ANALISIS DE ESTUDIO DE MERCADO

1. OBJETO:

"CONSTRUCCIÓN DEL RECREO DEPORTIVO Y ESPACIO PÚBLICO LA PASTORA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA,TECNOLOGÍA EINNOVACIÓN DE MEDELLÍN"

2. UBICACIÓN DEL PROYECTO:



CARRERA 16 CON CALLE 45A EN EL BARRIO BUENOS AIRES

3. PLAZO EJECUCIÓN

12 MESES

4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Numero de Piso: El equipamiento cuenta con 6 niveles, la cancha un solo nivel y el espacio público un solo plano en varios niveles

Área Intervenida:
Equipamiento: 3102,91 m2
Puente peatonal de aproximación: 131,38 m2
Acceso y zona de parqueadero: 248,57 m2
Bahía de paradero de buses: 89,41 m2

Sistema Estructural: Contenciones en muros vaciado y anclajes activos, pilas, pilotes y en la superestructura sistema de porticos conformado por columans rectangulares y circulares y losas o placas aligeradas y macizas.

Tipo de Cubierta: Placa polideportiva y una parte en losa o placa aligerada con impermeabilización.

Acabado de Pisos:
Equipamientos: Pisos en concreto pulido, Cerámica Mikonos, pisos en caucho, vinilo
Urbanismo: Concreto escobillado, Concreto permeable para zona de parqueadero. Asfalto para bahía de buses.
Cancha: Grama sintética sobre Shockpad

Tipo de Mampostería: Bloque a la vista, mampostería para revocar, muros vaciados en concreto y calados en concreto.

Tipo de Cerramiento: En la cancha cerramiento en malla eslabonada - Edificio fachada en calados de concreto.

Espacios Complementarios: Bahía paradero de buses, parqueadero, andenes, rampas, escaleras, pisos duros y zonas verdes.

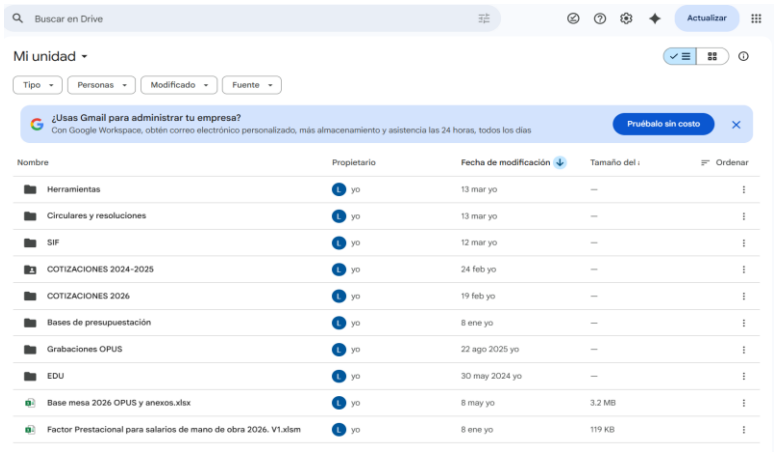
Equipamiento Especial (Ascensor, Bombas): Ascensor, Sistemas de bombeo, filtración y bombas de calor de piscina, bombeo red de abasto, RCI

5. INSUMOS ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS

5.1	BASE DE DATOS DE LA MESA TÉCNICA DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO DE MEDELLÍN

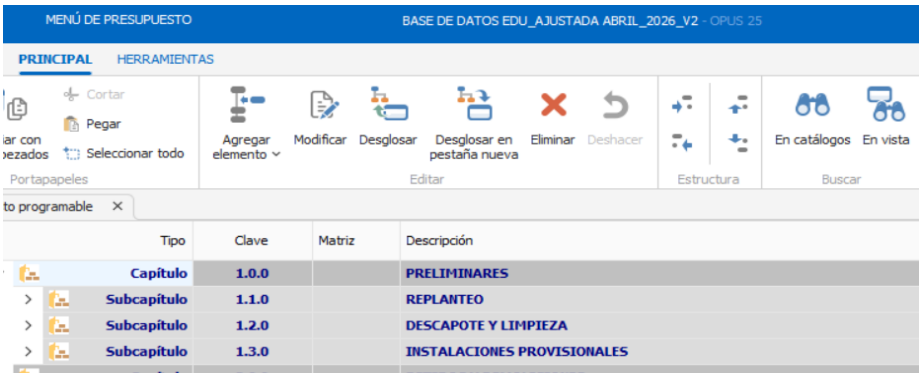
El 3 de Octubre de 2018 LA SECRETARÍA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN expide la Resolución SSS201850070666 "Por medio de la cual se crea la mesa de trabajo para estructurar, desarrollar y actualizar el tarifario de costos directos e indirectos de los presupuestos de obra pública" con el fin de crear y organizar la mesa de trabajo, entre la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, La Secretaría de Infraestructura Física y La Secretaría de Suministros y Servicios cuyo objetivo es establecer directrices, lineamientos y estándares ene el procesos de presupuestación de los proyectos de obra pública, con el fin de tener una Base de Datos homogénea que sirva de referencia para cada uno de los interesados.

Luego, el 26 de Junio de 2023 publica la Resolución SSS202350050539 "Por medio de la cual se modifica la resolución SSS201850070666 del 3 de octubre del 2018, en la cual se creó la mesa de trabajo para estructurar, desarrollar y actualizar el tarifario de costos directos e indirectos de los presupuestos de obra pública" donde se establecen las facultades y responsabilidades de los integrantes de la mesa de trabajo.



DRIVE - MESA DE CONSTRUCCIÓN

5.2	BASE DE DATOS EDU



BASE DE DATOS EDU_DISTRITO_ABRIL 2026

5.3	BASE DE DATOS EXTERNA
	Base SEDM 22 de abril Presupuesto Intercambio Vial Rinconcito Ecuatoriano Presupuesto IE Hernán Toro Agudelo Presupuesto Sección Escuela Presupuesto Jardín infantil Fe y Alegría Presupuesto Brisas de Robledo
5.4	LISTA DE PROVEEDORES - COTIZACIONES PRINCIPALES (MATERIALES, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS)
	Innovacron
	Enra
	Rubest
	Bylin
	Argos
	Corona
	Indural
	Inoxideas
	Geodic
	Tecnividrios
	Alco
	Robot
	Ingescof
5.5	LINK CARPETA DE COTIZACIONES
Cotizaciones RD La Pastora	
5.6	IMÁGENES COTIZACIONES (Pantallazos Internet o Whatsapp)

INNOVACRON

INNOVACRON S.A.S
NIT 901.106.195-2
Calle 103 # 46-446 Ancon 2
Tel: (57) 3245135858
Copacabana - Colombia

Cotización Honor al Concreto
No. C-1-4047

Para :	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO- EDU
Nit :	800.223.337-6
Fecha :	2026-07-21

Elaborado por Sligo S.A.S Nit: 830.048.145

Ítem	Código	Descripción	Cantidad	Vr. Unitario	Valor desc.	Vr. Bruto	Vr. Total
1	C062	Calado MASSARI en concreto HVE (50x14x15cm) Abierto. Color Arena. Precio por unidad	6,585.00	46,770.00	0.00	307,980,450.00	307,980,450.00
2	C062	Calado MASSARI en concreto HVE (50x14x15cm) Abierto. Color Onix. Precio por unidad	4,740.00	46,770.00	0.00	221,689,800.00	221,689,800.00
3	C064	Calado MASSARI en concreto HVE (50x14x15cm) dovela. Color Arena. Precio por unidad	440.00	48,635.00	0.00	21,399,400.00	21,399,400.00
4	C062	Calado MASSARI en concreto HVE (50x14x15cm) cerrado. Color Arena. Precio por unidad	440.00	45,770.00	0.00	20,138,800.00	20,138,800.00
5	C063	Calado MASSARI en concreto HVE (50x14x15cm) + vidrio transparente . Color Onix. Precio por unidad	1,411.00	48,635.00	0.00	68,623,985.00	68,623,985.00

Total Bruto	639,832,435.00
Subtotal	639,832,435.00
IVA 0%	0.00
Total a Pagar	639,832,435.00

QUASAR SUPERFICIES

Cotización

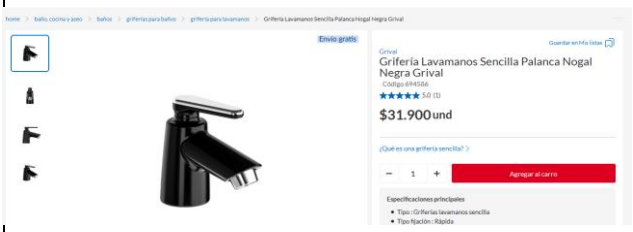
Número 186-26_1
Fecha 29-jul-2026
Validez 30 días

Cotizado a:

Cotización de superficies en Quasar

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO- EDU
Nit: **800223337-6**
Solicita: **Diana María Alzate Franco**
Celular: 320 6652603
Correo: -
Dirección: Parque La pastora, Buenos Aires, Medellín, Antioquia
Obra: Parque La pastora, Buenos Aires

Ítem	Descripción	Cant.	Vr. Unitario	Vr. Total
1	Mesón de lavamanos en Quasar de 200 x 60 cm. Con (1) tanque continuo integrado de 180 x 35 x 14 cm, salpicadero integrado de 10 cm por (1) lado a muro y faldón integrado de 20 cm por (3) lados. Soportado por (2) ángulos y (2) pie amigo recubiertos con pintura electrostática color negro.	2	$ 3,750,506	$ 7,501,012
2	Mesón de lavamanos en Quasar de 235 x 60 cm. Con (1) tanque continuo integrado de 200 x 35 x 14 cm, salpicadero integrado de 10 cm por (1) lado a muro y faldón integrado de 20 cm por (3) lados. Soportado por (2) ángulos y (2) pie amigo recubiertos con pintura electrostática color negro.	1	$ 4,254,054	$ 4,254,054
3	Mesón de lavamanos en Quasar de 265 x 60 cm. Con (1) tanque continuo integrado de 240 x 35 x 14 cm, salpicadero integrado de 10 cm por (1) lado a muro y faldón integrado de 20 cm por (3) lados. Soportado por (3) ángulos y (2) pie amigo recubiertos con pintura electrostática color negro.	1	$ 4,833,784	$ 4,833,784
4	Mesón de lavamanos en Quasar de 118 x 60 cm. Con (1) tanque continuo integrado de 80 x 35 x 14 cm, salpicadero integrado de 10 cm por (1) lado a muro y faldón integrado de 20 cm por (3) lados. Soportado por (1) ángulo y (2) pie amigo recubiertos con pintura electrostática color negro.	1	$ 2,265,883	$ 2,265,883





GRÚA DE PISCINA CON SILLA

Acceso seguro al agua

Instalación e IVA incluido

Precio desde: $22.900.000 instalación IVA incluido



Escalera para piscina de 3 peldaños Astral Pool

$1,637,321 IVA Incluido

SKU: 05489
Categorías: Accesorios para piscinas, Decoración y escaleras, Piscinas

La Escalera para piscina de 3 peldaños Astral es perfecta para piscinas enterradas. Hecha de acero inoxidable pulido con peldaños de acero y plástico, asegura un acceso seguro con un diseño antideslizante. Incluye anclajes de fijación y conexión a toma equipotencial. Mejora la seguridad de tu piscina hoy mismo. ¡Adquiérela ya!

Comprar

Disponible — Despacho a domicilio
Disponible — Retiro en tienda

6. FORMATOS

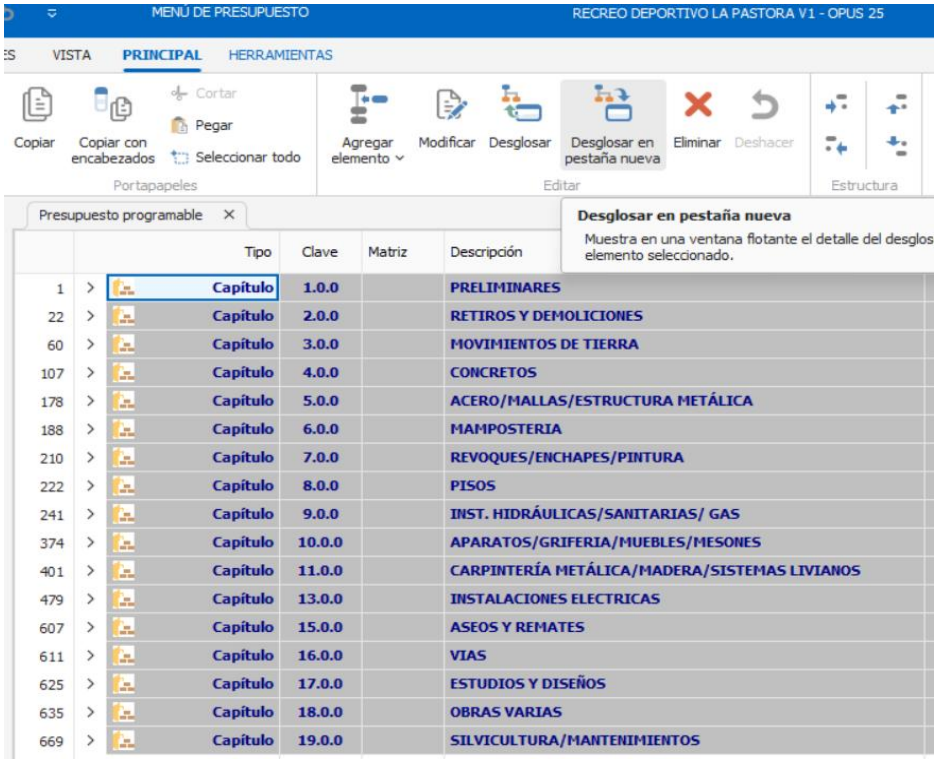
6.1	LISTA CAPITULOS

CLAVE	DESCRIPCIÓN
	PRELIMINARES
	REPLANTEO
	DESCAPOTE Y LIMPIEZA
	INSTALACIONES PROVISIONALES
	RETIROS Y DEMOLICIONES
	RETIROS
	DEMOLICIONES
	MOVIMIENTOS DE TIERRA
	EXCAVACIÓN Y RETIRO DE MATERIAL
	LLENOS
	ENTIBADOS
	CARGUE, TRANSPORTE Y BOTADA DE MATERIAL
	ACARREO VARIOS
	CONCRETOS
	SUBESTRUCTURA
	FUNDACIONES
	ESTRUCTURA
	MUROS DE CONTENCION
	LOSAS
	COLUMNAS
	VIGAS AEREAS

	ESCALERAS/GRADERIAS
	TANQUES / PISCINA
	SOIL NAILING
	CONCRETOS VARIOS
	CARCAMOS/CUNETAS
	SILLARES
	BANCAS EN CONCRETO
	PASAMANOS
	JARDINERAS
	DINTELES
	GROUTING
	LAGRIMALES
	OTROS CONCRETOS
	ACERO/MALLAS/ESTRUCTURA METÁLICA
	ACERO DE REFUERZO
	ESTRUCTURA METÁLICA
	MALLA ELECTROSOLDADA
	MAMPOSTERIA
	SOBRECIMIENTOS
	MURO EN BLOQUE
	MURO EN LADRILLO
	VARIOS MAMPOSTERIA
	REVOQUES/ENCHAPES/PINTURA
	REVOQUE INTERIOR
	ENCHAPES
	PINTURA INTERIOR
	PINTURA EXTERIOR
	PISOS
	PISOS EN CONCRETO
	PISOS EN CONCRETO VACIADO
	PISOS EN PREFABRICADO DE CONCRETO
	PISOS EN CERÁMICA
	PISOS VARIOS
	JUNTAS DE DILATACIÓN
	INST. HIDRÁULICAS/SANITARIAS/ GAS
	INSTALACIONES HIDRÁULICAS INTERNAS
	INSTALACIONES SANITARIAS/LLUVIAS INTERNAS
	VÁLVULAS/LLAVES/CAJAS/REJILLAS
	POZOS/CAJAS/SUMIDEROS
	INSTALACIONES DE GAS INTERNAS
	INSTALACIONES DE GAS EXTERNAS
	BOMBAS / TANQUES
	ACUEDUCTO EXTERNO
	ALCANTARILLADO EXTERNO RESIDUALES Y LLUVIA
	INSPECCIÓN DE REDES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS
	VARIOS PISCINA
	APARATOS/GRIFERIA/MUEBLES/MESONES
	APARATOS SANITARIOS
	LAVAMANOS
	LAVAESCOBAS
	INCRUSTACIONES/ACCESORIOS
	ESPEJOS
	GRIFERIAS
	CARPINTERÍA METÁLICA/MADERA/SISTEMAS LIVIANOS
	MARCOS Y PUERTAS METÁLICAS
	PASAMANOS
	MUROS Y CIELOS EN DRYWALL/FIBROCEMENTO
	CIELOS
	CERRAMIENTO METÁLICO/MADERA
	VENTANERIA EN ALUMINIO/PVC
	VARIOS CARPINTERIA METÁLICA
	DIVISIONES EN ACERO INOXIDABLES
	INSTALACIONES ELECTRICAS
	DUCTOS Y CANALIZACIONES
	CAJAS, TABLEROS, GABINETES Y CELDAS
	SALIDAS DE ENERGÍA
	PROTECCIONES ELÉCTRICAS
	ACOMETIDAS Y BARRAJES DE ENERGÍA
	LUMINARIAS
	APANTALLAMIENTO
	SONIDO
	CCTV
	TELECOMUNICACIONES
	REDES EXTERNAS
	ACONDICIONADORES DE VOLTAJE Y UPS
	TRASLADOS
	CERTIFICACIONES Y TRÁMITES
	VARIOS
	ASEOS Y REMATES
	LAVADO/HIDROFUGO DE MUROS
	VIAS

	VÍAS Y PARQUEADEROS
	SEÑALIZACIÓN Y DEMARCACIÓN VIAL
	SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL
	SEÑALIZACIÓN VERTICAL
	ESTUDIOS Y DISEÑOS
	ELABORACIÓN PLANOS
	LEGALIZACIONES
	OBRAS VARIAS
	EXTERIORES
	FILTROS
	IMPERMEABILIZACIONES
	EQUIPOS DEPORTIVOS
	EQUIPOS
	EQUIPAMIENTOS URBANOS
	SEÑALETICA
	EQUIPOS ESPECIALES
	SILVICULTURA/MANTENIMIENTOS
	Tala, Trasplante y Poda
	Paisajismo, Especies Mayores y Mantenimiento
	SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO
	EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO, VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN
	Tuberías y accesorios de refrigeración
	CONDUCTOS, DIFUSORES Y REJILLAS
	Componente eléctrico; potencia y control del sistema de aire acondicionado
	Sistema de drenaje de condensados
	IZAJE DE EQUIPOS
	RED CONTRA INCENDIO
	REDES DE DETECCIÓN Y CONTROL DE INCENDIOS
	REDES O SISTEMA DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS
	TUBERIA EXPUESTA
	ACCESORIOS ACERO RANURADOS
	ACCESORIOS ACERO ROSCADOS
	SOPORTES
	ELEMENTOS DE DESCARGA
	VÁLVULAS
	OTROS
	LINEA DE SENSADO
	ACCESORIOS ACERO SOLDADOS
	ACCESORIOS BRIDADOS
	PLACAS DE MARCACIÓN
	EQUIPOS
	GABINETES
	CERTIFICACIONES Y TRÁMITES

6.2	IMAGEN CAPITULOS (OPUS 2025)



	Tipo	Clave	Matriz	Descripción
1	Capítulo	1.0.0		PRELIMINARES
22	Capítulo	2.0.0		RETIROS Y DEMOLICIONES
60	Capítulo	3.0.0		MOVIMIENTOS DE TIERRA
107	Capítulo	4.0.0		CONCRETOS
178	Capítulo	5.0.0		ACERO/MALLAS/ESTRUCTURA METÁLICA
188	Capítulo	6.0.0		MAMPOSTERIA
210	Capítulo	7.0.0		REVOQUES/ENCHAPES/PINTURA
222	Capítulo	8.0.0		PISOS
241	Capítulo	9.0.0		INST. HIDRÁULICAS/SANITARIAS/ GAS
374	Capítulo	10.0.0		APARATOS/GRIFERIA/MUEBLES/MESONES
401	Capítulo	11.0.0		CARPINTERÍA METÁLICA/MADERA/SISTEMAS LIVIANOS
479	Capítulo	13.0.0		INSTALACIONES ELECTRICAS
607	Capítulo	15.0.0		ASEOS Y REMATES
611	Capítulo	16.0.0		VIAS
625	Capítulo	17.0.0		ESTUDIOS Y DISEÑOS
635	Capítulo	18.0.0		OBRAS VARIAS
669	Capítulo	19.0.0		SILVICULTURA/MANTENIMIENTOS

7.0 RESUMEN					
7.1	COSTO DIRECTO				$ 18.934.017.527

7.2	AU					
	Administración		A	21,49%	$	4.068.920.367
	Utilidad		U	5,00%	$	946.700.876
	TOTAL AU (Suma de A + U)				$	23.949.638.770

7.3	INTERVENTORIA				
	TOTAL COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL + OTROS COSTOS DIRECTOS (A+B)			$	1.675.172.518
		IVA	19%	$	318.282.778
	VALOR TOTAL DE LA OFERTA INCLUIDO EL IVA			$	1.993.455.296



Presupuestador:_____

Jairo Andrés Cardona Salazar