJE DE PUERTAS EN MADERA Incluye marco y hoja, inmunizado general, resanes, pintura general, herrajes, fallebas, cerraduras y todos los acabados necesarios para su recibo final	M2	34,41
10.3	RESTAURACIÓN Y MONTAJE DE VENTANAS EN MADERA Incluye marco y hoja, inmunizado general, resanes, pintura general, herrajes, fallebas, cerraduras y todos los acabados necesarios para su recibo final	M2	12,42
11	**CARPINTERIA METALICA**		
11.1	RESTAURACIÓN Y MONTAJE DE PUERTAS EN ANGULO Y LAMINA DE LOS CUARTOS DE HERRAMIENTAS Y PLANTA ELECTRICA (Incluye mantenimiento general, resanes, pintura general (anticorrosivo y esmalte) y todos los herrajes, fallebas y acabados necesarios para su recibo final)	M2	6,26
11.2	DIVISIÓN PARA BAÑO EN ACERO INOXIDABLE 304 CAL.20 (INCLUYE PUERTAS Y ACCESORIOS)	M2	8,05
12	**APARATOS SANITARIOS**		
12.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO TANQUE (INCLUYE GRIFERÍA)	UND	2,00
12.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ORINAL MEDIANO CON GRIFERIA TIPO PUSH	UND	1,00
12.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS DE SOBREPONER (INCLUYE GRIFERÍA)	UND	2,00

12.4	MESONES EN CONCRETO 2500 PSI, E=0.1 M (INCLUYE REFUERZO)	M2	1,13
12.5	ACABADO EN GRANITO (INCLUYE DILATACIÓN EN BRONCE Y PULIDA)	M2	1,13
13	**INSTALACIONES ELECTRICAS**		
13.1	SALIDA PARA LUMINARIA EN TECHO, EN TUBO CONDUIT EMT DE 3/4", CON CONDUCTORES DE COBRE 2NO12 + 1NO12 AWG TIPO PE-HF-FR-LS-CT. INCLUYE SOPORTES, CAJAS Y ACCESORIOS NECESARIOS PARA COMPLETAR LA SALIDA.	UND	30,00
13.2	SALIDA PARA APLIQUE Y/O LUMINARIA EN MURO O PISO, EN TUBO CONDUIT PVC DE 3/4" EN CONDUCTORES DE COBRE 2N12+1NO12 AWG TIPO PE-HF-FR-LS-CT. INCLUYE SOPORTES, CAJAS Y ACCESORIOS NECESARIOS PARA COMPLETAR LA SALIDA.	UND	2,00
13.3	DERIVACIÓN DE LUMINARIA DESDE SALIDA ELÉCTRICA EN CABLE ENCAUCHETADO 3X12 AWG CON CLAVIJA AÉREA CON POLO A TIERRA DESDE LUMINARIA CON TOMA AÉREA. INCLUYE TAPA CON ORIFICIO CENTRAL Y ACCESORIOS.	UND	30,00
13.4	SALIDA PARA TOMA BIFÁSICA EN TUBO CONDUIT EMT DE 3/4" Y CONDUCTORES DE COBRE 3N10+1NO12 AWG TIPO THHN. INCLUYE TOMA, CURVAS, TERMINALES, UNIONES, SOPORTES, CAJAS Y ACCESORIOS PARA COMPLETAR LA SALIDA.	UND	2,00
13.5	SALIDA PARA INTERRUPTOR SENCILLO EN TUBO CONDUIT EMT DE 3/4", CON CONDUCTORES DE COBRE 2NO12+1NO14 AWG TIPO PE-HF-FR-LS-CT. INCLUYE INTERRUPTOR, SOPORTES, CAJAS Y ACCESORIOS NECESARIOS PARA COMPLETAR LA SALIDA.	UND	4,00
13.6	SALIDA PARA INTERRUPTOR TRILE EN TUBO CONDUIT EMT DE 3/4", CON CONDUCTORES DE COBRE 3NO12+1NO14 AWG TIPO PE-HF-FR-LS-CT. NO INCLUYE INTERRUPTOR, SOPORTES, CAJAS Y ACCESORIOS NECESARIOS PARA COMPLETAR LA SALIDA. INCLUYE ACCESORIOS EMT REQUERIDOS.	UND	3,00
13.7	SUMINISTRO Y TENDIDO DE ACOMETIDA MONOFÁSICA EN CONDUCTORES DE COBRE 2NO12F+1NO12T AWG TIPO PE-HF-FR-LS-CT POR TUBO. INCLUYE ACCESORIOS PARA COMPLETAR LA ACTIVIDAD.	ML	160,00
13.8	SUMINISTRO, MONTAJE Y CONEXIÓN DE PANEL LED DE INCRUSTAR 12W. INCLUYE ELEMENTOS PARA MONTAJE, FIJACIÓN Y/O DESCUELGUE.	UND	8,00
13.9	SUMINISTRO, MONTAJE Y CONEXIÓN DE LUMINARIA HERMETICA LED 2X32W . INCLUYE ELEMENTOS PARA MONTAJE, FIJACIÓN Y/O DESCUELGUE.	UND	12,00
13.10	SUMINISTRO, MONTAJE Y CONEXIÓN DE LUMINARIA DESCOLGAR 30x30CM. INCLUYE ELEMENTOS PARA MONTAJE, FIJACIÓN Y/O DESCUELGUE.	UND	5,00
13.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBO CONDUIT EMT DE 3/4". INCLUYE SOPORTES Y ACCESORIOS NECESARIOS.	ML	160,00
13.12	SUMINISTRO, MONTAJE Y CONEXIÓN DE LUMINARIA EMERGENCIA TIPO MICKEY MOUSE. INCLUYE ELEMENTOS PARA MONTAJE, FIJACIÓN Y/O DESCUELGUE.	UND	5,00
13.13	DESMONTE DE TUBERIA PVC O EMT. INCLUYE RETIRO DE CABLEADO ASOCIADO A TRAMO DE TUBERIA.	ML	150,00
13.14	SUMINISTRO, MONTAJE Y CONEXIÓN DE DETECTOR DE HUMO AUTONOMO. INCLUYE ELEMENTOS PARA MONTAJE, FIJACIÓN Y/O DESCUELGUE.	UND	10,00
14	**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y DE AGUAS LLUVIAS**		
14.1	TUB. PVC-S 4"	ML	11,59
14.2	PUNTO HID. AF PVCP/P 1/2" (ORINAL)	UND	1,00

14.3	SAL.-SANT. PVCS/PARAL 2" (ORINAL)	UND	1,00
14.4	CANALETA CON REJILLA - DIMENSION 0.35X0.30	ML	31,24
15	**SEGURIDAD Y CONTROL**		
15.1	EXTINTOR CO2 5 LIBRAS	UND	7,00
15.2	DEMARCACION DE SEGURIDAD Y RUTAS DE EVACUACION	UND	1,00
16	**ASEO**		
16.1	ASEO PARA ENTREGA FINAL	DIA	3,00

Además de lo anteriormente expuesto, el contratista deberá cumplir con todos los requerimientos establecidos en el documento **ANEXO DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, SUS CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO.**

5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

En observancia a los lineamientos dispuestos por la Agencia Nacional de Contratación Pública- Colombia Compra Eficiente, la entidad analizará aspectos generales de contrataciones realizadas por otras entidades del sector público y por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, con objetos similares al que se establece para la presente contratación, con el fin de identificar aspectos relevantes de las contrataciones que recaen sobre **mantenimiento y conservación cubiertas.**

A continuación, se realiza una breve enunciación de contrataciones adelantadas por entidades del sector público y por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República en las últimas vigencias, cuyos objetos comprenden Prestación de este tipo de servicios y que fueron consultados a través de las plataformas SECOP I y/o SECOP II.

5.1. DEMANDA IDENTIFICADA EN OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS

Vigencia	2025	
Entidad Contratante	SENA REGIONAL BOLÍVAR	
Número proceso	SAMC-BLV-DIR-0002-2025	
Nº Contrato	CO1.PCCNTR.7739559	
Contratista	MANUEL BELTRÁN MEZQUIDA	
Modalidad de Selección	Selección abreviada menor cuantía	
Objeto	CONTRATAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PRECIO UNITARIO MONTO AGOTABLE DE LA CUBIERTA, ESTRUCTURA METÁLICA, VIGA CANALES, TEJAS, GABINETE ELÉCTRICO DE ILUMINACIÓN Y SUPERFICIE DE JUEGO PARA LA CANCHA MULTIFUNCIONAL, ASÍ COMO PARA EL SENDERO PEATONAL DEL CENTRO MULTISECTORIAL DEL SENA DE TERNERA REGIONAL BOLÍVAR.	
Valor del contrato	$280.000.000	
Plazo de ejecución	TRES (3) MESES	
	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1.5

Indicadores Financieros	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0.67
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 13
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0.16
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0.07

Vigencia	2025		
Entidad Contratante	INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN		
Número proceso	SA-003-2025		
Nº Contrato	6700041746		
Contratista	EULHYN MAYRELL CORREA ORTIZ		
Modalidad de Selección	Selección abreviada menor cuantía		
Objeto	MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA METÁLICA, CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES Y DEMÁS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS EN LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS ADMINISTRADOS POR EL INDER MEDELLÍN.		
Valor del contrato	$ 640.574.984		
Plazo de ejecución	TRES (3) MESES		
		MIPYME	NO MIPYME
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1.03	Mayor (>) o igual (=) a 1.19
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0.74	Menor (<) o igual (=) a 0.70
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 0.00	Mayor (>) o igual (=) a 1.00
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0.00	Mayor (>) o igual (=) a 0.04
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0.00	Mayor (>) o igual (=) a 0.02

Vigencia	2024	
Entidad Contratante	Instituto Colombiano de Antropología e Historia - ICANH	
Número proceso	SAMC-ICANH-009-2024	
Nº Contrato	608-2024	
Contratista	SOLTEC PROYECTOS DE INGENIERÍA S.A.S	
Modalidad de Selección	Selección abreviada menor cuantía	
Objeto	Contratar el servicio de instalación de cubiertas y mantenimiento de puntos de anclaje para la sede de Bogotá - Calle 12 b # 2 - 37 - del Instituto Colombiano de Antropología e Historia - ICANH	
Valor del contrato	$ 138.921.413	
Plazo de ejecución	VEINTISIETE (27) DÍAS	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1,2
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0.70
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 1,5
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0.04
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0.02

Vigencia	2024
Entidad Contratante	SERVICIO GEOLÓGICO COLOMBIANO
Número proceso	SGC-SAMC-012-2024
Nº Contrato	1285-2024
Contratista	HUMBERTO HURTADO NARIÑO
Modalidad de Selección	Selección abreviada menor cuantía
Objeto	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS CUBIERTAS Y CANALES DE RECOLECCIÓN DE LAS AGUAS LLUVIAS Y DEMÁS ADECUACIÓN

Valor del contrato	$ 287.438.238	
Plazo de ejecución	SESENTA Y SIETE (67) DÍAS	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1.6
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0.59
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 6.0
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0.08
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0.10

Vigencia	2024	
Entidad Contratante	Dirección de Veteranos y Rehabilitación Inclusiva - DIVRI	
Número proceso	SA 76-2024 MDN-VVGSED-DIVRI	
Nº Contrato	85/2024 MDN-VVGSED- DIVR	
Contratista	CONSTRUCTORA ENERGÍA G.A.S. EN C.A	
Modalidad de Selección	Selección abreviada menor cuantía	
Objeto	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO A LAS FACHADAS, CUBIERTA, VENTANAS Y PUERTAS EN ALUMINIO DE LA SEDE DONDE FUNCIONA LA DIRECCIÓN DE VETERANOS Y REHABILITACIÓN INCLUSIVA – DIVRI.	
Valor del contrato	$471.004.802,46	
Plazo de ejecución	SETENTA Y SEIS (76) DÍAS	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1.50
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0.75
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 0.00
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0.00
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0.00

5.2. DEMANDA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Vigencia	2024	
Número proceso	DAPRE-SAMC04-2024	
Nº Contrato	488-24	
Objeto	En virtud del contrato EL CONTRATISTA se obliga con LA ENTIDAD, por sus propios medios, con plena autonomía técnica y administrativa, a realizar por el sistema de precios unitarios sin formula de ajuste las reparaciones locativas y adecuaciones funcionales, para las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República.	
Modalidad de Selección	Selección abreviada menor cuantía	
Contratista	CONSORCIO AGENCIAR CREANDO ESPACIOS	
Valor del contrato	$ 1.057.595.690	
Plazo de ejecución	DIECINUEVE (19) MESES	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1.0
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0.74
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 0
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0.00
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0.00

Vigencia	2023

Número proceso	DAPRE-LP03-2023	
Nº Contrato	715-23	
Objeto	Contratar las obras civiles para ejecutar los trabajos para el mantenimiento y conservación de la sede Casa de Huéspedes Ilustres del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República.	
Modalidad de Selección	Licitación pública (Obra pública)	
Contratista	CONSORCIO IG 2024	
Valor del contrato	$3.292.362.808,2	
Plazo de ejecución	TRECE (13) MESES	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1.4
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0.65
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 0
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0.00
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0.00

Vigencia	2023	
Número proceso	DAPRE-LP02-2023	
Nº Contrato	177-23	
Objeto	Mantenimiento y conservación de fachadas y muros perimetrales de la Casa de Nariño de la República.	
Modalidad de Selección	Licitación pública (Obra pública)	
Contratista	CONSORCIO ORLAM 2 2023	
Valor del contrato	$ 2.873.034.433,41	
Plazo de ejecución	SEIS (6) MESES	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1.8
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0.57
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 0.04
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0.03
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0.00

Vigencia	2017	
Número proceso	LP02-2017	
Nº Contrato	095-2017	
Objeto	En virtud del presente contrato EL CONTRATISTA, se obliga a ejecutar para LA ENTIDAD, por sus propios medios, con plena autonomía técnica y administrativa, por el sistema de precios unitarios fijos, sin fórmula de ajuste, las obras civiles necesarias para efectuar el reforzamiento estructural de la Capilla y el Mantenimiento de la Casa principal de la Hacienda Hatogrande, para el Departamento Administrativo de la Presidencia de la Republica en el municipio de Sopó – Cundinamarca.	
Modalidad de Selección	Licitación pública (Obra pública)	
Contratista	CONSORCIO HC RIVEROS	
Valor del contrato	$1.029.247.633	
Plazo de ejecución	CUATRO (4) MESES	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1.6
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0.60
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 2.0
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0.09
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0.03

5.3. CONCLUSIÓN ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Inicialmente, se determina que a través del presente proceso de contratación la Entidad satisface la necesidad de realizar los trabajos necesarios para el mantenimiento y conservación de la cubierta de la hacienda Hatogrande, que se requieren para el cumplimiento de los objetivos propuestos.

Para llevar a cabo el análisis de la demanda de los servicios requeridos, la Entidad realizó una revisión de los procesos de contratación adelantados por otras entidades públicas, así como aquellos tramitados por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República durante las vigencias 2017 a 2026, con objetos contractuales similares. Esta revisión permitió evidenciar que los presupuestos asignados por cada entidad responden a sus necesidades y requerimientos particulares, encontrándose en un rango comprendido entre $128.703.689 y $3.292.362.808. En consecuencia, se concluye que el presupuesto oficial estimado para el presente proceso contractual se encuentra dentro del rango identificado, lo cual respalda su pertinencia y razonabilidad.

Así mismo, se identificó que la modalidad de contratación más utilizada para ejecutar las obras relacionadas con el mantenimiento y la conservación de cubiertas corresponde, en la mayoría de los casos, a la modalidad de menor cuantía. Esta elección depende de las condiciones técnicas específicas de cada proyecto, así como del presupuesto disponible en cada entidad contratante.

De acuerdo con el análisis realizado es posible inferir que las entidades públicas en su mayoría contratan los servicios de mantenimiento y conservación de bienes inmuebles debido a que no cuentan con la capacidad técnica para realizar dichos servicios.

Ahora bien, debido a que numerosas entidades públicas y privadas requieren contratar trabajos para el mantenimiento y conservación de cubiertas, existen múltiples proveedores que pueden cumplir con las especificaciones técnicas requeridas por la Entidad y participar en el presente proceso, es decir, que el riesgo de presentarse la declaración de desierto es mínimo.

6. ANÁLISIS DE LA OFERTA

El GRUPO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES ha realizado una verificación de las empresas u organizaciones que están en capacidad de atender la necesidad requerida por la entidad, con el fin de poder contar con información del sector que le permita establecer requisitos habilitantes acordes con las características del mismo, para lo cual se presenta una muestra de las mismas:

NOMBRE EMPRESA	CIUDAD SEDE	CORREO CONTACTO / PAGINA WEB	TELÉFONO CONTACTO	MIPYME (SI / NO)
CONSTRUCTORA AHA S.A.S	Bogotá D.C.	constructoraaha@gmail.com	2554176	SI
PROYECTOS Y SOLUCIONES EN INGENIERÍA SAS	Bogotá D.C	prosoi.sas@gmail.com	8071891	SI
ESTRUVIAS ESTRUCTURAS Y VIAS SAS	Bogotá D.C	estruviassas@hotmail.com	2695442	SI
GRUPO TITANIUM S.A.S.	Bogotá D.C	grupotitaniumsas@gmail.com	7552815	NO
INVERSIONES GUERFOR S.A.S	Bogotá D.C	licitaciones@imgcolombia.com	7795736	SI
SAFRID INGENIERÍA SAS	Bogotá D.C	safridingenieria@gmail.com	7576146	NO
KA S.A.S	Bogotá D.C	kasa.ingenieria@gmail.com	1-8057850	SI
SERARCO SAS	Bogotá D.C	gerencia.g@serarco.com	7020821	SI
DIARQCO CONSTRUCTORES SAS	Bogotá D.C	diarqco@gmail.com	7027759	SI
LAM CONTRUCCIONES S.A.S	Bogotá D.C	lamconstrucciones2010@hotmail.com	3212344477	SI
2C INGENIEROS SA	Bogotá D.C	int.dapre@gmail.com	3153419129	SI
CONSTRUCTORA CENTAURO SAS	Aburra Sur	constructoracentaurosas@gmail.com	3212344477	SI
GLOBAL SOLUTION COMPANY COLOMBIA SAS	Valledupar	gsoluc25@gmail.com	900864956-8	SI
ARINKO INGENIERÍA S.A.S.	Manizales	arinko.ing@hotmail.com	900728910-8	SI
MAX OJEDA GOMEZ	Bogotá D.C	licitaciones@arqrestauradores.com	3102321991	SI
SEGUNDISALVO PARDO BARRETO	Bogotá D.C	licitacionesarseg@gmail.com	8027314	SI
UNIVERSAL SEC S.A.S	Bogotá D.C	info@universalsecsas.com	3112717072	SI
INGESERVÍS SAS	Casanare	ingservisas@gmail.com	3102255705	SI
MC ARQUITECTOS S A	Bogotá D.C	info@mcarquitectos.com	3399011	SI
TRE-D INGENIERÍA Y SOLUCIONES S.A.S	Bogotá D.C	tredingenieriaysoluciones@gmail.com	3017141640	SI
WALSOM SAS	Bogotá D.C	contador@walsom.com.co	2243414	SI
JUAN DE JESÚS DE GUERRERO	Bogotá D.C	jdejguerrerog@gmail.com	3138451987	SI

De este proceso de identificación de oferta, el Grupo de Mantenimiento y Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles tomó la información para adelantar el proceso de estudio de mercado que se registra en el presente documento.

6.1. CAPACIDAD FINANCIERA

Dado que en el proceso de contratación la entidad debe establecer requisitos habilitantes relacionados con la capacidad financiera de los oferentes teniendo en cuenta lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015 en el **Articulo 2.2.1.1.1.5.3 Requisitos habilitantes contenidos en el RUP**, numerales 3. "Capacidad Financiera" y 4. "Capacidad Organizacional".

Para profundizar en el análisis, se recopiló información financiera y organizacional de empresas del sector y de procesos de contratación adelantados por otras entidades, lo cual permite establecer un marco comparativo que respalde la toma de decisiones y asegure que los oferentes seleccionados cuenten con la capacidad suficiente para ejecutar las obras de conservación y reforzamiento estructural en la Hacienda Hatogrande, que se relaciona a continuación:

CONSOLIDADO INFORMACIÓN FINANCIERA – AÑO 2025					
NOMBRE DE LA EMPRESA	**LIQUIDEZ**	**ENDEUDAMIENTO**	**RAZÓN DE COBERTURA**	**RENTABILIDAD**	**PATRIMONIO**
CONSTRUCTORA AHA S.A.S	9,47	0,10	14,02	Rentabilidad del Patrimonio 0,18 Rentabilidad del Activo 0,16	$1.086.262.381
PROYECTOS Y SOLUCIONES EN INGENIERÍA SAS	31,36	0,46	Indeterminado	Rentabilidad del Patrimonio 0,23 Rentabilidad del Activo 0,12	$3.757.486.940
ESTRUVIAS ESTRUCTURAS Y VIAS SAS	26,17	0,03	459,78	Rentabilidad del Patrimonio 0,15 Rentabilidad del Activo 0,14	$822.042.868
GRUPO TITANIUM S.A.S.	13,49	0,10	1.095,22	Rentabilidad del Patrimonio 0,25 Rentabilidad del Activo 0,255	$40.460.081.530
INVERSIONES GÜERO S.A.S	3,29	0,40	6,19	Rentabilidad del Patrimonio 0,11 Rentabilidad del Activo 0,06	$34.378.249.000
SAFRID INGENIERÍA SAS	74,90	0,46	58,12	Rentabilidad del Patrimonio 0,49 Rentabilidad del Activo 0,26	$23.768.411.076
KA S.A.S	15,22	0,48	26,60	Rentabilidad del Patrimonio 0,24 Rentabilidad del Activo	$2.509.521.926

SERVICIOS INTEGRALES DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN SERARCO SAS	25,38	0,34	Indeterminado	0,12 Rentabilidad del Patrimonio 0,11 Rentabilidad del Activo	$1.176.782.710,00
DIARQCO CONSTRUCTORES SAS	13,50	0,38	6,98	0,07 Rentabilidad del Patrimonio 0,24 Rentabilidad del Activo	$12.620.749.579
LAM CONSTRUCCIONES S.A.S	86,88	0,08	58,57	0,15 Rentabilidad del Patrimonio 0,18 Rentabilidad del Activo	$8.835.450.106
2C INGENIEROS SA	21,82	0,18	106,13	0,17 Rentabilidad del Patrimonio 0,09 Rentabilidad del Activo	$4.191.814.732
CONSTRUCTORA CENTAURO SAS	115,19	0,03	Indeterminado	0,08 Rentabilidad del Patrimonio 0,04 Rentabilidad del Activo	$3.742.676.845
GLOBAL SOLUTION COMPANY COLOMBIA S.A.S.	6,41	0,35	Indeterminado	0,03 Rentabilidad del Patrimonio 0,27 Rentabilidad del Activo	$1.929.845.265
ARINKO INGENIERÍA S.A.S.	3,27	0,20	127,45	0,17 Rentabilidad del Patrimonio 0,36 Rentabilidad del Activo	$955.599.792
MAX OJEDA GOMEZ	13,44	0,23	20,85	0,28 Rentabilidad del Patrimonio 0,16 Rentabilidad del Activo	$3.442.123.705
SEGUNDISALVO PARDO BARRETO	398,14	0,00	107,42	0,12 Rentabilidad del Patrimonio 0,04	$ 5.449.583.663

UNIVERSAL SEC S.A.S	543,42	0,36	74,63	Rentabilidad del Activo 0,04 Rentabilidad del Patrimonio 0,28	$6.684.660.762
INGSERVIS SM SAS	16,01	0,05	Indeterminado	Rentabilidad del Activo 0,18 Rentabilidad del Patrimonio 0,50	$370.433.167
MC ARQUITECTOS S. A.S	5,11	0,43	4,09	Rentabilidad del Activo 0,47 Rentabilidad del Patrimonio 0,21	$2.709.124.395
TRE-D INGENIERÍA Y SOLUCIONES S.A.S	10,22	0,47	1.487,06	Rentabilidad del Activo 0,12 Rentabilidad del Patrimonio 0,49	$431.747.816
WALSOM SAS	1,62	0,48	381,79	Rentabilidad del Activo 0,25 Rentabilidad del Patrimonio 0,42	$2.828.683.338
JUAN DE JESUS GUERRERO GOMEZ	96,08	0,09	187.490,57	Rentabilidad del Activo 0,22 Rentabilidad del Patrimonio 0,13 Rentabilidad del Activo 0,12	$1.310.003.679

RESUMEN DE INDICADORES FINANCIEROS DE PROCESOS DE OTRAS ENTIDADES						
NÚMERO DE PROCESO	**Modalidad de selección**	**Índice de Liquidez**	**Nivel de Endeudamiento**	**Razón de Cobertura de Intereses**	**Rentabilidad del Patrimonio**	**Rentabilidad del Activo**
SAMC-BLV-DIR-0002-2025	Selección abreviada menor cuantía	> o = a 1.5	< o = a 0.67	> o = a 13.0	> o = a 0.16	> o = a 0.07
SA-003-2025	Selección abreviada menor cuantía	MIPYME > o = a 1.03 NO MIPYME > o = a 1.19	MIPYME < o = a 0.74 NO MIPYME < o = a 0.70	MIPYME > o = a 0.00 NO MIPYME > o = a 1.0	MIPYME > o = a 0.00 NO MIPYME > o = a 0.04	MIPYME > o = a 0.00 NO MIPYME > o = a 0.02
SAMC-ICANH-009-2024	Selección abreviada menor cuantía	> o = a 1.2	< o = a 0.70	> o = a 1.5	> o = a 0.04	> o = a 0.02

RESUMEN DE INDICADORES FINANCIEROS DE PROCESOS DE OTRAS ENTIDADES						
NÚMERO DE PROCESO	**Modalidad de selección**	**Índice de Liquidez**	**Nivel de Endeudamiento**	**Razón de Cobertura de Intereses**	**Rentabilidad del Patrimonio**	**Rentabilidad del Activo**
SGC-SAMC-012-2024	Selección abreviada menor cuantía	> o = a 1.6	< o = a 0.59	> o = a 6.0	> o = a 0.08	> o = a 0.10
SA 76-2024 MDN-VVGSED-DIVRI	Selección abreviada menor cuantía	> o = a 1.50	< o = a 0.75	> o = a 0.0	> o = a 0.00	> o = a 0.00

A partir del análisis de la información anterior (Muestra de Proveedores) y de Procesos relacionados (SECOP), se proceden a establecer los Indicadores Financieros Habilitantes indicados en los Estudios Previos, con el fin de incluir aquellos criterios de verificación financiera mínimos que permitan la pluralidad de oferentes en el proceso, y que a su vez refleje la estabilidad financiera de los proponentes para el cabal y oportuno cumplimiento del objeto a contratar.

Este análisis tiene como propósito que la Entidad establezca requisitos habilitantes con indicadores adecuados y proporcionales a la naturaleza del contrato, el valor, el plazo y la forma de pago, evitando así, riesgos de incumplimiento derivados de la falta de capacidad económica por parte del contratista.

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA1

- ✓ Índice De Liquidez: (Activo corriente/Pasivo corriente) el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

- ✓ Nivel De Endeudamiento: (Pasivo total/Activo total) el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

- ✓ Razón De Cobertura De Intereses: (Utilidad operacional/Gastos de intereses) el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL2

[1] Información tomada de Colombia Compra Eficiente, del Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación.
[2] Ibidem.

- ✓ Rentabilidad del Patrimonio: (Utilidad Operacional/Patrimonio) el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

- ✓ Rentabilidad del Activo: (Utilidad Operacional/Activo Total) el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

Teniendo en cuenta lo dispuesto en la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de Colombia Compra Eficiente, el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República – DAPRE, a través del Grupo de Mantenimiento y Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles ha tenido en cuenta para estimar el valor del contrato la realización de un estudio de mercado y el análisis histórico de la entidad.

7.1. ANÁLISIS DE HISTÓRICOS DE LA ENTIDAD

Para el presente proceso se ha realizado una verificación a través de la consulta en el SECOP y/o en el área de Contratos de la Entidad, con el fin de identificar los contratos suscritos en vigencias anteriores, a través de los cuales se atendió la misma necesidad que hoy se está requiriendo, por lo tanto, a continuación, se presenta la información correspondiente:

Nº PROCESO SECOP	Nº CONTRATO	VALOR TOTAL	VALOR MENSUAL O UNITARIO
DAPRE-SAMC04-2024	488-24	$ 1.057.595.690	N/A
DAPRE-LP03-2023	715-23	$3.292.362.808,2	N/A
DAPRE-LP02-2023	177-23	$2.873.034.433,41	N/A
DAPRE-LP02-2017	095-17	$1.029.247.633	N/A

Al realizar la búsqueda en SECOP, se encuentran procesos para contratar obras y otras actividades que difieren con el objeto y actividades del presente proceso de selección, motivo por el cual no es posible realizar una comparación ya que las necesidades de cada proceso son diferentes en cuanto a ítems, tiempo de ejecución y características.

7.2. ESTUDIO DE MERCADO

El GRUPO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES publicó una Solicitud de Cotización en la cual se evidenció un total de 2.359 proveedores asociados al código UNSPSC, en la cual se obtuvieron dos (2) cotizaciones. De igual forma, mediante correo electrónico se solicitó a veinte (20) empresas presentar cotización y se obtuvieron tres (3) cotizaciones, con la siguiente información:

	CORREO ELECTRÓNICO	SECOP II
Fecha de envío de Solicitud de Cotización	13 de febrero de 2026	13 de febrero de 2026
Fecha de cierre recibo de cotizaciones	20 de febrero de 2026	20 de febrero de 2026
Medio a través del cual se efectuó la invitación a cotizar	Correo electrónico	Solicitud de información a los Proveedores DAPRE-SC-OBRA_HATOGRANDE-2026
Nº Empresas Invitadas	22	
Nº Cotizaciones Recibidas	3	2
Observaciones	-	-

LISTADO DE EMPRESAS INVITADAS A COTIZAR MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO

NOMBRE EMPRESA INVITADA	ENVIÓ COTIZACIÓN (SI / NO)	CUMPLE CONDICIONES TÉCNICAS (SI / NO)
CONSTRUCTORA AHA S.A.S	NO	N/A
PROYECTOS Y SOLUCIONES EN INGENIERÍA SAS	NO	N/A
ESTRUVIAS ESTRUCTURAS Y VIAS SAS	NO	N//A
GRUPO TITANIUM S.A.S.	NO	N//A
INVERSIONES GUERFOR S.A.S	NO	N//A
SAFRID INGENIERÍA SAS	NO	N//A
KA S.A.S	NO	N//A
SERARCO SAS	NO	N//A
DIARQCO CONSTRUCTORES SAS	NO	N//A
LAM CONTRUCCIONES S.A.S	SI	SI
2C INGENIEROS SA	NO	N//A
CONSTRUCTORA CENTAURO SAS	NO	N//A
GLOBAL SOLUTION COMPANY COLOMBIA SAS	NO	N//A
ARINKO INGENIERÍA S.A.S.	NO	N//A

NOMBRE EMPRESA INVITADA	ENVIÓ COTIZACIÓN (SI / NO)	CUMPLE CONDICIONES TÉCNICAS (SI / NO)
MAX OJEDA GOMEZ	NO	N//A
SEGUNDISALVO PARDO BARRETO	NO	N//A
UNIVERSAL SEC S.A.S	NO	N//A
VAREGO SAS	NO	N//A
P&R INGENIEROS ASOCIADOS SAS	SI	SI
INGSERVI SAS	SI	SI
GSA INGENIERIA S A S	NO	N//A

Adicional a lo anterior, la Entidad ha tenido en cuenta los precios unitarios establecidos producto del Contrato de Consultoría No. 436 de 2024, cuyo objeto fue *"Contratar los servicios de elaboración de estudios y diseños requeridos para la intervención de las áreas de alojamiento, garaje y taller en la Hacienda Hatogrande del DAPRE", precios indexados a 2026* con el IPC a diciembre 2025 (5.35%).

En ese sentido, a continuación se presenta la compilación de precios unitarios:

No. DE ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	HISTORICO (CONTRATO 436-2024 - Precios 2026)	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	COTIZANTE 4	COTIZANTE 5
				Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario
1	**PRELIMINARES**								
1,1	CERCA EN TELA VERDE H = 2.10 M	ML	99.67	33,302.00	$ 34,776.00	$ 39,097.80	$ 37,271.00	$ 65,813.00	$ 65,000.00
1,2	VALLAS INFORMATIVAS	UN	1.00	669,056.00	$1,400,000.00	$ 660,482.16	$ 647,781.00	$ 658,125.00	$ 650,000.00
1,3	SEÑALIZACION PREVENTIVA	UN	1.00	347,670.00	$ 250,000.00	$ 346,514.70	$ 336,614.00	$ 455,625.00	$ 450,000.00
1.4	CAMPAMENTO 18M2 EN TABLA, TEJA DE ETERNIT, INC. TRANS, MATERIALES	UN	1.00	3,046,226.00	$6,806,669.00	$ 3,505,248.00	$3,310,512.00	$6,581,250.00	$6,500,000.00
2	**DESMONTES RETIROS DEMOLICIONES**								
2,1	DESMONTE DE CUBIERTA EN TEJA DE BARRO (Incluye la totalidad de los elementos que la conforman Caballetes, tejas de barro, limahoya, hileras, correas, pares, pendolon, diagonales, tensores, tablas cubre alero, canes etc., incluye el trasiego y retiro de escombros)	M2	359.15	40,664.00	$ 85,491.85	$ 62,267.92	$ 61,070.00	$ 106,313.00	$ 105,000.00
2,2	DESMONTE DE CIELO RASO EN SUPERBOARD Y PAÑETE BAJO MALLA (Incluye el desmonte de la estructura de soporte en madera o perfileria de acero, incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	109.40	19,401.00	$ 37,750.25	$ 18,968.48	$ 18,784.00	$ 35,438.00	$ 35,000.00
2,3	DESMONTE DE TABLON DE ARCILLA (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	18.00	26,561.00	$ 37,750.25	$ 26,976.84	$ 25,716.00	$ 15,188.00	$ 15,000.00
2,4	DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.02 M (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	12.83	14,260.00	$ 37,750.25	$ 14,483.52	$ 13,807.00	$ 15,188.00	$ 15,000.00
2.5	DESMONTE ENCHAPE DE MURO (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	43.55	14,836.00	$ 37,750.25	$ 14,646.32	$ 14,365.00	$ 12,656.00	$ 12,500.00
2.6	DESMONTE DE ALFOMBRA. (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	40.35	26,561.00	$ 37,750.25	$ 13,072.50	$ 12,699.00	$ 18,048.00	$ 17,825.00
2.7	DESMONTE DE PISO EN MADERA LAMINADA. (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	23.77	26,561.00	$ 37,750.25	$ 13,316.40	$ 12,577.00	$ 12,656.00	$ 12,500.00
2.8	DESMONTE DE TABLETA DE GRES. (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	12.36	26,561.00	$ 37,750.25	$ 15,568.50	$ 14,841.00	$ 15,188.00	$ 15,000.00
2.9	DESMONTE DE ADOQUIN LADRILLO CUARTO 26 (DEMOLICIÓN ADOQUÍN SOBRE ARENA, H=0.15 m) (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	23.57	14,642.00	$ 37,750.25	$ 14,453.92	$ 14,176.00	$ 15,188.00	$ 15,000.00
2,10	DEMOLICIÓN PLACA DE PISO (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	27.10	48,731.00	$ 50,228.15	$ 74,300.10	$ 72,177.00	$ 15,188.00	$ 15,000.00
2,11	DESMONTE DE VENTANAS EN MADERA PARA RESTAURACION Y MANTENIMIENTO (Incluye marcos y hojas) INCLUYE TRASIEGO DENTRO DE LA OBRA	M2	12.79	17,300.00	$ 30,978.00	$ 18,656.88	$ 17,620.00	$ 21,263.00	$ 21,000.00

No. DE ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	HISTORICO (CONTRATO 436-2024 - Precios 2026)	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	COTIZANTE 4	COTIZANTE 5
				Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario
2,12	DESMONTE DE PUERTAS EN MADERA PARA RESTAURACION Y MANTENIMIENTO (Incluye marcos y hojas) INCLUYE TRASIEGO DENTRO DE LA OBRA	M2	40.67	17,300.00	$ 39,874.10	$ 18,138.64	$ 17,620.00	$ 21,263.00	$ 21,000.00
2,13	DESMONTE DE APARATOS SANITARIOS (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	UND	4.00	38,254.00	$ 54,678.25	$ 55,967.76	$ 52,858.00	$ 55,688.00	$ 55,000.00
2,14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SOBRECUBIERTA, EN MADERA Y LAMINA ONDULADA DE ZINC.	M2	365.70	130,978.00	$ 395,200.00	$ 281,967.47	$ 268,791.00	$ 237,938.00	$ 235,000.00
3	**REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**								
3.1	**DEMOLICIONES**								
3.1.1	DEMOLICIÓN PARCIAL DE PLACA DE PISO EXISTENTE PARA CONSTRUCCIÓN DE VIGAS DE CIMENTACIÓN DE REFORZAMIENTO DE MUROS EXISTENTES INCLUYE TRASIEGO, CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS	M2	43.03	45,623.00	$ 50,228.15	$ 69,102.72	$ 65,264.00	$ 15,188.00	$ 15,000.00
3.1.2	DEMOLICION CABEZA DE MURO PARA RESTITUIR POR VIGA EN CONCRETO (DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.25 M) INCLUYE TRASIEGO, CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS.	ML	118.53	29,819.00	$ 56,135.00	$ 30,286.35	$ 28,871.00	$ 35,438.00	$ 35,000.00
3.2	**EXCAVACIONES y RELLENOS**								
3.2.1	EXCAVACIÓN PARA VIGAS DE CIMENTACIÓN DE REFORZAMIENTO DE MUROS EXISTENTES INCLUYE TRASIEGO, CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS.	M3	49.78	60,170.00	$ 81,704.40	$ 85,711.45	$ 84,879.00	$ 75,938.00	$ 75,000.00
3.3	**CONCRETOS**								
3.3.1	CONCRETO RESTITUCIÓN PLACA DE PISO (F'C=21 MPA)	M2	49.78	70,472.00	$ 170,532.25	$ 169,742.56	$ 166,478.00	$ 126,563.00	$ 125,000.00
3.3.2	CONCRETO ESTRUCTURAL (F'C=21 MPA) PARA VIGAS DE CIMENTACIÓN DE REFORZAMIENTO DE MUROS EXISTENTES	M3	32.36	885,279.00	$ 1,250,350.00	$ 1,034,142.32	$ 950,293.00	$ 1,265,625.00	$ 1,250,000.00
3.3.3	CONCRETO CICLÓPEO	M3	24.89	311,191.00	$ 850,738.00	$ 653,519.16	$ 600,531.00	$ 658,125.00	$ 650,000.00
3.3.4	CONCRETO ESTRUCTURAL PARA VIGAS AEREAS (F'C=21 MPA)	M3	4.34	1,251,694.00	$ 1,250,350.00	$ 1,631,700.00	$ 1,499,400.00	$ 1,265,625.00	$ 1,250,000.00
3.4	**ACERO DE REFUERZO**								
3.4.1	ACERO DE REFUERZO 60.000 PSI VIGAS DE CIMENTACIÓN DE REFORZAMIENTO DE MUROS EXISTENTES	KG	3,177.57	8,322.00	$ 8,666.45	$ 9,129.24	$ 8,703.00	$ 8,606.00	$ 8,500.00
3.4.2	ACERO DE REFUERZO 60.000 PSI VIGAS AEREAS	KG	790.52	8,322.00	$ 8,666.45	$ 9,879.00	$ 9,078.00	$ 8,606.00	$ 8,500.00
3.4.3	ACERO DE REFUERZO EN MALLA ELECTROSOLDADA 6X150X150MM PLACA CONTRAPISO	KG	257.61	10,947.00	$ 10,607.60	$ 12,302.86	$ 11,728.00	$ 8,049.00	$ 7,950.00
3.5	**REFORZAMIENTO MUROS EXISTENTES (Incluye suministro, fabricación, instalación y montaje)**								
3.5.1	REGATAS DE 100X10MM PARA INSTALACIÓN DE PLATINAS 80X6.35MM VERTICALES DE REFORZAMIENTO	ML	617.00	52,296.00	$ 38,496.60	$ 5,842.20	$ 5,675.00	$ 17,719.00	$ 17,500.00
3.5.2	PLÁTINA METÁLICA 80X6.35MM EN ACERO A572 GR50 PARA REFORZAIENTO DE MUROS EXISTENTES	KG	2,460.47	17,180.00	$ 26,496.60	$ 16,797.24	$ 16,634.00	$ 18,428.00	$ 18,200.00
3.5.3	ANGULO 4"X4"X3/8" (ANCLAJE PLÁTINA) EN ACERO A572 GR50	KG	335.92	13,378.00	$ 26,496.60	$ 14,095.89	$ 12,953.00	$ 16,706.00	$ 16,500.00
3.5.4	BARRAS Φ=3/8" LPROMEDIO= 25 CM EN ACERO A307 ROSCADA A AMBOS EXTREMOS PARA ANCLAJE DE PLATINAS ENTRE MUROS (INCLUYE HUECO PASANTE EN MURO)	UND	806.40	18,783.00	$ 16,750.00	$ 19,790.19	$ 18,186.00	$ 13,365.00	$ 13,200.00
3.5.5	PERNOS Φ=5/8" L= 30CM EN ACERO A307 ROSCADA A AMBOS EXTREMOS PARA ANCLAJE DE ÁNGULOS A VIGAS DE CIMENTACIÓN	UND	384.00	29,070.00	$ 16,750.00	$ 28,421.82	$ 28,146.00	$ 52,650.00	$ 52,000.00
3.6	**ELEMENTOS NUEVOS DE CUBIERTA (Incluye suministro, fabricación, instalación y montaje)**								
3.6.1	TENSORES EN SECCIÓN 15X15 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	134.40	52,082.00	$ 67,435.00	$ 150,800.00	$ 147,900.00	$ 181,238.00	$ 179,000.00
3.6.2	PARES EN SECCIÓN 15X12 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	144.90	46,470.00	$ 52,540.00	$ 135,960.00	$ 134,640.00	$ 155,925.00	$ 154,000.00
3.6.3	MONTANTES EN SECCIÓN 15X12 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	31.50	46,470.00	$ 62,329.00	$ 142,080.00	$ 130,560.00	$ 155,925.00	$ 154,000.00
3.6.4	DIAGONALES EN SECCIÓN 15X12 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	54.60	46,470.00	$ 58,570.00	$ 135,200.00	$ 132,600.00	$ 155,925.00	$ 154,000.00
3.6.5	VIGAS INCLINADAS EN SECCIÓN 12X12 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	10.30	41,980.00	$ 65,610.00	$ 120,750.00	$ 117,300.00	$ 141,750.00	$ 140,000.00
3.6.6	CORREAS EN SECCIÓN 10X10 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	384.36	36,493.00	$ 54,460.00	$ 84,460.00	$ 83,640.00	$ 116,438.00	$ 115,000.00
3.6.7	CORREAS EN SECCIÓN 12X15 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	26.50	46,470.00	$ 54,460.00	$ 138,750.00	$ 127,500.00	$ 155,925.00	$ 154,000.00

No. DE ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	HISTORICO (CONTRATO 436-2024 - Precios 2026)	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	COTIZANTE 4	COTIZANTE 5
				Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario
3.6.8	CANES EN SECCIÓN 8X8 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	234.36	31,358.00	$ 52,310.00	$ 70,720.00	$ 69,360.00	$ 121,500.00	$ 120,000.00
3.6.9	SUPLEMENTOS EN SECCIÓN 8X7 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	37.80	14,544.00	$ 54,050.00	$ 64,480.00	$ 63,240.00	$ 121,500.00	$ 120,000.00
3.6.10	CORREAS EN SECCIÓN 9X4 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	77.76	17,637.00	$ 54,050.00	$ 60,840.00	$ 59,670.00	$ 65,813.00	$ 65,000.00
3.7	**OTROS**								
3.7.1	INSTALACIÓN DE ANCLAJES PASANTES EN CIMENTACIÓN PARA BARRAS 1/2", HUECO RELLENO CON MORTERO (NO INCLUYE BARRA)	UND	666.45	21,005.00	$ 54,680.00	$ 22,131.18	$ 20,337.00	$ 42,525.00	$ 42,000.00
3.7.2	PLATINAS A572 GR50 DE CONEXIONES CERCHAS	KG	1,385.73	29,865.00	$ 26,496.60	$ 29,481.92	$ 28,915.00	$ 12,656.00	$ 12,500.00
3.7.3	PERNOS Φ=1/2" L= 9" EN ACERO A307 PARA CONEXIONES CERCHAS	UND	945.00	20,328.00	$ 15,580.00	$ 19,874.88	$ 19,682.00	$ 15,188.00	$ 15,000.00
3.7.4	PERNOS Φ=5/8" L= 20CM EN ACERO A325 PARA ANCLAJE DE CERCHAS	UND	84.00	14,901.00	$ 25,845.00	$ 14,709.76	$ 14,427.00	$ 42,525.00	$ 42,000.00
4	**MAMPOSTERIAS**								
4,1	TAPADO DE VANOS (MURO EN LADRILLO PRENSADO MACIZO, E=0.12 M) EN CUARTO DE HERRAMIENTAS, PARQUEADERO DE TRACTORES Y BAÑO DE ESCOLTAS.	M2	21.67	136,014.00	$ 158,250.00	$ 180,209.61	$ 165,598.00	$ 162,000.00	$ 160,000.00
4,2	MURO DIVISORIO EN PANDERETA DUCHAS E=0.08 M	M2	2.35	55,880.00	$ 152,625.00	$ 102,176.00	$ 101,184.00	$ 106,313.00	$ 105,000.00
5	**PAÑETES**								
5.1	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM	M2	37.42	36,093.00	$ 40,103.95	$ 39,679.72	$ 39,294.00	$ 42,525.00	$ 42,000.00
5.2	PAÑETE REGATAS	ML	617.00	22,866.00	$ 23,438.00	$ 31,219.12	$ 30,041.00	$ 32,400.00	$ 32,000.00
5.3	PAÑETE VIGA AEREA	ML	237.06	22,866.00	$ 23,438.00	$ 32,691.72	$ 30,041.00	$ 35,438.00	$ 35,000.00
6	**PISOS BASES**								
6.1	EXCAVACIÓN MANUAL ZANJA EN TIERRA H=1.0 M PARA PISOS Y ANDEN INLUYE TRASIEGO Y RETIRO DE SOBRANTES.	M3	19.40	61,997.00	$ 81,704.40	$ 85,711.45	$ 84,879.00	$ 75,938.00	$ 75,000.00
6.2	BORDILLO PREFABRICADO A-80	ML	38.61	95,863.00	$ 77,375.00	$ 99,182.08	$ 95,439.00	$ 65,813.00	$ 65,000.00
6.3	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	19.82	74,406.00	$ 152,849.00	$ 158,025.15	$ 145,212.00	$ 111,375.00	$ 110,000.00
6.4	ANDÉN CONCRETO 2500 PSI EN SITIO E=0.1M	M2	10.47	80,193.00	$ 162,670.45	$ 95,887.35	$ 88,113.00	$ 131,625.00	$ 130,000.00
6.5	PLACA BASE CONCRETO 0.08 2500 PSI	M2	27.10	113,935.00	$ 127,547.20	$ 95,887.35	$ 88,113.00	$ 105,300.00	$ 104,000.00
7	**PISOS ACABADOS**								
7.1	PISO EN ADOQUÍN DE TIPO CUARTO 26	M2	31.95	140,407.00	$ 167,500.00	$ 142,606.39	$ 135,943.00	$ 141,750.00	$ 140,000.00
7.2	REPOSICION ADOQUIN CUARTO 26 DESMONTADO	M2	23.57	105,263.00	$ 167,500.00	$ 105,912.02	$ 101,915.00	$ 111,375.00	$ 110,000.00
7.3	TABLÓN DE GRES LISO O RÚSTICO 33X33	M2	19.23	85,603.00	$ 135,096.00	$ 139,237.29	$ 127,948.00	$ 131,625.00	$ 130,000.00
7.4	PISO EN BALDOSIN DE CEMENTO FORMATO 20X20 EN BAÑOS	M2	12.83	200,339.00	$ 123,520.00	$ 195,869.95	$ 193,968.00	$ 1,063.00	$ 1,050.00
7.5	PISO EN TABLETA DE GRES	M2	12.36	82,261.00	$ 135,096.00	$ 134,219.73	$ 127,948.00	$ 96,188.00	$ 95,000.00
7.6	PISO EN VINILO TRAFICO PESADO EN ALOJAMIENTO DE ESCOLTAS	M2	40.35	89,912.00	$ 165,000.00	$ 90,466.76	$ 87,053.00	$ 21,263.00	$ 21,000.00
7.7	PISO EN VINISOL TRAFICO PESADO EN SALA DE ESCOLTAS	M2	23.77	89,912.00	$ 165,000.00	$ 94,734.06	$ 87,053.00	$ 212,625.00	$ 210,000.00
7.8	MEDIA CAÑA EN GRAVILLA LAVADA	ML	87.55	37,959.00	$ 94,768.10	$ 38,553.17	$ 36,752.00	$ 65,813.00	$ 65,000.00
7.9	BALDOSA CERÁMICA PARED 20X20, CALIDAD PRIMERA	M2	36.56	94,021.00	$ 143,035.40	$ 114,426.90	$ 111,158.00	$ 136,890.00	$ 135,200.00
8	**PINTURAS**								
8.1	PINTURA TIPO UNO PARA FACHADAS EXTERIORES	M2	269.02	27,169.00	$ 39,435.00	$ 29,479.63	$ 29,193.00	$ 39,994.00	$ 39,500.00
8.2	PINTURA TIPO UNO PARA INTERIORES	M2	383.02	27,193.00	$ 34,475.00	$ 27,618.84	$ 26,328.00	$ 22,275.00	$ 22,000.00
9	**CUBIERTAS**								
9,1	BASE PARA TEJA EN LAMINAS DE SUPERBOARD 12 MM	M2	347.81	90,416.00	$ 121,365.00	$ 97,043.51	$ 96,101.00	$ 106,313.00	$ 105,000.00
9,2	MEMBRANA IMPERMEABLE PARA CUBIERTA, DOS CAPAS	M2	347.81	54,144.00	$ 262,461.00	$ 79,868.01	$ 76,136.00	$ 96,188.00	$ 95,000.00
9,3	CUBIERTA EN TEJA ONDULADA SUPER ONDA PERFIL 10 DE FIBROCEMENTO SOBRE LAMINAS DE SUPERBOARD	M2	347.81	76,797.00	$ 187,436.00	$ 80,915.67	$ 74,355.00	$ 177,188.00	$ 175,000.00
9,4	LAVADO DE TEJA DE BARRO DESMOTADA	M2	347.81	33,287.00	$ 26,450.00	$ 32,544.91	$ 32,229.00	$ 25,313.00	$ 25,000.00
9,5	CUBIERTA EN TEJA DE BARRO SOBRE TEJA SUPERONDA - REPOSICIÓN DEL 40%	M2	357.01	80,362.00	$ 185,350.00	$ 145,837.79	$ 139,023.00	$ 93,150.00	$ 92,000.00
9,6	CABALLETE TEJA DE BARRO	ML	38.66	29,101.00	$ 105,951.80	$ 118,720.00	$ 114,240.00	$ 45,563.00	$ 45,000.00
9,7	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 22, DS=90 (LIMAHOYA)	ML	5.15	88,670.00	$ 290,104.45	$ 157,065.00	$ 144,330.00	$ 136,688.00	$ 135,000.00

No. DE ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	HISTORICO (CONTRATO 436-2024 - Precios 2026)	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	COTIZANTE 4	COTIZANTE 5
				Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario
9,8	CIELO RASO PLANO DRYWALL (INCLUYE PINTURA)	M2	37.84	84,517.00	$ 120,942.65	$ 105,344.71	$ 100,422.00	$ 65,813.00	$ 65,000.00
10	**CARPINTERIA DE MADERA**								
10,1	MANTENIMIENTO DE DINTELES, PIE DERECHOS Y BARANDAS DE MADERA Incluye inmunizado general, resanes, pintura general y todos los acabados necesarios para su recibo final	ML	28.16	144,410.00	$ 62,150.00	$ 152,154.36	$ 139,818.00	$ 45,765.00	$ 45,200.00
10,2	RESTAURACIÓN Y MONTAJE DE PUERTAS EN MADERA Incluye marco y hoja, inmunizado general, resanes, pintura general, herrajes, fallebas, cerraduras y todos los acabados necesarios para su recibo final	M2	34.41	484,295.00	$ 1,360,435.00	$ 491,880.07	$ 468,895.00	$ 425,250.00	$ 420,000.00
10,3	RESTAURACIÓN Y MONTAJE DE VENTANAS EN MADERA Incluye marco y hoja, inmunizado general, resanes, pintura general, herrajes, fallebas, cerraduras y todos los acabados necesarios para su recibo final	M2	12.42	478,824.00	$ 1,382,410.00	$ 504,503.88	$ 463,598.00	$ 465,750.00	$ 460,000.00
11	**CARPINTERIA METALICA**								
11.1	RESTAURACIÓN Y MONTAJE DE PUERTAS EN ANGULO Y LAMINA DE LOS CUARTOS DE HERRAMIENTAS Y PLANTA ELECTRICA (Incluye mantenimiento general, resanes, pintura general (anticorrosivo y esmalte) y todos los herrajes, fallebas y acabados necesarios para su recibo final)	M2	6.26	136,914.00	$ 1,262,350.00	$ 139,058.27	$ 132,560.00	$ 96,188.00	$ 95,000.00
11.2	DIVISIÓN PARA BAÑO EN ACERO INOXIDABLE 304 CAL.20 (INCLUYE PUERTAS Y ACCESORIOS)	M2	8.05	1,148,420.00	$ 1,359,293.75	$ 1,155,506.00	$ 1,111,902.00	$ 860,625.00	$ 850,000.00
12	**APARATOS SANITARIOS**								
12.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO TANQUE (INCLUYE GRIFERÍA)	UND	2.00	447,775.00	$ 1,208,679.90	$ 518,950.00	$ 494,700.00	$ 1,726,313.00	$ 1,705,000.00
12.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ORINAL MEDIANO CON GRIFERIA TIPO PUSH	UND	1.00	647,967.00	$ 893,461.50	$ 658,115.27	$ 627,362.00	$ 794,813.00	$ 785,000.00
12.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS DE SOBREPONER (INCLUYE GRIFERÍA)	UND	2.00	491,572.00	$ 698,642.85	$ 494,604.48	$ 475,940.00	$ 658,125.00	$ 650,000.00
12.4	MESONES EN CONCRETO 2500 PSI, E=0.1 M (INCLUYE REFUERZO)	M2	1.13	149,720.00	$ 397,420.00	$ 219,395.94	$ 201,607.00	$ 197,438.00	$ 195,000.00
12.5	ACABADO EN GRANITO (INCLUYE DILATACIÓN EN BRONCE Y PULIDA)	M2	1.13	262,244.00	$ 471,250.00	$ 374,500.00	$ 357,000.00	$ 151,875.00	$ 150,000.00
13	**INSTALACIONES ELECTRICAS**								
13.1	SALIDA PARA LUMINARIA EN TECHO, EN TUBO CONDUIT EMT DE 3/4", CON CONDUCTORES DE COBRE 2NO12 + 1NO12 AWG TIPO PE-HF-FR-LS-CT. INCLUYE SOPORTES, CAJAS Y ACCESORIOS NECESARIOS PARA COMPLETAR LA SALIDA.	UND	30.00	137,960.00	$ 242,701.75	$ 140,120.78	$ 133,573.00	$ 131,625.00	$ 130,000.00
13.2	SALIDA PARA APLIQUE Y/O LUMINARIA EN MURO O PISO, EN TUBO CONDUIT PVC DE 3/4" EN CONDUCTORES DE COBRE 2N12+1NO12 AWG TIPO PE-HF-FR-LS-CT. INCLUYE SOPORTES, CAJAS Y ACCESORIOS NECESARIOS PARA COMPLETAR LA SALIDA.	UND	2.00	88,857.00	$ 182,270.30	$ 117,999.20	$ 113,546.00	$ 116,438.00	$ 115,000.00
13.3	DERIVACIÓN DE LUMINARIA DESDE SALIDA ELÉCTRICA EN CABLE ENCAUCHETADO 3X12 AWG CON CLAVIJA AÉREA CON POLO A TIERRA DESDE LUMINARIA CON TOMA AÉREA. INCLUYE TAPA CON ORIFICIO CENTRAL Y ACCESORIOS.	UND	30.00	64,543.00	$ 132,345.00	$ 95,734.17	$ 87,972.00	$ 60,750.00	$ 60,000.00
13.4	SALIDA PARA TOMA BIFÁSICA EN TUBO CONDUIT EMT DE 3/4" Y CONDUCTORES DE COBRE 3N10+1NO12 AWG TIPO THHN. INCLUYE TOMA, CURVAS, TERMINALES, UNIONES, SOPORTES, CAJAS Y ACCESORIOS PARA COMPLETAR LA SALIDA.	UND	2.00	277,199.00	$ 228,740.00	$ 173,822.57	$ 165,700.00	$ 212,625.00	$ 210,000.00
13.5	SALIDA PARA INTERRUPTOR SENCILLO EN TUBO CONDUIT EMT DE 3/4", CON CONDUCTORES DE COBRE 2NO12+1NO14 AWG TIPO PE-HF-FR-LS-CT. INCLUYE INTERRUPTOR, SOPORTES, CAJAS Y ACCESORIOS NECESARIOS PARA COMPLETAR LA SALIDA.	UND	4.00	177,273.00	$ 145,550.00	$ 198,529.05	$ 182,432.00	$ 111,375.00	$ 110,000.00
13.6	SALIDA PARA INTERRUPTOR TRILE EN TUBO CONDUIT EMT DE 3/4", CON CONDUCTORES DE COBRE 3NO12+1NO14 AWG TIPO PE-HF-FR-LS-CT. NO INCLUYE INTERRUPTOR, SOPORTES, CAJAS Y ACCESORIOS NECESARIOS PARA COMPLETAR LA SALIDA. INCLUYE ACCESORIOS EMT REQUERIDOS.	UND	3.00	84,561.00	$ 167,450.00	$ 184,220.65	$ 182,432.00	$ 96,188.00	$ 95,000.00
13.7	SUMINISTRO Y TENDIDO DE ACOMETIDA MONOFÁSICA EN CONDUCTORES DE COBRE 2NO12F+1NO12T AWG TIPO PE-HF-FR-LS-CT POR TUBO. INCLUYE ACCESORIOS PARA COMPLETAR LA ACTIVIDAD.	ML	160.00	9,453.00	$ 49,430.00	$ 47,080.00	$ 44,880.00	$ 38,475.00	$ 38,000.00

No. DE ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	HISTORICO (CONTRATO 436-2024 - Precios 2026)	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	COTIZANTE 4	COTIZANTE 5
				Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario
13.8	SUMINISTRO, MONTAJE Y CONEXIÓN DE PANEL LED DE INCRUSTAR 12W. INCLUYE ELEMENTOS PARA MONTAJE, FIJACIÓN Y/O DESCUELGUE.	UND	8.00	38,655.00	$ 221,225.00	$ 47,303.76	$ 43,468.00	$ 121,500.00	$ 120,000.00
13.9	SUMINISTRO, MONTAJE Y CONEXIÓN DE LUMINARIA HERMETICA LED 2X32W . INCLUYE ELEMENTOS PARA MONTAJE, FIJACIÓN Y/O DESCUELGUE.	UND	12.00	92,341.00	$ 232,340.00	$ 177,126.03	$ 162,764.00	$ 222,750.00	$ 220,000.00
13,10	SUMINISTRO, MONTAJE Y CONEXIÓN DE LUMINARIA DESCOLGAR 30x30CM. INCLUYE ELEMENTOS PARA MONTAJE, FIJACIÓN Y/O DESCUELGUE.	UND	5.00	69,194.00	$ 197,210.00	$ 110,210.00	$ 105,060.00	$ 156,938.00	$ 155,000.00
13.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBO CONDUIT EMT DE 3/4". INCLUYE SOPORTES Y ACCESORIOS NECESARIOS.	ML	160.00	32,657.00	$ 57,450.00	$ 34,408.89	$ 31,619.00	$ 42,525.00	$ 42,000.00
13.12	SUMINISTRO, MONTAJE Y CONEXIÓN DE LUMINARIA EMERGENCIA TIPO MICKEY MOUSE. INCLUYE ELEMENTOS PARA MONTAJE, FIJACIÓN Y/O DESCUELGUE.	UND	5.00	78,206.00	$ 227,150.00	$ 168,792.00	$ 165,546.00	$ 141,750.00	$ 140,000.00
13.13	DESMONTE DE TUBERIA PVC O EMT. INCLUYE RETIRO DE CABLEADO ASOCIADO A TRAMO DE TUBERIA.	ML	150.00	15,222.00	$ 21,540.00	$ 16,038.39	$ 14,738.00	$ 16,200.00	$ 16,000.00
13.14	SUMINISTRO, MONTAJE Y CONEXIÓN DE DETECTOR DE HUMO AUTONOMO. INCLUYE ELEMENTOS PARA MONTAJE, FIJACIÓN Y/O DESCUELGUE.	UND	10.00	62,783.00	$ 198,250.00	$ 344,763.78	$ 316,810.00	$ 172,125.00	$ 170,000.00
14	**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y DE AGUAS LLUVIAS**								
14.1	TUB. PVC-S 4"	ML	11.59	74,266.00	$ 57,250.00	$ 91,440.00	$ 77,724.00	$ 86,063.00	$ 85,000.00
14.2	PUNTO HID. AF PVCP/P 1/2" (ORINAL)	UND	1.00	113,211.00	$ 106,050.70	$ 136,381.27	$ 135,057.00	$ 212,625.00	$ 210,000.00
14.3	SAL.-SANT. PVCS/PARAL 2" (ORINAL)	UND	1.00	113,875.00	$ 88,243.00	$ 163,266.48	$ 160,127.00	$ 167,063.00	$ 165,000.00
14.4	CANALETA CON REJILLA - DIMENSION 0.35X0.30	ML	31.24	458,832.00	$ 287,340.00	$ 522,637.20	$ 444,242.00	$ 324,000.00	$ 320,000.00
15	**SEGURIDAD Y CONTROL**								
15.1	EXTINTOR CO2 5 LIBRAS	UND	7.00	360,349.00	$ 190,000.00	$ 449,424.00	$ 382,010.00	$ 354,375.00	$ 350,000.00
15.2	DEMARCACION DE SEGURIDAD Y RUTAS DE EVACUACION	UND	1.00	639,472.00	$ 67,550.00	$ 728,397.60	$ 619,138.00	$ 1,518,750.00	$ 1,500,000.00
16	**ASEO**								
16.1	ASEO PARA ENTREGA FINAL	DIA	3.00	394,369.00	$ 420,000.00	$ 389,340.00	$ 385,560.00	$ 860,625.00	$ 850,000.00
	ADMINISTRACIÓN	%		19.35%	28.00%	21.00%	22.00%	25.00%	30.00%
	IMPREVISTOS	%		1.00%	2.00%	1.00%	1.00%	5.00%	5.00%
	UTILIDAD	%		5.00%	5.00%	5.50%	5.00%	5.00%	5.00%

7.3. CONCLUSIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

De acuerdo con las condiciones económicas relacionadas anteriormente, el Grupo de Mantenimiento Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles, ha considerado, para establecer el valor estimado del contrato los precios unitarios obtenidos del estudio de mercado adelantado por la Entidad y los precios unitarios del Contrato de Consultoría 436 de 2024 indexados con el IPC a diciembre de 2025 (5.35%).

En ese sentido, para llegar al valor estimado del contrato de realizó el siguiente procedimiento de análisis:

- A través de correo electrónico fueron invitadas a cotizar veinte (20) empresas del sector, conforme al listado de proveedores identificados para el objeto contractual. De manera complementaria, en la plataforma SECOP II se publicó un evento de solicitud

de información a proveedores, con el fin de garantizar publicidad, libre concurrencia y trazabilidad del ejercicio de consulta al mercado, evento DAPRE-SCIMPERVICE-2025.

- Atendieron la invitación a cotizar cinco (5) empresas (3 por correo y dos mediante SECOP).
- Fueron utilizados precios unitarios del Contrato de Consultoría 436 de 2024 indexados con el IPC a diciembre de 2025 (5.35%).
- Se adelantó el análisis de las cotizaciones recibidas y los valores unitarios indexados, de la siguiente manera:

Paso 1. Cálculo de promedio de los valores unitarios ítem por ítem.
Paso 2. Cálculo de la desviación estándar.
Paso 3. Cálculo del límite inferior, resultado de la resta del promedio y la desviación estándar.
Paso 4. Cálculo del límite superior, resultado de la suma del promedio y la desviación estándar.
Paso 5. Depuración de los precios unitarios de aquellas cotizaciones que se encuentran fuera de los limites calculados.
Paso 6. Cálculo del promedio de cada uno de los valores unitarios que se encuentran entre el límite inferior y superior.

- Obtenidos los precios unitarios se realizó la multiplicación por las cantidades estimadas, con el fin de obtener el presupuesto correspondiente.

A continuación, se presenta el presupuesto obtenido luego de la realización de la implementación de la anterior metodología:

Item	Descripción	Und	Cantidad	Valor Unitario propuesto	Valor total
1	**PRELIMINARES**				
1.1	CERCA EN TELA VERDE H = 2.10 M	ML	99,67	$ 36.112,00	$ 3.599.283,04
1.2	VALLAS INFORMATIVAS	UN	1,00	$ 657.089,00	$ 657.089,00
1.3	SEÑALIZACION PREVENTIVA	UN	1,00	$ 343.600,00	$ 343.600,00
1.4	CAMPAMENTO 18M2 EN TABLA, TEJA DE ETERNIT, INC. TRANS, MATERIALES	UN	1,00	$ 4.974.253,00	$ 4.974.253,00
2	**DESMONTES RETIROS DEMOLICIONES**				
2.1	DESMONTE DE CUBIERTA EN TEJA DE BARRO (Incluye la totalidad de los elementos que la conforman Caballetes, tejas de barro, limahoya, hileras, correas, pares, pendolon, diagonales, tensores, tablas cubre alero, canes etc., incluye el trasiego y retiro de escombros)	M2	359,15	$ 69.610,00	$ 25.000.431,50
2.2	DESMONTE DE CIELO RASO EN SUPERBOARD Y PAÑETE BAJO MALLA (Incluye el desmonte de la estructura de soporte en madera o perfileria de acero, incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	109,40	$ 25.518,00	$ 2.791.669,20
2.3	DESMONTE DE TABLON DE ARCILLA (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	18,00	$ 26.418,00	$ 475.524,00
2.4	DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.02 M (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	12,83	$ 14.548,00	$ 186.650,84
2.5	DESMONTE ENCHAPE DE MURO (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	43,55	$ 13.801,00	$ 601.033,55
2.6	DESMONTE DE ALFOMBRA. (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	40,35	$ 17.641,00	$ 711.814,35

Item	Descripción	Und	Cantidad	Valor Unitario propuesto	Valor total
2.7	DESMONTE DE PISO EN MADERA LAMINADA. (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	23,77	$ 15.522,00	$ 368.957,94
2.8	DESMONTE DE TABLETA DE GRES. (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	12,36	$ 17.432,00	$ 215.459,52
2.9	DESMONTE DE ADOQUIN LADRILLO CUARTO 26 (DEMOLICIÓN ADOQUÍN SOBRE ARENA, H=0.15 m) (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	23,57	$ 14.692,00	$ 346.290,44
2.10	DEMOLICIÓN PLACA DE PISO (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	M2	27,10	$ 49.480,00	$ 1.340.908,00
2.11	DESMONTE DE VENTANAS EN MADERA PARA RESTAURACION Y MANTENIMIENTO (Incluye marcos y hojas) INCLUYE TRASIEGO DENTRO DE LA OBRA	M2	12,79	$ 19.168,00	$ 245.158,72
2.12	DESMONTE DE PUERTAS EN MADERA PARA RESTAURACION Y MANTENIMIENTO (Incluye marcos y hojas) INCLUYE TRASIEGO DENTRO DE LA OBRA	M2	40,67	$ 19.064,00	$ 775.332,88
2.13	DESMONTE DE APARATOS SANITARIOS (incluye trasiego y retiro de sobrantes)	UND	4,00	$ 54.838,00	$ 219.352,00
2.14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SOBRECUBIERTA, EN MADERA Y LAMINA ONDULADA DE ZINC.	M2	365,70	$ 255.924,00	$ 93.591.406,80
3	**REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**				
3,1	**DEMOLICIONES**				
3.1.1	DEMOLICIÓN PARCIAL DE PLACA DE PISO EXISTENTE PARA CONSTRUCCIÓN DE VIGAS DE CIMENTACIÓN DE REFORZAMIENTO DE MUROS EXISTENTES INCLUYE TRASIEGO, CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS	M2	43,03	$ 53.705,00	$ 2.310.926,15
3.1.2	DEMOLICION CABEZA DE MURO PARA RESTITUIR POR VIGA EN CONCRETO (DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.25 M) INCLUYE TRASIEGO, CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS.	ML	118,53	$ 31.883,00	$ 3.779.091,99
3,2	**EXCAVACIONES y RELLENOS**				
3.2.1	EXCAVACIÓN PARA VIGAS DE CIMENTACIÓN DE REFORZAMIENTO DE MUROS EXISTENTES INCLUYE TRASIEGO, CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS.	M3	49,78	$ 80.647,00	$ 4.014.607,66
3,3	**CONCRETOS**				
3.3.1	CONCRETO RESTITUCIÓN PLACA DE PISO (F'C=21 MPA)	M2	49,78	$ 151.663,00	$ 7.549.784,14
3.3.2	CONCRETO ESTRUCTURAL (F'C=21 MPA) PARA VIGAS DE CIMENTACIÓN DE REFORZAMIENTO DE MUROS EXISTENTES	M3	32,36	$ 1.150.082,00	$ 37.216.653,52
3.3.3	CONCRETO CICLÓPEO	M3	24,89	$ 640.544,00	$ 15.943.140,16
3.3.4	CONCRETO ESTRUCTURAL PARA VIGAS AEREAS (F'C=21 MPA)	M3	4,34	$ 1.303.414,00	$ 5.656.816,76
3,4	**ACERO DE REFUERZO**				
3.4.1	ACERO DE REFUERZO 60.000 PSI VIGAS DE CIMENTACIÓN DE REFORZAMIENTO DE MUROS EXISTENTES	KG	3177,57	$ 8.619,00	$ 27.387.475,83
3.4.2	ACERO DE REFUERZO 60.000 PSI VIGAS AEREAS	KG	790,52	$ 8.634,00	$ 6.825.349,68
3.4.3	ACERO DE REFUERZO EN MALLA ELECTROSOLDADA 6X150X150MM PLACA CONTRAPISO	KG	257,61	$ 11.094,00	$ 2.857.925,34
3,5	**REFORZAMIENTO MUROS EXISTENTES (Incluye suministro, fabricación, instalación y montaje)**				
3.5.1	REGATAS DE 100X10MM PARA INSTALACIÓN DE PLATINAS 80X6.35MM VERTICALES DE REFORZAMIENTO	ML	617,00	$ 17.047,00	$ 10.517.999,00
3.5.2	PLÁTINA METÁLICA 80X6.35MM EN ACERO A572 GR50 PARA REFORZAIENTO DE MUROS EXISTENTES	KG	2460,47	$ 17.448,00	$ 42.930.280,56
3.5.3	ANGULO 4"X4"X3/8" (ANCLAJE PLÁTINA) EN ACERO A572 GR50	KG	335,92	$ 14.727,00	$ 4.947.093,84
3.5.4	BARRAS Φ=3/8" LPROMEDIO= 25 CM EN ACERO A307 ROSCADA A AMBOS EXTREMOS PARA ANCLAJE DE PLATINAS ENTRE MUROS (INCLUYE HUECO PASANTE EN MURO)	UND	806,40	$ 17.906,00	$ 14.439.398,40

Item	Descripción	Und	Cantidad	Valor Unitario propuesto	Valor total
3.5.5	PERNOS Φ=5/8" L= 30CM EN ACERO A307 ROSCADA A AMBOS EXTREMOS PARA ANCLAJE DE ÁNGULOS A VIGAS DE CIMENTACIÓN	UND	384,00	$ 28.546,00	$ 10.961.664,00
3,6	**ELEMENTOS NUEVOS DE CUBIERTA (Incluye suministro, fabricación, instalación y montaje)**				
3.6.1	TENSORES EN SECCIÓN 15X15 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	134,40	$ 164.735,00	$ 22.140.384,00
3.6.2	PARES EN SECCIÓN 15X12 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	144,90	$ 145.131,00	$ 21.029.481,90
3.6.3	MONTANTES EN SECCIÓN 15X12 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	31,50	$ 145.641,00	$ 4.587.691,50
3.6.4	DIAGONALES EN SECCIÓN 15X12 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	54,60	$ 144.431,00	$ 7.885.932,60
3.6.5	VIGAS INCLINADAS EN SECCIÓN 12X12 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	10,30	$ 117.082,00	$ 1.205.944,60
3.6.6	CORREAS EN SECCIÓN 10X10 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	384,36	$ 74.187,00	$ 28.514.515,32
3.6.7	CORREAS EN SECCIÓN 12X15 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	26,50	$ 144.044,00	$ 3.817.166,00
3.6.8	CANES EN SECCIÓN 8X8 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	234,36	$ 64.130,00	$ 15.029.506,80
3.6.9	SUPLEMENTOS EN SECCIÓN 8X7 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	37,80	$ 60.590,00	$ 2.290.302,00
3.6.10	CORREAS EN SECCIÓN 9X4 CM - MADERA ALAGARROBO INMUNIZADA	ML	77,76	$ 61.075,00	$ 4.749.192,00
3,7	**OTROS**				
3.7.1	INSTALACIÓN DE ANCLAJES PASANTES EN CIMENTACIÓN PARA BARRAS 1/2", HUECO RELLENO CON MORTERO (NO INCLUYE BARRA)	UND	666,45	$ 29.600,00	$ 19.726.920,00
3.7.2	PLATINAS A572 GR50 DE CONEXIONES CERCHAS	KG	1385,73	$ 28.690,00	$ 39.756.593,70
3.7.3	PERNOS Φ=1/2" L= 9" EN ACERO A307 PARA CONEXIONES CERCHAS	UND	945,00	$ 17.581,00	$ 16.614.045,00
3.7.4	PERNOS Φ=5/8" L= 20CM EN ACERO A325 PARA ANCLAJE DE CERCHAS	UND	84,00	$ 17.471,00	$ 1.467.564,00
4	**MAMPOSTERIAS**				
4.1	TAPADO DE VANOS (MURO EN LADRILLO PRENSADO MACIZO, E=0.12 M) EN CUARTO DE HERRAMIENTAS, PARQUEADERO DE TRACTORES Y BAÑO DE ESCOLTAS.	M2	21,67	$ 161.462,00	$ 3.498.881,54
4.2	MURO DIVISORIO EN PANDERETA DUCHAS E=0.08 M	M2	2,35	$ 103.668,00	$ 243.619,80
5	**PAÑETES**				
5.1	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM	M2	37,42	$ 40.269,00	$ 1.506.865,98
5.2	PAÑETE REGATAS	ML	617,00	$ 31.415,00	$ 19.383.055,00
5.3	PAÑETE VIGA AEREA	ML	237,06	$ 33.293,00	$ 7.892.438,58
6	**PISOS BASES**				
6.1	EXCAVACIÓN MANUAL ZANJA EN TIERRA H=1.0 M PARA PISOS Y ANDEN INLUYE TRASIEGO Y RETIRO DE SOBRANTES.	M3	19,40	$ 80.647,00	$ 1.564.551,80
6.2	BORDILLO PREFABRICADO A-80	ML	38,61	$ 89.559,00	$ 3.457.872,99
6.3	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	19,82	$ 129.859,00	$ 2.573.805,38
6.4	ANDÉN CONCRETO 2500 PSI EN SITIO E=0.1M	M2	10,47	$ 111.406,00	$ 1.166.420,82
6.5	PLACA BASE CONCRETO 0.08 2500 PSI	M2	27,10	$ 104.781,00	$ 2.839.565,10
7	**PISOS ACABADOS**				
7.1	PISO EN ADOQUÍN DE TIPO CUARTO 26	M2	31,95	$ 140.141,00	$ 4.477.504,95
7.2	REPOSICION ADOQUIN CUARTO 26 DESMONTADO	M2	23,57	$ 106.893,00	$ 2.519.468,01
7.3	TABLÓN DE GRES LISO O RÚSTICO 33X33	M2	19,23	$ 132.781,00	$ 2.553.378,63
7.4	PISO EN BALDOSIN DE CEMENTO FORMATO 20X20 EN BAÑOS	M2	12,83	$ 178.424,00	$ 2.289.179,92
7.5	PISO EN TABLETA DE GRES	M2	12,36	$ 113.339,00	$ 1.400.870,04
7.6	PISO EN VINILO TRAFICO PESADO EN ALOJAMIENTO DE ESCOLTAS	M2	40,35	$ 89.144,00	$ 3.596.960,40

Item	Descripción	Und	Cantidad	Valor Unitario propuesto	Valor total
7.7	PISO EN VINISOL TRAFICO PESADO EN SALA DE ESCOLTAS	M2	23,77	$ 109.175,00	$ 2.595.089,75
7.8	MEDIA CAÑA EN GRAVILLA LAVADA	ML	87,55	$ 48.815,00	$ 4.273.753,25
7.9	BALDOSA CERÁMICA PARED 20X20, CALIDAD PRIMERA	M2	36,56	$ 124.419,00	$ 4.548.758,64
8	**PINTURAS**				
8.1	PINTURA TIPO UNO PARA FACHADAS EXTERIORES	M2	269,02	$ 35.520,00	$ 9.555.590,40
8.2	PINTURA TIPO UNO PARA INTERIORES	M2	383,02	$ 25.854,00	$ 9.902.599,08
9	**CUBIERTAS**				
9.1	BASE PARA TEJA EN LAMINAS DE SUPERBOARD 12 MM	M2	347,81	$ 101.114,00	$ 35.168.460,34
9.2	MEMBRANA IMPERMEABLE PARA CUBIERTA, DOS CAPAS	M2	347,81	$ 80.267,00	$ 27.917.665,27
9.3	CUBIERTA EN TEJA ONDULADA SUPER ONDA PERFIL 10 DE FIBROCEMENTO SOBRE LAMINAS DE SUPERBOARD	M2	347,81	$ 116.851,00	$ 40.641.946,31
9.4	LAVADO DE TEJA DE BARRO DESMOTADA	M2	347,81	$ 29.134,00	$ 10.133.096,54
9.5	CUBIERTA EN TEJA DE BARRO SOBRE TEJA SUPERONDA - REPOSICIÓN DEL 40%	M2	357,01	$ 117.503,00	$ 41.949.746,03
9.6	CABALLETE TEJA DE BARRO	ML	38,66	$ 77.689,00	$ 3.003.456,74
9.7	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 22, DS=90 (LIMAHOYA)	ML	5,15	$ 143.271,00	$ 737.845,65
9.8	CIELO RASO PLANO DRYWALL (INCLUYE PINTURA)	M2	37,84	$ 96.761,00	$ 3.661.436,24
10	**CARPINTERIA DE MADERA**				
10.1	MANTENIMIENTO DE DINTELES, PIE DERECHOS Y BARANDAS DE MADERA Incluye inmunizado general, resanes, pintura general y todos los acabados necesarios para su recibo final	ML	28,16	$ 115.459,00	$ 3.251.325,44
10.2	RESTAURACIÓN Y MONTAJE DE PUERTAS EN MADERA Incluye marco y hoja, inmunizado general, resanes, pintura general, herrajes, fallebas, cerraduras y todos los acabados necesarios para su recibo final	M2	34,41	$ 458.064,00	$ 15.761.982,24
10.3	RESTAURACIÓN Y MONTAJE DE VENTANAS EN MADERA Incluye marco y hoja, inmunizado general, resanes, pintura general, herrajes, fallebas, cerraduras y todos los acabados necesarios para su recibo final	M2	12,42	$ 474.535,00	$ 5.893.724,70
11	**CARPINTERIA METALICA**				
11.1	RESTAURACIÓN Y MONTAJE DE PUERTAS EN ANGULO Y LAMINA DE LOS CUARTOS DE HERRAMIENTAS Y PLANTA ELECTRICA (Incluye mantenimiento general, resanes, pintura general (anticorrosivo y esmalte) y todos los herrajes, fallebas y acabados necesarios para su recibo final)	M2	6,26	$ 119.944,00	$ 750.849,44
11.2	DIVISIÓN PARA BAÑO EN ACERO INOXIDABLE 304 CAL.20 (INCLUYE PUERTAS Y ACCESORIOS)	M2	8,05	$ 1.138.609,00	$ 9.165.802,45
12	**APARATOS SANITARIOS**				
12.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO TANQUE (INCLUYE GRIFERÍA)	UND	2,00	$ 667.526,00	$ 1.335.052,00
12.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ORINAL MEDIANO CON GRIFERIA TIPO PUSH	UND	1,00	$ 721.474,00	$ 721.474,00
12.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS DE SOBREPONER (INCLUYE GRIFERÍA)	UND	2,00	$ 573.575,00	$ 1.147.150,00
12.4	MESONES EN CONCRETO 2500 PSI, E=0.1 M (INCLUYE REFUERZO)	M2	1,13	$ 192.632,00	$ 217.674,16
12.5	ACABADO EN GRANITO (INCLUYE DILATACIÓN EN BRONCE Y PULIDA)	M2	1,13	$ 331.248,00	$ 374.310,24
13	**INSTALACIONES ELECTRICAS**				
13.1	SALIDA PARA LUMINARIA EN TECHO, EN TUBO CONDUIT EMT DE 3/4", CON CONDUCTORES DE COBRE 2NO12 + 1NO12 AWG TIPO PE-HF-FR-LS-CT. INCLUYE SOPORTES, CAJAS Y ACCESORIOS NECESARIOS PARA COMPLETAR LA SALIDA.	UND	30,00	$ 134.656,00	$ 4.039.680,00

Item	Descripción	Und	Cantidad	Valor Unitario propuesto	Valor total
13.2	SALIDA PARA APLIQUE Y/O LUMINARIA EN MURO O PISO, EN TUBO CONDUIT PVC DE 3/4" EN CONDUCTORES DE COBRE 2N12+1NO12 AWG TIPO PE-HF-FR-LS-CT. INCLUYE SOPORTES, CAJAS Y ACCESORIOS NECESARIOS PARA COMPLETAR LA SALIDA.	UND	2,00	$ 115.746,00	$ 231.492,00
13.3	DERIVACIÓN DE LUMINARIA DESDE SALIDA ELÉCTRICA EN CABLE ENCAUCHETADO 3X12 AWG CON CLAVIJA AÉREA CON POLO A TIERRA DESDE LUMINARIA CON TOMA AÉREA. INCLUYE TAPA CON ORIFICIO CENTRAL Y ACCESORIOS.	UND	30,00	$ 73.800,00	$ 2.214.000,00
13.4	SALIDA PARA TOMA BIFÁSICA EN TUBO CONDUIT EMT DE 3/4" Y CONDUCTORES DE COBRE 3N10+1NO12 AWG TIPO THHN. INCLUYE TOMA, CURVAS, TERMINALES, UNIONES, SOPORTES, CAJAS Y ACCESORIOS PARA COMPLETAR LA SALIDA.	UND	2,00	$ 206.297,00	$ 412.594,00
13.5	SALIDA PARA INTERRUPTOR SENCILLO EN TUBO CONDUIT EMT DE 3/4", CON CONDUCTORES DE COBRE 2NO12+1NO14 AWG TIPO PE-HF-FR-LS-CT. INCLUYE INTERRUPTOR, SOPORTES, CAJAS Y ACCESORIOS NECESARIOS PARA COMPLETAR LA SALIDA.	UND	4,00	$ 168.418,00	$ 673.672,00
13.6	SALIDA PARA INTERRUPTOR TRILE EN TUBO CONDUIT EMT DE 3/4", CON CONDUCTORES DE COBRE 3NO12+1NO14 AWG TIPO PE-HF-FR-LS-CT. NO INCLUYE INTERRUPTOR, SOPORTES, CAJAS Y ACCESORIOS NECESARIOS PARA COMPLETAR LA SALIDA. INCLUYE ACCESORIOS EMT REQUERIDOS.	UND	3,00	$ 135.268,00	$ 405.804,00
13.7	SUMINISTRO Y TENDIDO DE ACOMETIDA MONOFÁSICA EN CONDUCTORES DE COBRE 2NO12F+1NO12T AWG TIPO PE-HF-FR-LS-CT POR TUBO. INCLUYE ACCESORIOS PARA COMPLETAR LA ACTIVIDAD.	ML	160,00	$ 43.573,00	$ 6.971.680,00
13.8	SUMINISTRO, MONTAJE Y CONEXIÓN DE PANEL LED DE INCRUSTAR 12W. INCLUYE ELEMENTOS PARA MONTAJE, FIJACIÓN Y/O DESCUELGUE.	UND	8,00	$ 74.185,00	$ 593.480,00
13.9	SUMINISTRO, MONTAJE Y CONEXIÓN DE LUMINARIA HERMETICA LED 2X32W . INCLUYE ELEMENTOS PARA MONTAJE, FIJACIÓN Y/O DESCUELGUE.	UND	12,00	$ 202.996,00	$ 2.435.952,00
13.10	SUMINISTRO, MONTAJE Y CONEXIÓN DE LUMINARIA DESCOLGAR 30x30CM. INCLUYE ELEMENTOS PARA MONTAJE, FIJACIÓN Y/O DESCUELGUE.	UND	5,00	$ 131.802,00	$ 659.010,00
13.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBO CONDUIT EMT DE 3/4". INCLUYE SOPORTES Y ACCESORIOS NECESARIOS.	ML	160,00	$ 36.642,00	$ 5.862.720,00
13.12	SUMINISTRO, MONTAJE Y CONEXIÓN DE LUMINARIA EMERGENCIA TIPO MICKEY MOUSE. INCLUYE ELEMENTOS PARA MONTAJE, FIJACIÓN Y/O DESCUELGUE.	UND	5,00	$ 154.022,00	$ 770.110,00
13.13	DESMONTE DE TUBERIA PVC O EMT. INCLUYE RETIRO DE CABLEADO ASOCIADO A TRAMO DE TUBERIA.	ML	150,00	$ 15.640,00	$ 2.346.000,00
13.14	SUMINISTRO, MONTAJE Y CONEXIÓN DE DETECTOR DE HUMO AUTONOMO. INCLUYE ELEMENTOS PARA MONTAJE, FIJACIÓN Y/O DESCUELGUE.	UND	10,00	$ 180.125,00	$ 1.801.250,00
14	**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y DE AGUAS LLUVIAS**				
14.1	TUB. PVC-S 4"	ML	11,59	$ 80.763,00	$ 936.043,17
14.2	PUNTO HID. AF PVCP/P 1/2" (ORINAL)	UND	1,00	$ 122.675,00	$ 122.675,00
14.3	SAL.-SANT. PVCS/PARAL 2" (ORINAL)	UND	1,00	$ 153.866,00	$ 153.866,00
14.4	CANALETA CON REJILLA - DIMENSION 0.35X0.30	ML	31,24	$ 386.769,00	$ 12.082.663,56
15	**SEGURIDAD Y CONTROL**				
15.1	EXTINTOR CO2 5 LIBRAS	UND	7,00	$ 361.684,00	$ 2.531.788,00
15.2	DEMARCACION DE SEGURIDAD Y RUTAS DE EVACUACION	UND	1,00	$ 662.336,00	$ 662.336,00
16	**ASEO**				
16.1	ASEO PARA ENTREGA FINAL	DIA	3,00	$ 397.317,00	$ 1.191.951,00

Item	Descripción	Und	Cantidad	Valor Unitario propuesto	Valor total
				SUB TOTAL	**$ 863.369.655,81**
				ADMINISTRACION 24,00%	$ 207.208.717,39
				IMPREVISTOS 1,25%	$ 10.792.120,70
				UTILIDAD 5,00%	$ 43.168.482,79
				IVA / UTILIDAD 19,00%	$ 8.202.011,73
				TOTAL	**$ 1.132.740.988,42**

Por lo tanto, una vez analizadas las variables enunciadas en el cuadro anterior, se ha estimado que el valor del contrato será hasta por la suma de **MIL CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE. ($ 1.132.740.988,42)**, incluidos AIU, IVA sobre la utilidad y todos los gastos, impuestos, contribuciones y costos directos e indirectos que se requieran para la ejecución de la obra a contratar

8. ANEXOS

HOJA DE CALCULO PRESUPUESTO OFICIAL
DOCUMENTO RUES MUESTRA EMPRESARIAL

OSCAR MAURICIO MOGOLLÓN SANABRIA
Coordinador Grupo de Mantenimiento y Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles

Elaboró: Vladimir Leonardo Caldas Afanador - Contratista DAPRE.
Yohanna Martinez Hernandez – Asesora.