ANEXO NO. 3 ESTUDIO DE MERCADO

El presente estudio de mercado se realiza para la generación del presupuesto oficial para el proyecto que tendrá como objeto: ***25-9509-108 Contratar mantenimiento para la torre de alturas ubicada en el Centro de Desarrollo Agroindustrial y Empresarial Villeta.***

Teniendo en cuenta el análisis comparativo de las cotizaciones presentadas por los proveedores GEOTECNICAS S.A.S., SOLINGENI S.A.S. y A.C. INGENIERÍA, se evidencia que los valores ofertados presentan un nivel de dispersión significativo, el cual oscila entre el 15,84 % y el 112,11 %. En particular, la cotización presentada por GEOTECNICAS S.A.S. se encuentra considerablemente alejada del rango de precios ofertado por los otros dos proveedores, generando una variación atípica frente al promedio del mercado analizado, tal y como se muestra en la imagen a continuación:

ÍTEM	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	COT 1. GEOTECNICAS SAS	COT 2. SOLINGENI SAS	COT 3. A.C. INGENIERIA	PRECIO UNITARIO PROMEDIO	DISPERSIÓN	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL X ITEM
				VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO				
1	Suministro e Instalación de Reja	1	GL	$ 2.000.000,00	$ 3.800.000,00	$ 4.050.000,00	$ 3.925.000,00	28,49%	$ 3.925.000,00	$ 3.925.000,00
2	Instalación de piso	14	M2	$ 585.000,00	$ 450.000,00	$ 470.000,00	$ 460.000,00	15,84%	$ 460.000,00	$ 6.440.000,00
3	Instalación de fachada	18	M2	$ 850.000,00	$ 450.000,00	$ 500.000,00	$ 475.000,00	45,88%	$ 475.000,00	$ 8.550.000,00
4	Instalación de red de seguridad	6	M2	$ 985.000,00	$ 320.000,00	$ 350.000,00	$ 335.000,00	112,11%	$ 335.000,00	$ 2.010.000,00
5	Mantenimiento de estructura metálica	1	GL	$ 2.500.000,00	$ 6.000.000,00	$ 5.950.000,00	$ 5.975.000,00	33,58%	$ 5.975.000,00	$ 5.975.000,00
6	Mantenimiento a andamio	1	GL	$ 1.800.000,00	$ 2.800.000,00	$ 2.900.000,00	$ 2.850.000,00	21,34%	$ 2.850.000,00	$ 2.850.000,00

Dicha dispersión indica que el valor propuesto por GEOTECNICAS S.A.S. no resulta coherente ni comparable en términos económicos con las cotizaciones de SOLINGENI S.A.S. y A.C. INGENIERÍA, las cuales sí mantienen una relación de precios más homogénea y consistente entre sí. Por este motivo, y en aplicación de los principios de eficiencia, razonabilidad del gasto y selección objetiva, se determina no tener en cuenta la cotización de GEOTECNICAS S.A.S. para la presente evaluación, priorizando aquellas propuestas que se ajustan de mejor forma a las condiciones del mercado y permiten una comparación equitativa para la toma de decisiones.

Por lo tanto, el estudio de mercado del presente proceso se realizó mediante precios unitarios actuales del mercado obtenidos a través de dos cotizaciones allegadas por empresas que realizan este tipo de actividades en el sector, así:

ÍTEM	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	COT 2. SOLINGENI SAS	COT 3. A.C. INGENIERIA	PRECIO UNITARIO PROMEDIO	DISPERSIÓN	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL POR ITEM
				VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO				
1	Suministro e Instalación de Reja	1	GL	$ 3.800.000,00	$ 4.050.000,00	$ 3.925.000,00	4,50%	$ 3.925.000,00	$ 3.925.000,00
2	Instalación de piso	14	M2	$ 450.000,00	$ 470.000,00	$ 460.000,00	3,07%	$ 460.000,00	$ 6.440.000,00
3	Instalación de fachada	18	M2	$ 450.000,00	$ 500.000,00	$ 475.000,00	7,44%	$ 475.000,00	$ 8.550.000,00
4	Instalación de red de seguridad	6	M2	$ 320.000,00	$ 350.000,00	$ 335.000,00	6,33%	$ 335.000,00	$ 2.010.000,00
5	Mantenimiento de estructura metálica	1	GL	$ 6.000.000,00	$ 5.950.000,00	$ 5.975.000,00	0,59%	$ 5.975.000,00	$ 5.975.000,00
6	Mantenimiento a andamio	1	GL	$ 2.800.000,00	$ 2.900.000,00	$ 2.850.000,00	2,48%	$ 2.850.000,00	$ 2.850.000,00
								COSTO DIRECTO	**$ 29.750.000,00**
A.U.						**ADM**		**15%**	**$ 4.462.500,00**
						U		**5%**	**$ 1.487.500,00**
TOTAL A.U									**$ 5.950.000,00**
COSTO DIRECTO + A.U.									**$ 35.700.000,00**
I.V.A. DEL 19% SOBRE LA UTILIDAD								**19%**	**$ 282.625,00**
COSTO TOTAL									**$ 35.982.625,00**

Así pues, en el estudio de mercado, como primer paso, se identifica y determina el costo directo, el cual corresponde al conjunto de gastos estrictamente necesarios para la ejecución técnica del servicio. En este rubro se incluyen, entre otros, la mano de obra especializada certificada en trabajo en alturas, los insumos y materiales requeridos para el mantenimiento, el uso de herramientas y equipos, los elementos de protección personal, los costos de transporte y desplazamiento al sitio de intervención, así como cualquier otro gasto directamente atribuible a la ejecución de las actividades.

Una vez definido el costo directo, el estudio de mercado incorpora el componente de A.U. (Administración y Utilidad), el cual corresponde a los costos indirectos y a la ganancia razonable del proveedor. El componente de administración contempla gastos como

gestión administrativa, planeación, supervisión, coordinación del personal, seguros, costos financieros y demás erogaciones que no hacen parte del costo directo, pero que son necesarias para la correcta prestación del servicio.

De manera complementaria, se incluye el componente de utilidad (U), que representa la rentabilidad esperada por el contratista como incentivo económico por la ejecución del contrato, porcentaje que se considera razonable y acorde con prácticas habituales del mercado para servicios de mantenimiento especializado.

Posteriormente, el estudio de mercado contempla la aplicación del Impuesto al Valor Agregado (IVA), el cual, conforme a la normatividad vigente, se calcula únicamente sobre el componente de utilidad.

Finalmente, el estudio de mercado consolida todos los componentes anteriores para determinar el costo total estimado del servicio. Este valor representa el precio de referencia para la contratación, ya que integra de manera ordenada y transparente el costo directo de ejecución, los gastos administrativos, la utilidad del proveedor y la carga tributaria correspondiente.

En conclusión, el estudio de mercado se construye a partir de una metodología de costos clara y verificable, que permite a la entidad contratante establecer un presupuesto acorde con la realidad del mercado, asegurar la viabilidad económica del contrato y garantizar que los proponentes cuenten con márgenes suficientes para prestar el servicio en condiciones de calidad, seguridad y cumplimiento normativo.

El resultado es el promedio teniendo en cuenta los precios unitarios de las dos cotizaciones, este resultado es de **TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS CERO CENTAVOS ($ 35.982.625,00)**.

PRESUPUESTO OFICIAL

Presupuesto oficial del proceso que tiene como objeto: "***25-9509-108 Contratar mantenimiento para la torre de alturas ubicada en el Centro de Desarrollo Agroindustrial y Empresarial Villeta*".** El presupuesto total será hasta por la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS CERO CENTAVOS ($ 35.982.625,00),** incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos.

ITEM	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	Suministro e Instalación de Reja	GL	1	$ 3.925.000	$ 3.925.000
2	Instalación de piso	M2	14	$ 460.000	$ 6.440.000
3	Instalación de fachada	M2	18	$ 475.000	$ 8.550.000
4	Instalación de red de seguridad	M2	6	$ 335.000	$ 2.010.000
5	Mantenimiento de estructura metálica	GL	1	$ 5.975.000	$ 5.975.000
6	Mantenimiento a andamio	GL	1	$ 2.850.000	$ 2.850.000
COSTO DIRECTO TOTAL					**$ 29.750.000**
A.U.		**ADM**		**15%**	**$ 4.462.500**
		U		**5%**	**$ 1.487.500**
TOTAL A.U					**$ 5.950.000**
COSTO DIRECTO + A.U.					**$ 35.700.000**
I.V.A. DEL 19% SOBRE LA UTILIDAD				**19%**	**$ 282.625**
COSTO TOTAL					**$ 35.982.625**

Elaboró: July del Pilar Guerrero Herrera –Profesional de apoyo Coordinación Grupo de Apoyo Administrativo - CDAE-RC-SENA.
Revisó componente jurídico: Yessica Paola Castañeda Jaramillo– Abogada Contratación – Coordinación Grupo de Apoyo Administrativo - CDAE-SENA-RC
Revisó componente financiero: Karen Lorena Figueredo Rojas– Apoyo Presupuesto - Coordinación Grupo de Apoyo Administrativo - CDAE-SENA-RC. Karen Lorena Figueredo