ANALISIS DE ESTUDIO DE MERCADO

1. PROCESO:

2. OBJETO:

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

3. UBICACIÓN DEL PROYECTO:



CARRERA 16 CON CALLE 45A EN EL BARRIO BUENOS AIRES

4. PLAZO EJECUCIÓN

12 MESES

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.

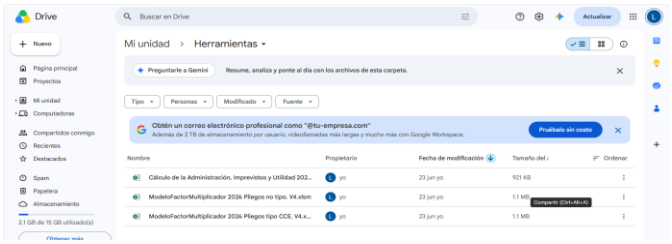
Luego, el 26 de Junio de 2023 publica la Resolución SSS202350050539 "Por medio de la cual se modifica la resolución SSS201850070666 del 3 de octubre del 2018, en la cual se creó la mesa de trabajo para estructurar, desarrollar y actualizar el tarifario de costos directos e indirectos de los presupuestos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

Por último, el 06 de octubre de 2025 se establece la Resolución SSS202550081921 "Por medio de la cual se modifica la resolución SSS201850050539 del 26 de junio del 2023, 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, (1) se indica que los valores definidos en la mesa de trabajo serán actualizados como mínimo cada seis meses, sin embargo, por la especificidad del sector construcción cuando se dé una variación en el precio de cualquier insumo necesario para el análisis de precios unitarios, se deberá modificar el valor en el software especifico. (2) de manera excepcional, las dependencias podrán adoptar presupuestos diferentes a los definidos por la mesa, tanto para costos directos, como para indirectos.

Resolución SSS201850070666 03 octubre 2018 - Mesa trabajo Construcción

Resolución SSS202350050539 26 junio 2023 - Mesa trabajo Construcción

Resolución SSS202550081921 06 octubre 2025 - Mesa trabajo Construcción



5.2	BASE DE DATOS EDU
Los valores correspondientes a los salarios y honorarios del personal profesional contemplado en el presupuesto de interventoría fueron adoptados con base en los valores establecidos por la Mesa de Construcción del Distrito de Medellín.	

6. FORMATOS	
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
A	COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL

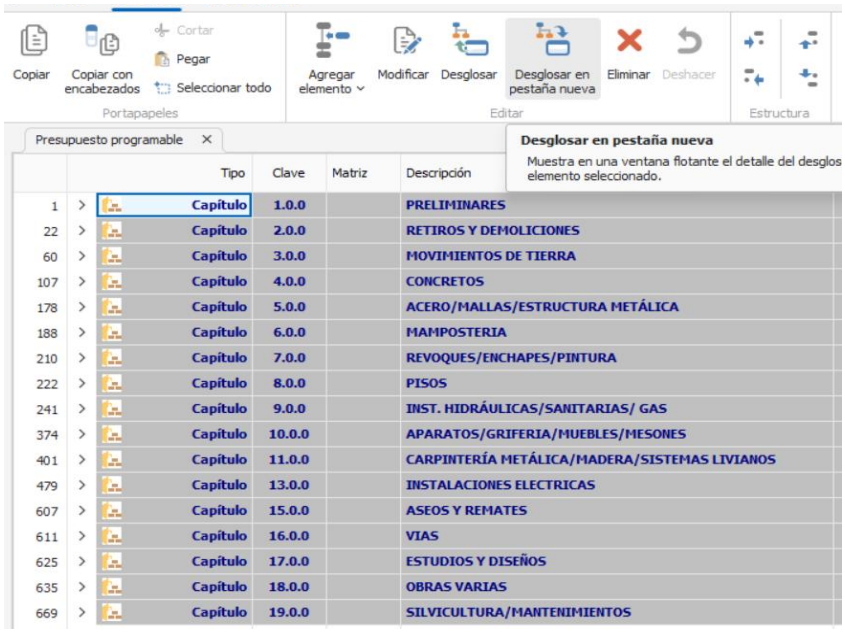
Item	CARGO/OFICIO	CANTIDAD	SUELDO Y/O TARIFA MENSUAL	DEDICACIÓN MENSUAL	DURACIÓN (Meses)	VALOR PARCIAL ($)
A	COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL					
1.0.0	Personal Profesional :					
1.1.0	Director					
1.1.1	Director de interventoría	1	$ 9.969.300	100%	12,5	$ 124.616.250
1.2.0	Residentes					
1.2.1	Residente de Interventoría	1	$ 5.870.810	100%	12,0	$ 70.449.720
1.2.2	Profesional en seguridad y salud en el trabajo	1	$ 5.870.810	100%	12,5	$ 73.385.125
1.2.3	Profesional del área ambiental	1	$ 5.870.810	100%	12,0	$ 70.449.720
1.2.4	Profesional del área social	1	$ 5.870.810	100%	12,0	$ 70.449.720
1.2.5	Profesional BIM	1	$ 5.870.810	100%	12,0	$ 70.449.720
1.2.6	Ingeniero hidrosanitario de interventoría	1	$ 5.870.810	100%	8,0	$ 46.966.480
1.2.7	Ingeniero eléctrico o electricista de Interventoría	1	$ 5.870.810	100%	8,0	$ 46.966.480
1.3.0	Personal Técnico :					
1.3.1	Tecnólogo en seguridad y salud en el trabajo	1	$ 3.544.640	100%	12,0	$ 42.535.680
1.3.2	Tecnólogo en Construcciones Civiles	2	$ 3.544.640	100%	12,0	$ 85.071.360
	Subtotal Costos Directos de Personal					$ 701.340.255
				Factor Multiplicador		2,13
	Total Costos Directos de Personal incluido Factor Multiplicador					$ 1.493.854.743

B	OTROS COSTOS DIRECTOS

B	OTROS COSTOS DIRECTOS					
	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	SUELDO Y/O TARIFA MENSUAL	DURACIÓN (Meses)	VALOR PARCIAL ($)
1	Auxilio Muebles y equipos de oficina (incluye escritorio, sillas o similar)	und	11	$ 250.000	12,0	$ 33.000.000
2	Auxilio para alquiler de equipos de computo con software licenciado de acuerdo con la especificación requerida por la entidad.	und	10	$ 150.000	12,0	$ 18.000.000
3	Auxilio para equipos de impresión, de acuerdo con la especificación requerida por la entidad.	un	1	$ 34.000	12,0	$ 408.000
4	Auxilio para gastos de papelería, tinta, fotocopias, copias heliograficas, planos, ploteos, fotografías, maquetas, grabaciones y otros.	un	1	$ 200.000	12,0	$ 2.400.000
5	Auxilio Equipo de computo para BIM (HW y SW)	und	1	$ 450.000	12,0	$ 5.400.000
6	Comisión de Topografía	dia	15	$ 1.109.882		$ 16.648.230
7	Asesorias Arquitectónicas, eléctricas, estructurales, hidrosanitarias, geotécnicas, carpintería metálica, estructuras en acero, asesoria arqueologíca o Monitoreo en obra y las demás requeridas en la obra; todas las anteriores previa aprobación de la entidad contratante	Global	1	$ 35.000.000		$ 35.000.000
8	Ensayos de Laboratorio	Global	1	$ 12.204.600		$ 12.204.600
9	Supervisión técnica independiente para la construcción, incluye: Concretos (fundaciones, losas entre piso, columnas/ vigas aéreas/ escalas, muros de contención, pisos en concreto vaciado). Elementos estructurales y no estructurales, sistemas y equipos para extinción de fuego. En todo caso la supervisión técnica independiente se deberá realizar de acuerdo con las especificaciones técnicas y condiciones relacionadas en la ficha técnica.	Global	1	$ 21.430.313		$ 21.430.313
10	Auxilio software requeridos EJECUCIÓN BIM	un	1	$ 3.068.886	12,0	$ 36.826.632
	Subtotal Otros Costos Directos					$ 181.317.775

6.2	IMAGEN CAPITULOS





	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	INTERVENTORIA			
	SUBTOTAL		**$**	**1.675.172.518**
	IVA	19%	$	318.282.778
	TOTAL INTERVENTORÍA		**$**	**1.993.455.296**



Presupuestador:_____

JAIRO ANDRÉS CARDONA SALAZAR
Contratista
Subgerencia de Estructuración de Proyectos