ANALISIS DE ESTUDIO DE MERCADO

1. OBJETO:
MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA UNIDAD DEPORTIVA DE BELEN ANDRÉS ESCOBAR UBICADA EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

2. UBICACIÓN DEL PROYECTO: Dirección: Carrera 70 #16-04


3. PLAZO EJECUCIÓN
10 meses

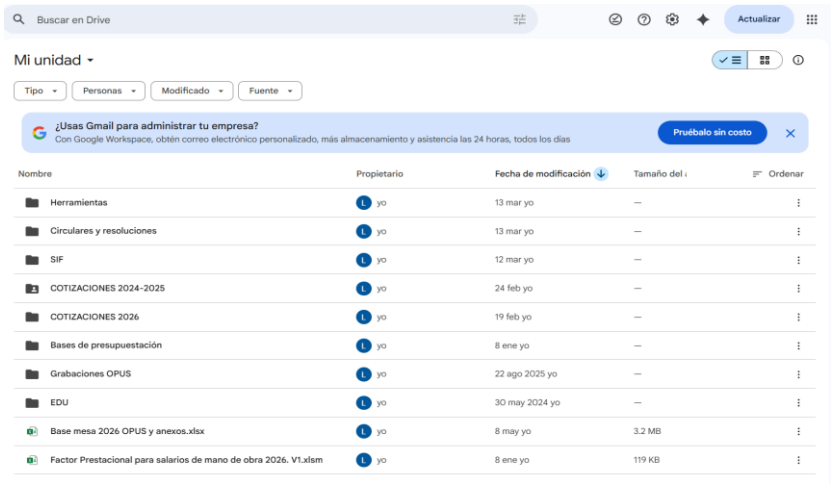
4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:
Numero de Pisos: NA
Área Intervenida: 17,000m2 PISTA MULTIPROPOSITO, 17,144 COMPLEJO ACUATICO + URBANISMO
Sistema Estructural: PILAS, ZAPATAS, PEDESTALES, VF, COLUMNAS, MUROS ESTRUCTURALES, LOSAS ALIGERADAS
Tipo de Cubierta: LOSA
Acabado de Pisos: CONCRETO PULIDO, PLAYAS EN MARMOL TRAVERTINO, CIRCULACIONES INTERIORES Y EXTERIORES EN PISO EN TABLETAS HVE, CONCRETOS PERMEABLES,
Tipo de Mampostería: MUROS EN CONCRETO ARQUITECTONICO
Tipo de Cerramiento: PERFILES METALICOS CON MALLA
Espacios Complementarios: PISTA MULTIPROPOSITO, PASOS ELEVADOS
Equipamiento Especial (Ascensor, Bombas) NA

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.

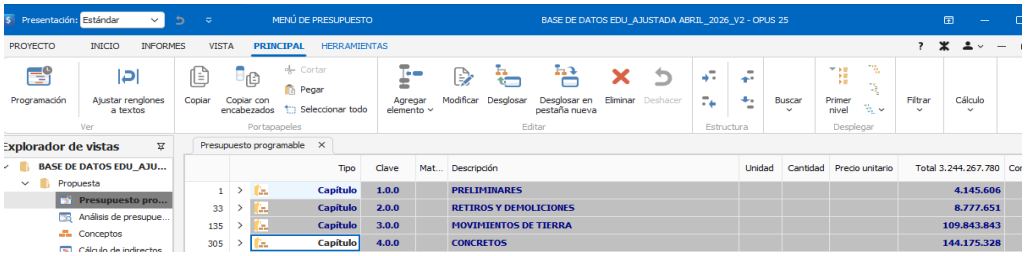
Luego, el 26 de Junio de 2023 publica la Resolución SSS202350050539 "Por medio de la cual se modifica la resolución SSS201850070666 del 3 de octubre del 2018, en la cual se creó la mesa de trabajo para estructurar, desarrollar y actualizar el tarifario de costos directos e indirectos de los presupuestos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



DRIVE - MESA DE CONSTRUCCIÓN

5.2	BASE DE DATOS EDU



BASE DATOS EDU ABRIL 2026 V2

5.3	BASE DE DATOS EXTERNA
	Base Contrato Marco Base Educación Seleccionar base datos utilizada (X)
5.4	LISTA DE PROVEEDORES - COTIZACIONES PRINCIPALES (MATERIALES, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS)
	ARGOS (CONCRETO ARQUITECTONICO)
	INNOVACRON (CALADOS Y PISOS)
	VALSAN (IMPERMEABILIZACIONES)
5.5	LINK CARPETA DE COTIZACIONES

https://edumedellin.sharepoint.com/:f:/r/sites/presupuestosestructuracion/Documentos%20compartidos/002%20COTIZACIONES/Cotizaciones%20MRC/COTIZACIONES%20GRAN%20PARQUE?d=w2673237ccbb544a288927786e6f97be1&csf=1&web=1&e=zIvQQe

5.6	IMÁGENES COTIZACIONES (Pantallazos Internet o Whatsapp)

ENCOFRADO PAR AMUROS DE CONTENCION LIWA (Encofrado para muros h=3,0m - 4,50m -6,0m)		Unidad	Cantidad	Peso Ton.	Valor m²/día	Valor Alquiler TOTAL X 30 DÍAS
1.1	Encofrado para muros de contencion h=1,20m a 3,0m - A=1,0m² (incluye accesorios, barras pasantes, accesorios para tapes, Tacos haladores) - No incluye ajustes de madera	m²	1,0		$ 1.507,3	$ 45.220
1.2	Encofrado para muros de contencion h=3,0m a 4,50m - A=1,0m² (incluye accesorios, barras pasantes, accesorios para tapes, Tacos haladores) - No incluye ajustes de madera	m²	1,0		$ 2.288,9	$ 68.666
1.3	Encofrado para muros de contencion h=4,50m a 6,0m - A=1,0m² (incluye accesorios, barras pasantes, accesorios para tapes, Tacos haladores) - No incluye ajustes de madera	m²	1,0		$ 3.070,4	$ 92.111
					Sub Total	**$ 205.997**
					IVA 19%	$ 39.140
					Total	**$ 245.137**

6. FORMATOS

6.1	LISTA CAPITULOS
CLAVE	**DESCRIPCIÓN**
1	**PISCINAS OLIMPICAS**
2	**PISCINAS SEMIOLIMPICAS**
3	**PISTA MULTIPROPOSITO**
4	**EDIFICIO ACCESO NORTE**
5	**EDIFICIO ACCESO PISTA CENTRAL**
6	**EDIFICIO ACCESO PISTA SUR**
7	**URBANISMO**
8	**REDES HIDROSANITARIAS INTERNAS**
9	**REDES HIDROSANITARIAS EXTERNAS**
10	**SUDS**
11	**REDES ELECTRICAS INTERNAS**
12	**REDES ELECTRICAS EXTERNAS**
13	**AIRE ACONDICIONADO**
14	**RCI**
15	**SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS (SDI)**
16	**REDES HIDRAULICAS PISCINAS**

6.2	IMAGEN CAPITULOS (OPUS 2025)

CLA	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDA	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL
1	PISCINAS OLIMPICAS				
2	PISCINAS SEMIOLIMPICAS				
3	PISTA MULTIPROPOSITO				
4	EDIFICIO ACCESO NORTE				
5	EDIFICIO ACCESO PISTA CENTRAL				
6	EDIFICIO ACCESO PISTA SUR				
7	URBANISMO				
8	REDES HIDROSANITARIAS INTERNAS				
9	REDES HIDROSANITARIAS EXTERNAS				
10	SUDS				
11	REDES ELECTRICAS INTERNAS				
12	REDES ELECTRICAS EXTERNAS				
13	AIRE ACONDICIONADO				
14	RCI				
15	SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS (SDI)				
16	REDES HIDRAULICAS PISCINAS				
	SUBTOTAL COSTO DIRECTO				$ 66.163.927.387

7.0 RESUMEN

7.1	COSTO DIRECTO	$	66.163.927.387

7.2	AU					
	Formato AU Oficial					
	Administración		A	17,69%	$	11.704.398.755
	Utilidad		U	5,00%	$	3.308.196.369
	FEE			2,00%	$	232.580.008

	TOTAL AU (Suma de A + U)			%	$ 81.409.102.519

7.3	INTERVENTORIA			
	Formato Interventoría Oficial			
	TOTAL COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL + OTROS COSTOS DIRECTOS (A+B)			$ 3.422.703.433
		IVA	19%	$ 650.313.652
	VALOR TOTAL DE LA OFERTA INCLUIDO EL IVA			$ 4.073.017.085



Presupuestador:_____

Contratista
Subgerencia de Estructuración de Proyectos