

Dependencia solicitante: Subdirección Administrativa y Financiera

Fecha: Agosto de 2026

1. Objeto a contratar

SAF-004 CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS UAESP Y DE LOS QUE SEA LEGALMENTE RESPONSABLE.

2. Alcance del objeto

El proceso contractual comprende la prestación integral del servicio de vigilancia y seguridad privada para las sedes, predios, Centros de Trabajo de Aprovechamiento – CTA y demás instalaciones de la UAESP ubicadas en Bogotá D.C., mediante servicios regulados de vigilancia con medio humano en modalidad fija, sin arma de fuego, servicios en turnos de veinticuatro (24) horas permanentes, servicios de diez (10) horas de lunes a viernes sin incluir festivos, servicio fijo motorizado para recorridos a predios, CTA y sedes de la Entidad, así como elementos de apoyo y medios tecnológicos asociados a la operación del servicio.

El servicio incluye, entre otros componentes, la asignación de personal operativo, supervisión, coordinación del contrato, medios de comunicación, detector de metales, cajas de depósito de armas, software de control de ingreso de visitantes y servicio de alarma monitoreada con comunicación GPRS vía celular, de acuerdo con las especificaciones técnicas mínimas establecidas por la Entidad.

Durante la ejecución del contrato, la UAESP podrá modificar, reubicar, ampliar o suspender temporal o definitivamente los servicios regulados y no regulados, de acuerdo con sus necesidades institucionales. En tales eventos, se tendrá como referencia el precio unitario ofertado y aceptado dentro del proceso contractual.

3. Estudio de mercado:

La Subdirección Administrativa y Financiera de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP, con el propósito de establecer el valor estimado para adelantar el proceso de Licitación Pública cuyo objeto es “SAF-004 CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS – UAESP Y DE LOS QUE SEA LEGALMENTE RESPONSABLE”, desarrolló el presente estudio de mercado mediante una metodología

diferenciada para los componentes regulados y no regulados que integran la prestación del servicio.

Esta diferenciación responde a las particularidades del sector de vigilancia y seguridad privada. El componente asociado a la prestación del servicio con medio humano se encuentra sujeto a tarifas mínimas reguladas por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, mientras que los medios tecnológicos requeridos para apoyar la operación corresponden a componentes no regulados cuyo valor debe determinarse a partir de información económica verificable y comparable.

De acuerdo con el Anexo Técnico vigente, los medios tecnológicos no serán adquiridos por la UAESP. Corresponde al contratista suministrarlos, instalarlos, configurarlos, mantenerlos, reponerlos y retirarlos durante la ejecución contractual, permaneciendo bajo su propiedad y responsabilidad. En consecuencia, para su valoración económica se priorizan referencias correspondientes a disponibilidad temporal, alquiler o soluciones tecnológicas integradas dentro de servicios de vigilancia, evitando utilizar precios de adquisición como sustitutos de cánones mensuales.

Para la estructuración del estudio se utilizaron las siguientes fuentes:

- a) Regulación sectorial vigente: tarifas mínimas y demás disposiciones expedidas por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada aplicables al componente humano del servicio.
- b) Antecedentes institucionales de la UAESP: proceso UAESP-LP-02-2023, particularmente el documento denominado “Valores Techo para el Servicio de Alquiler de Medios Tecnológicos – Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos 2023”, en el cual se consolidaron los valores resultantes del estudio de mercado adelantado por la Entidad mediante la mediana de las cotizaciones obtenidas. De este antecedente fue posible identificar valores económicos individualizados para determinados medios tecnológicos técnicamente comparables con la necesidad actual, expresados como valores mensuales a partir de julio de 2023.
- c) Condiciones técnicas de la necesidad 2026: Anexo Técnico y Anexo 1A – Sedes y Servicios de Vigilancia, utilizados para identificar cantidades, características, ubicación y funcionalidad de los medios tecnológicos requeridos.
- d) Sondeo directo del mercado 2026: solicitudes de cotización dirigidas a empresas del sector y publicación del evento público de cotización UAESP-COT-017-2026 en SE-COP II. Estas gestiones no generaron cotizaciones económicas utilizables para la estimación del presupuesto.
- e) Procesos públicos comparables: revisión de documentación oficial de otras entidades públicas para identificar valores institucionales definitivos utilizados en procesos de vigilancia con medios tecnológicos comparables.
- f) Información macroeconómica oficial: indicadores utilizados exclusivamente para actualizar las referencias históricas a precios de 2026 y proyectar presupuestalmente los valores correspondientes a 2027.

La utilización de estas fuentes se realiza bajo criterios de trazabilidad, comparabilidad técnica, homogeneidad económica y temporalidad, evitando trasladar automáticamente presupuestos globales de otras entidades, utilizar cotizaciones individuales de terceros como referencias institucionales o convertir precios de adquisición en cánones mensuales mediante supuestos no observados en el mercado.

3.1 Metodología para la determinación del valor estimado:

Para determinar el valor estimado del proceso, la UAESP aplicó una metodología diferenciada según la naturaleza económica de cada componente requerido.

Componente regulado – servicio con medio humano.

El valor correspondiente a los servicios de vigilancia con medio humano se determina con fundamento en las tarifas mínimas vigentes expedidas por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, teniendo en cuenta modalidad, jornada, número de servicios, salario mínimo aplicable, factor regulatorio, administración y supervisión, prima del seguro de vida colectivo y demás variables que correspondan.

Componente tecnológico – medios tecnológicos y control de ingreso.

Para este componente se aplicó una metodología de valoración en dos niveles:

1. Antecedente institucional directamente comparable: Se revisó el proceso UAESP-LP-02-2023, particularmente el documento denominado “Valores Techo para el Servicio de Alquiler de Medios Tecnológicos - Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos 2023”, en el cual se consolidaron mediante la mediana los valores obtenidos en el estudio de mercado adelantado por la Entidad. De este antecedente se identificaron valores económicos individualizados para cámaras IP fijas, cámaras PTZ, monitores y DVR, expresados como valores mensuales a partir de julio de 2023. Para estos elementos se determinó el valor unitario mensual histórico y posteriormente se actualizó a precios de 2026 conforme con los parámetros establecidos en el numeral 3.1.1.

2. Referenciación interinstitucional: Para los elementos asociados al control de ingreso, cámara web, impresora térmica y software, que no cuentan con valores económicos individualizados bajo una configuración comparable en el antecedente institucional del proceso UAESP-LP-02-2023, se revisaron procesos públicos de Canal Capital, IDIPRON y RTVC.

Para cada entidad se tomó una única observación económica, correspondiente al valor institucional definitivo utilizado por la respectiva entidad para estructurar o evaluar su proceso. No se incorporaron como observaciones independientes las cotizaciones individuales recibidas por dichas entidades.

Las referencias fueron posteriormente normalizadas para garantizar comparabilidad en términos de vigencia, tratamiento tributario y unidad económica. Una vez expresadas en condiciones homogéneas de 2026, se calcularon media, mediana, desviación estándar y coeficiente de variación.

Debido a la dispersión obtenida en las referencias del control de ingreso, se adoptó la mediana como medida de tendencia central, al resultar menos sensible a valores extremos y representar adecuadamente el centro de la muestra institucional observada.

Finalmente, el plazo económico considerado corresponde a siete (7) meses, distribuidos en tres (3) meses durante 2026 y cuatro (4) meses durante 2027. Para esta última vigencia se aplica un factor de proyección presupuestal del 5,0 %, sin que dicho porcentaje constituya un mecanismo contractual de reajuste.

ESTUDIOS DE MERCADO

	Vigencia	Período	Componente regulado
	2026	3 meses	\$ 1.117.502.769,00
	2027	4 meses	\$ 1.564.312.212,00
	TOTAL POE	7 meses	\$ 2.681.814.981,00

3.1.1 Parámetros económicos de actualización y proyección:

Las referencias económicas fueron expresadas en condiciones comparables de 2026 mediante la aplicación de indicadores oficiales y, para la vigencia 2027, mediante un supuesto de proyección presupuestal sustentado en información macroeconómica disponible a la fecha de elaboración del estudio.

Año de la referencia	Parámetro aplicado	Fuente / criterio	Fórmula
2023	Variación acumulada IPC julio 2023 → julio 2026	DANE	Valor actualizado 2026 = Valor base julio 2023 × (IPC julio 2026 / IPC julio 2023)
2025	IPC acumulado 2026 = 4,94 %	DANE	1,0494
2026	No requiere actualización temporal	Valor expresado en precios 2026	1
2027	Proyección de inflación = 5,00 %	Expectativa de inflación para diciembre de 2027 reportada por los analistas en la encuesta de julio de 2026 del Banco de la República	VU 2027 = VU 2026 × 1,05

Nota: El porcentaje del 5,00 % utilizado para la vigencia 2027 corresponde a un supuesto de planeación presupuestal sustentado en la expectativa de inflación para diciembre de 2027 reportada por los analistas económicos en la encuesta de julio de 2026 del Banco de la República. En consecuencia, no corresponde a un IPC observado, tarifa oficial ni mecanismo contractual de reajuste, y se utiliza exclusivamente para proyectar los valores requeridos para los cuatro (4) meses de ejecución previstos durante 2027.

3.2 Revisión del antecedente institucional UAESP:

Con el propósito de identificar información económica institucional directamente aprovechable para la estimación de los medios tecnológicos requeridos en el proceso actual, se efectuó la revisión del antecedente contractual correspondiente al proceso UAESP-LP-02-2023, particularmente del documento denominado “Valores Techo para el Servicio de Alquiler de Medios Tecnológicos – Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos 2023”.

La revisión permitió identificar información económica desagregada para cámaras IP fijas, cámaras PTZ, monitores y DVR, componentes que presentan correspondencia funcional

con los requerimientos tecnológicos definidos para el proceso actual. El documento registra las cantidades y los valores mensuales de referencia de estos elementos y establece que corresponden a la mediana obtenida del estudio de mercado, con valores mensuales aplicables a partir de julio de 2023.

En consecuencia, para cámara IP fija, cámara PTZ, monitor y DVR se utiliza el proceso UAESP-LP-02-2023 - documento Valores Techo como antecedente institucional y fuente económica directa. A partir de los valores mensuales y cantidades allí registrados se determina el valor unitario mensual base de julio de 2023 y posteriormente se realiza su actualización a precios de 2026, aplicando los parámetros definidos en el numeral 3.1.1.

Para los elementos asociados al control de ingreso, cámara web, impresora térmica y software, la revisión del antecedente institucional correspondiente al proceso UAESP-LP-02-2023 no permitió identificar valores económicos individualizados que permitan establecer directamente un valor comparable con la configuración técnica requerida actualmente.

Los valores originales identificados, su cálculo unitario, los factores de actualización aplicados y los resultados obtenidos se presentan en el numeral 3.6 y se detallan en el Anexo - Memoria de Cálculo del Componente Tecnológico y Presupuesto Oficial, garantizando la trazabilidad entre la fuente documental y el valor finalmente utilizado para la estimación.

3.3 Sondeo directo de mercado 2026:

Con el propósito de obtener información económica actualizada directamente de potenciales proveedores, la UAESP adelantó durante junio y julio de 2026 un sondeo de mercado para la prestación del servicio de vigilancia y seguridad privada, incluidos los medios tecnológicos asociados a la operación.

La consulta se desarrolló mediante dos mecanismos complementarios: i) solicitudes directas de cotización dirigidas a empresas del sector y ii) publicación de una solicitud pública de información económica en SECOP II, con el propósito de ampliar la consulta a otros agentes interesados.

La identificación de las empresas destinatarias de las solicitudes directas se realizó considerando su condición de prestadores de servicios de vigilancia y seguridad privada, capacidad de operación en Bogotá D.C., experiencia identificable en este tipo de servicios y capacidad para atender soluciones integrales que incorporen medios tecnológicos. La selección tuvo como finalidad conformar una muestra indicativa de potenciales proveedores y no implicó limitación del universo de agentes existentes en el mercado.

Con fundamento en estos criterios se efectuaron nueve (9) comunicaciones dirigidas a ocho (8) empresas, teniendo en cuenta que una correspondió a una reiteración. Las solicitudes fueron remitidas los días 17 de junio y 1.º de julio de 2026, acompañadas de la Ficha Técnica de Vigilancia y el Anexo 1A – Sedes y Servicios de Vigilancia.

ESTUDIOS DE MERCADO

N.º	Empresa consultada	Fecha de envío	Evidencia	Resultado
1	Seguridad Anubis	17/06/2026	Correo dirigido a guillermo.montes@seguridadanubis.com	No se recibió cotización
2	Seguridad SEVIN Ltda.	17/06/2026	Correo dirigido a licitaciones1@sevinltda.com	No se recibió cotización
3	Vasco Seguridad	17/06/2026	Correo dirigido a coordinadoroperaciones@vascoseguridad.com	No se recibió cotización
4	Seguridad Central	17/06/2026	Correo dirigido a comercial@seguridadcentralltda.co	No se recibió cotización
5	SEPECOL	1/07/2026	Correo remitido a contactos comerciales de SEPECOL	No se recibió cotización
6	Granadina de Vigilancia	1/07/2026	Correo dirigido a los contactos comercial y gerencial de la empresa	No se recibió cotización
7	Seguridad Central – reiteración	1/07/2026	Nueva solicitud remitida al contacto comercial	No se recibió cotización
8	COOVIAM	1/07/2026	Correo dirigido al área comercial y contactos de atención/operación	No se recibió cotización
9	Grupo WAS	1/07/2026	Correo dirigido al área de licitaciones y operaciones	No se recibió cotización

De manera complementaria, con el propósito de ampliar la consulta más allá de las empresas contactadas directamente, la UAESP publicó el 18 de junio de 2026 en la plataforma SECOP II la solicitud pública de información económica identificada con la referencia UAESP-COT-017-2026, permitiendo que otros agentes del mercado interesados pudieran aportar información económica para la estructuración del proceso.

Como resultado de las gestiones realizadas, no se recibieron cotizaciones, ni mediante las solicitudes directas ni a través del evento UAESP-COT-017-2026. En consecuencia, el sondeo directo no generó una muestra de precios que permitiera determinar el valor estimado mediante promedio, mediana u otra medida estadística derivada de cotizaciones. La ausencia de respuestas corresponde específicamente al resultado del ejercicio de consulta económica realizado durante la etapa de estructuración y no implica inexistencia de oferta o falta de pluralidad de proveedores en el mercado.

En consecuencia, la UAESP no asignó valores hipotéticos ni sustituyó las cotizaciones faltantes mediante estimaciones sin soporte. Conforme con la metodología definida en el numeral 3.1, para la estimación de los medios tecnológicos se acudió al antecedente institucional correspondiente al proceso UAESP-LP-02-2023, particularmente al documento “Valores Techo para el Servicio de Alquiler de Medios Tecnológicos – Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos 2023”, respecto de los componentes con información económica directamente aprovechable, y a valores institucionales definitivos identificados en procesos públicos comparables para los componentes de control de ingreso que no cuentan con valor individualizado en dicho antecedente.

Los soportes de las comunicaciones remitidas, sus constancias de envío, los documentos técnicos suministrados a los potenciales proveedores y la evidencia del evento UAESP-COT-017-2026 forman parte de los soportes documentales del presente estudio de mercado.

ESTUDIOS DE MERCADO

3.4 Referenciación interinstitucional para el componente de control de ingreso:

Ante la ausencia de cotizaciones obtenidas mediante el sondeo directo desarrollado en el numeral 3.3 y considerando que el antecedente institucional correspondiente al proceso UAESP-LP-02-2023, particularmente el documento “Valores Techo para el Servicio de Alquiler de Medios Tecnológicos – Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos 2023”, no presenta valores económicamente individualizados para cámara web, impresora térmica y software de control de ingreso, se realizó una revisión de procesos públicos comparables con el propósito de identificar referencias económicas verificables para estos componentes.

Para su incorporación al análisis se priorizaron referencias que permitieran identificar de manera trazable la entidad, vigencia, proceso o mecanismo contractual, documento oficial, configuración tecnológica, unidad económica y valor institucional registrado. No se utilizaron como observaciones independientes las cotizaciones recibidas por otras entidades ni valores comerciales obtenidos de fuentes no oficiales.

Como resultado de este ejercicio se seleccionaron referencias de Canal Capital, IDIPRON y RTVC, las cuales incorporan soluciones tecnológicas funcionalmente relacionadas con el control de ingreso y cuentan con documentación oficial que permite verificar los valores utilizados como referencia en el presente estudio.

Los valores identificados presentan diferencias de vigencia, composición y tratamiento tributario; por tanto, no se comparan directamente en sus condiciones originales, sino que son objeto de homologación y normalización antes de realizar el análisis estadístico correspondiente.

Entidad	Año	Proceso / referencia	Documento oficial consultado	Ubicación exacta	Configuración relevante	Valor mensual identificado	Naturaleza del valor
Canal Capital	2025	CP-009-2025	Comunicación de Aceptación de Oferta – CP-009-2025	Tabla “Alquiler de los medios tecnológicos”, ítems 6 y 7	Equipo de control de acceso con cámara web y periféricos + software de entrada y salida	\$181.441 IVA incluido	Valor aceptado en el proceso
IDIPRON	2025	SABM.IDI PRON-2025-0001 / Mercado de Compras Públicas – BMC	Ficha Técnica de Negociación Tipo – Servicios de Vigilancia y Seguridad – IDIPRON	Medios tecnológicos – ítem 4	PC todo en uno + cámara + impresora de autoadhesivos + lector + software de control de acceso + rollos	\$553.275 IVA incluido	Valor unitario de referencia establecido en la FTN
RTVC	2026	INRA-LP-001-2026	Verificación de Propuesta Económica – INRA-LP-001-2026	Pág. 1 de 2, ítems 5 y 12	Equipo control visitantes con cámara + impresora térmica + periféricos + licencia control de acceso	\$1.215.513 antes de IVA	Valor unitario identificado en documento oficial de verificación económica

Las tres observaciones corresponden a valores institucionales documentados en fuentes oficiales, pero su naturaleza documental no es idéntica. Para Canal Capital se dispone del valor aceptado dentro del proceso CP-009-2025; para IDIPRON se utiliza el valor unitario de referencia expresamente establecido en la Ficha Técnica de Negociación del proceso

SABM.IDIPRON-2025-0001; y para RTVC se utilizan los valores unitarios identificados en el documento oficial de verificación económica del proceso INRA-LP-001-2026. Esta diferencia se reconoce expresamente y no se equiparan los valores como si correspondieran a una misma etapa contractual. Su utilización conjunta se realiza únicamente después de verificar su comparabilidad funcional y efectuar la normalización económica correspondiente.

3.5 Homologación de las referencias:

Las referencias económicas identificadas en el numeral anterior corresponden a soluciones destinadas al registro y control de ingreso de visitantes. No obstante, debido a que su configuración no es exactamente igual, se verificó previamente su correspondencia con la necesidad actual de la UAESP.

Para efectos del análisis, la necesidad de la UAESP se considera como una solución de control de ingreso, conformada por cámara web, impresora térmica y software, cuyos elementos operan de manera integrada durante la prestación del servicio.

La comparación se realiza, por tanto, sobre la funcionalidad de la solución y no mediante la asignación de precios individuales a cada elemento cuando la entidad utilizada como referencia no presenta dicha desagregación.

Elemento	Necesidad UAESP	Canal Capital	IDIPRON	RTVC
Finalidad	Control de ingreso de visitantes	Control de acceso de visitantes y funcionarios	Control de acceso de visitantes	Control de visitantes
Cámara	Cámara web	Cámara web	Cámara	Cámara
Impresión	Impresora térmica	No individualizada expresamente	Impresora de autoadhesivos	Impresora térmica de etiquetas
Software	Software de control de ingreso	Software de entrada y salida	Software de control de acceso	Licencia de control de acceso
Unidad funcional	Solución de control de ingreso	Solución de control de acceso	Solución de control de acceso	Solución de control de visitantes
Resultado		Comparable con diferencia de configuración	Comparable	Comparable

La revisión permite establecer que las tres referencias son funcionalmente comparables con la solución requerida por la UAESP. IDIPRON y RTVC presentan una correspondencia más directa, al incorporar elementos de captura de imagen, impresión de identificación y software de control de acceso.

En Canal Capital se identifican cámara web y software asociados al control de acceso; sin embargo, la impresora térmica no se encuentra individualizada expresamente en la configuración económica utilizada como referencia. Esta diferencia se mantiene visible y no se asigna un valor supuesto para completar el componente, evitando incorporar precios que no se encuentren soportados documentalmente.

En consecuencia, las tres referencias se conservan para el análisis económico como soluciones funcionales de control de ingreso, reconociendo las diferencias señaladas.

3.6 Normalización de los valores:

Una vez establecida la comparabilidad funcional, es necesario expresar los valores de Canal Capital, IDIPRON y RTVC bajo las mismas condiciones económicas antes de efectuar cualquier cálculo estadístico.

Para ello se aplican tres ajustes:

Aspecto	Criterio aplicado
Unidad de comparación	Todos los valores se expresan como valor mensual por solución de control de ingreso.
Vigencia	Las referencias de 2025 se actualizan a precios de 2026 utilizando el parámetro establecido en el numeral 3.1.1. Los valores correspondientes a 2026 se mantienen en su vigencia.
Tratamiento tributario	Los valores se expresan bajo una misma base tributaria, evitando comparar referencias con IVA incluido frente a valores antes de IVA.

El procedimiento puede resumirse de la siguiente manera:

Valor original de la referencia → ajuste tributario → actualización a precios de 2026 → valor mensual comparable 2026.

Sobre los tres valores obtenidos en condiciones homogéneas de 2026 se realiza posteriormente el análisis estadístico mediante media, mediana, desviación estándar y coeficiente de variación, con el propósito de determinar el valor representativo para la estimación.

Una vez determinado el valor representativo a precios de 2026, este se proyecta a la vigencia 2027 mediante el parámetro establecido en el numeral 3.1.1.

La secuencia utilizada es:

Referencias institucionales → normalización a 2026 → análisis estadístico → valor adoptado 2026 → proyección a 2027.

De esta manera, 2027 no constituye una nueva muestra de mercado. Es la proyección del valor determinado para 2026, aplicando el supuesto económico definido previamente. Los cálculos, factores aplicados y resultados obtenidos se presentan en el numeral siguiente y se detallan en el Anexo – Memoria de Cálculo.

3.7 Estimación económica del componente tecnológico:

Una vez identificadas, homologadas y normalizadas las fuentes económicas, se procede a determinar el valor estimado del componente tecnológico requerido por la UAESP.

La estimación se realiza diferenciando dos grupos:

ESTUDIOS DE MERCADO

- CCTV: cámaras IP fijas, cámaras denominadas “UPZ”, monitores y DVR, cuyos valores se obtienen del antecedente institucional UAESP-LP-02-2023 y se actualizan a precios de 2026.
- Control de ingreso: cámara web, impresora térmica y software, valorados como una solución funcional integrada, a partir de las referencias interinstitucionales analizadas en los numerales 3.4 a 3.6.

Todos los valores se expresan en términos mensuales y posteriormente se proyectan para tres (3) meses de 2026 y cuatro (4) meses de 2027.

3.7.1 Actualización del antecedente institucional UAESP-LP-02-2023:

Para los componentes con información económica directamente identificable en el proceso UAESP-LP-02-2023 se determina inicialmente el valor unitario mensual histórico y posteriormente se actualiza a precios de 2026.

Conforme con el numeral 3.1.1:

Factor de actualización julio 2023 → julio 2026 = $1,0686 \times 1,0490 \times 1,0603 = 1,18855537$

La operación aplicada es:

Valor unitario mensual 2026 = Valor unitario mensual julio 2023 $\times 1,18855537$

Componente	Cant. antecedente 2023	Valor mensual jul-2023	VU mensual jul-2023	Factor actualización 2023→2026	VU mensual 2026	Cant. requerida 2026	Valor mensual 2026
Cámara IP fija	180	\$ 9.750.000	\$ 54.166,67	1,18855537	\$ 64.380,08	41	\$ 2.639.583,39
Cámara “UPZ” – referencia económica PTZ	6	\$ 325.000	\$ 54.166,67	1,18855537	\$ 64.380,08	2	\$ 128.760,17
Monitor	15	\$ 4.000.000	\$ 266.666,67	1,18855537	\$ 316.948,10	2	\$ 633.896,20
DVR	12	\$ 250.000	\$ 20.833,33	1,18855537	\$ 24.761,57	2	\$ 49.523,14
TOTAL CCTV MENSUAL 2026							\$ 3.451.762,89

Nota: El valor unitario mensual de julio de 2023 se obtiene dividiendo el valor mensual registrado en el documento Valores Techo del proceso UAESP-LP-02-2023 entre la cantidad correspondiente. Los valores resultantes se actualizan a precios de 2026 mediante el factor acumulado definido en el numeral 3.1.1. Para los cálculos se utilizan los valores sin redondear y los resultados monetarios se presentan a dos decimales.

3.7.2 Valoración de la solución de control de ingreso:

Para la solución conformada por cámara web, impresora térmica y software se utilizan las tres referencias institucionales identificadas en el numeral 3.4.

Los valores correspondientes a 2025 se actualizan a precios de 2026 aplicando el factor 1,0494. RTVC ya corresponde a 2026 y únicamente requiere la normalización tributaria identificada en su documento económico.

ESTUDIOS DE MERCADO

Valores normalizados de la solución de control de ingreso				
Entidad	Año	Valor mensual identificado	Normalización aplicada	Valor comparable 2026
Canal Capital – CP-009-2025	2025	\$181.441,00 IVA incluido	$\$181.441 \times 1,0494$	\$ 190.404,19
IDIPRON – SABM.IDIPRO N-2025-0001	2025	\$553.275,00 IVA incluido	$\$553.275 \times 1,0494$	\$ 580.606,79
RTVC – INRA-LP-001-2026	2026	\$1.215.513,00 antes de IVA	$\$1.215.513 \times 1,019$	\$ 1.238.607,75

Canal Capital establece contractualmente \$143.137 mensuales para el equipo de control de acceso con cámara web y \$38.304 para el software, ambos incluido IVA, para un total de \$181.441.

RTVC establece \$785.043 mensuales para el equipo de control de visitantes, que incluye cámara e impresora térmica y \$430.470 para la licencia de control de acceso; además, su propio cuadro económico permite verificar el tratamiento tributario del 1,9 % aplicado al componente tecnológico.

Sobre los valores normalizados se obtienen los siguientes resultados:

Medida estadística	Resultado
Número de referencias	3
Media	\$ 669.872,91
Mediana	\$ 580.606,79
Desviación estándar muestral	\$ 529.772,60
Coeficiente de variación	79,09%

El coeficiente de variación evidencia una alta dispersión entre las referencias. En consecuencia, para efectos de la estimación se adopta la mediana, por ser una medida menos sensible al efecto de los valores extremos y representar el valor central de las tres referencias institucionales normalizadas.

Por tanto:

Valor mensual 2026 adoptado por solución = \$580.606,79

La UAESP requiere dos (2) soluciones:

$\$580.606,79 \times 2 = \$1.161.213,58$ mensuales

Valor mensual control de ingreso 2026 = \$1.161.213,58

ESTUDIOS DE MERCADO

3.7.3 Consolidación del componente tecnológico - 2026:

Integrando CCTV y control de ingreso:

Componente	Cantidad	VU mensual 2026	Valor mensual 2026
Cámara IP fija	41	\$ 64.380,08	\$ 2.639.583,39
Cámara "UPZ" – referencia económica PTZ	2	\$ 64.380,08	\$ 128.760,17
Monitor	2	\$ 316.948,10	\$ 633.896,20
DVR	2	\$ 24.761,57	\$ 49.523,14
Solución control de ingreso	2	\$ 580.606,79	\$ 1.161.213,58
TOTAL MENSUAL COMPONENTE TECNOLÓGICO 2026			\$ 4.612.976,47

Para los tres (3) meses de ejecución previstos durante 2026:

$$\text{\$4.612.976,47} \times 3 = \text{\$13.838.929,41}$$

Valor estimado componente tecnológico 2026: \\$13.838.929,41

3.7.4 Proyección del componente tecnológico a 2027:

Una vez determinado el valor mensual correspondiente a 2026, se proyecta la vigencia 2027 aplicando el 5,0 % definido en el numeral 3.1.1, sustentado en la expectativa de inflación para diciembre de 2027 reportada por el Banco de la República. Este porcentaje corresponde exclusivamente a un supuesto de planeación presupuestal y no constituye una tarifa ni un mecanismo contractual de reajuste.

La fórmula aplicada es:

$$\text{Valor 2027} = \text{Valor 2026} \times 1,05$$

Por componente:

Componente	Valor mensual 2026	Factor 2027	Valor mensual 2027
Cámaras IP – 41 unidades	\$ 2.639.583,39	1,05	\$ 2.771.562,56
Cámaras "UPZ" – 2 unidades	\$ 128.760,17	1,05	\$ 135.198,18
Monitores – 2 unidades	\$ 633.896,20	1,05	\$ 665.590,01
DVR – 2 unidades	\$ 49.523,14	1,05	\$ 51.999,30
Control de ingreso – 2 soluciones	\$ 1.161.213,58	1,05	\$ 1.219.274,26
TOTAL MENSUAL COMPONENTE TECNOLÓGICO	\$ 4.612.976,47	1,05	\$ 4.843.624,31

Para los cuatro (4) meses correspondientes a 2027:

$$\text{\$4.843.624,31} \times 4 = \text{\$19.374.497,24}$$

Valor estimado componente tecnológico 2027: \\$19.374.497,24

3.7.5 Resultado consolidado del componente tecnológico:

Vigencia	Meses	Valor mensual	Valor estimado
2026	3	\$ 4.612.976,47	\$ 13.838.929,41
2027	4	\$ 4.843.624,31	\$ 19.374.497,24
TOTAL COMPONENTE TECNOLÓGICO	7	-	\$ 33.213.426,65

La estimación obtenida corresponde exclusivamente a los componentes tecnológicos requeridos actualmente por la UAESP y se encuentra sustentada, para los componentes de CCTV, en el antecedente institucional correspondiente al proceso UAESP-LP-02-2023, particularmente en el documento “Valores Techo para el Servicio de Alquiler de Medios Tecnológicos - Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos 2023”, cuyos valores fueron actualizados a precios de 2026 conforme con la metodología definida en el presente estudio; y, para la solución de control de ingreso, en las referencias interinstitucionales previamente homologadas y normalizadas.

Para los tres (3) meses de ejecución previstos durante 2026, el componente tecnológico asciende a \$13.838.929,41, mientras que para los cuatro (4) meses previstos durante 2027 asciende a \$19.374.497,24. En consecuencia, el valor estimado total del componente tecnológico para los siete (7) meses de ejecución corresponde a \$33.213.426,65.

El detalle de las operaciones, valores de origen, factores aplicados, análisis estadístico y trazabilidad de cada soporte documental se incorpora en el Anexo – Memoria de Cálculo del Componente Tecnológico y Presupuesto Oficial.

3.8 Estimación del componente regulado:

El componente correspondiente a los servicios de vigilancia con medio humano se encuentra sujeto al régimen de tarifas mínimas establecido por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada. Por esta razón, su estimación no se determina mediante cotizaciones o referencias de mercado, sino a partir de la regulación tarifaria aplicable, las características de los servicios requeridos y el período proyectado de ejecución.

Para efectos presupuestales se contempla un plazo total de siete (7) meses, distribuido en tres (3) meses durante 2026 y cuatro (4) meses durante 2027.

3.8.1 Base regulatoria:

Para la vigencia 2026 se toma como referencia la Circular Externa 20251300000115CS del 30 de diciembre de 2025 y la Resolución 20251000059517CS, conforme con las cuales, para los servicios prestados por empresas de vigilancia sin arma con medio humano, a partir del 15 de julio de 2026, resulta aplicable un factor de 10,21 SMMLV, más el valor correspondiente a la prima del seguro de vida colectivo y el 8 % por concepto de administración y supervisión.

La fórmula utilizada es:

ESTUDIOS DE MERCADO

$$\text{Tarifa mínima} = [(\text{SMMLV} \times \text{factor regulatorio}) + \text{prima seguro de vida}] \times 1,08$$

Para efectos de la estimación se mantienen las siguientes variables:

Variable	Valor / condición
SMMLV 2026	\$ 1.750.905
Factor regulatorio	10,21 SMMLV
Administración y supervisión	8%
Prima seguro de vida - referencia presupuestal	\$ 46.111
Servicios 24 horas permanentes sin arma	19
Servicio 10 horas diurnas lunes a viernes	1
Ejecución 2026	3 meses
Ejecución 2027	4 meses

El valor de \$46.111 se mantiene exclusivamente como referencia presupuestal provisional para no excluir del presupuesto un costo obligatorio. Este valor deberá ajustarse al valor efectivamente certificado por la aseguradora cuando corresponda.

3.8.2 Estimación para la vigencia 2026:

Servicio de 24 horas permanente sin arma:

Tarifa base: $\$1.750.905 \times 10,21 = \$17.876.740,05$

Se incorpora la referencia presupuestal de la prima:
 $\$17.876.740,05 + \$46.111 = \$17.922.851,05$

Administración y supervisión:
 $\$17.922.851,05 \times 8 \% = \$1.433.828,08$

Por tanto:
 $\$17.922.851,05 + \$1.433.828,08 = \$19.356.679,13$

Valor mensual estimado por servicio 24 horas 2026: \$19.356.679

Para los diecinueve (19) servicios:
 $\$19.356.679 \times 19 = \$367.776.901$

Estos cálculos coinciden con la última versión del estudio.

Servicio de 10 horas diurnas:

Para el servicio de diez (10) horas diurnas de lunes a viernes, sin incluir festivos, se aplica la proporcionalidad prevista para jornadas inferiores a 24 horas y/o períodos inferiores a treinta días.

La operación utilizada es:

$$[(\$17.876.740,05 + \$46.111) \times 47,59 \%) \div 30 \times 20 \text{ días} \div 13 \text{ horas}] \times 10 \text{ horas} \times 1,08$$

Resultado:
\$4.724.022 mensuales

Servicio	Cantidad	Valor unitario mensual	Valor mensual total
Vigilancia 24 horas permanente sin arma	19	\$ 19.356.679	\$ 367.776.901
Vigilancia 10 horas diurnas lunes a viernes	1	\$ 4.724.022	\$ 4.724.022
TOTAL MENSUAL 2026			\$ 372.500.923

Para tres meses:

$\$372.500.923 \times 3 = \$1.117.502.769$
Componente regulado 2026 = \$1.117.502.769

3.8.3 Proyección para la vigencia 2027:

Aquí también está bien encaminada la última versión, pero conviene explicarlo de manera sencilla.

Como a la fecha del estudio todavía no se conoce el SMMLV de 2027, para efectos exclusivamente presupuestales se aplica la proyección del 5,0 % definida en el numeral 3.1.1.

Por tanto:

SMMLV estimado 2027 = $\$1.750.905 \times 1,05 = \$1.838.450,25$

Ahora viene un punto muy importante: no debemos simplemente aumentar toda la tarifa 2026 en 5 %.

La tarifa se reconstruye para 2027 a partir del SMMLV proyectado, conservando el factor regulatorio correspondiente.

La última versión establece que para los cuatro meses presupuestados en 2027 se mantiene 10,21, puesto que el incremento a 10,38 previsto en la Resolución 20251000059517CS entra a regir solamente desde el 1.º de julio de 2027.

Esto supone que los cuatro meses de ejecución presupuestados para 2027 se encuentran antes del 1.º de julio de 2027. Esa premisa debe mantenerse consistente con el cronograma del proceso.

Servicio 24 horas – 2027:

Tarifa base: $\$1.838.450,25 \times 10,21 = \$18.770.577,05$

Más referencia de prima:

$$\$18.770.577,05 + \$46.111 = \$18.816.688,05$$

Administración y supervisión:

$$\$18.816.688,05 \times 1,08 = \$20.322.023,09$$

Valor mensual adoptado:

$$\$20.322.023$$

Para 19 servicios:

$$\$20.322.023 \times 19 = \$386.118.437$$

Servicio 10 horas – 2027:

Aplicando la misma proporcionalidad:

$$[(\$18.770.577,05 + \$46.111) \times 47,59 \%] \div 30 \times 20 \text{ días} \div 13 \text{ horas} \times 10 \text{ horas} \times 1,08$$

Resultado:

$$\$4.959.616 \text{ mensuales}$$

Consolidación mensual 2027:

Servicio	Cantidad	Valor unitario mensual	Valor mensual total
Vigilancia 24 horas permanente sin arma	19	\$ 20.322.023	\$ 386.118.437
Vigilancia 10 horas diurnas lunes a viernes	1	\$ 4.959.616	\$ 4.959.616
TOTAL MENSUAL 2027			\$ 391.078.053

Para cuatro meses:

$$\$391.078.053 \times 4 = \$1.564.312.212$$

$$\text{Componente regulado 2027} = \$1.564.312.212$$

3.8.4 Consolidación del componente regulado 2026 – 2027:

Vigencia	Meses	Valor mensual	Valor período
2026	3	\$ 372.500.923	\$ 1.117.502.769
2027	4	\$ 391.078.053	\$ 1.564.312.212
TOTAL	7	—	\$ 2.681.814.981

La estimación incorpora las tarifas mínimas aplicables a los servicios de vigilancia sin arma con medio humano, el porcentaje de administración y supervisión, la referencia presupuestal para la prima del seguro de vida colectivo y la proporcionalidad correspondiente al servicio de diez (10) horas diurnas de lunes a viernes.

La proyección correspondiente a 2027 tiene exclusivamente fines de planeación presupuestal y deberá contrastarse durante la ejecución con el SMMLV, las tarifas mínimas y demás disposiciones regulatorias que efectivamente se encuentren vigentes para dicha anualidad. Asimismo, el valor definitivo de la prima del seguro de vida deberá corresponder al valor acreditado mediante la documentación expedida por la respectiva compañía aseguradora.

3.9 Determinación del Presupuesto Oficial Estimado:

Con fundamento en los resultados obtenidos en los numerales precedentes, se determina el Presupuesto Oficial Estimado – POE requerido para atender la necesidad de la UAESP durante el plazo previsto de siete (7) meses, distribuido en tres (3) meses de la vigencia 2026 y cuatro (4) meses de la vigencia 2027.

La estimación consolida los dos componentes que conforman económicamente la prestación del servicio:

- **Componente regulado:** corresponde a los servicios de vigilancia con medio humano, estimados a partir de las tarifas mínimas aplicables y de las condiciones particulares de los servicios requeridos, conforme con el análisis desarrollado en el numeral 3.8.
- **Componente tecnológico:** corresponde a los medios tecnológicos requeridos para la prestación del servicio, cuyo valor fue determinado mediante la metodología desarrollada en los numerales 3.2 a 3.7, a partir de antecedentes institucionales y referencias interinstitucionales verificables, debidamente homologadas, normalizadas y proyectadas.

La consolidación de ambos componentes arroja el siguiente resultado:

Vigencia	Período	Componente regulado	Componente tecnológico	Total vigencia
2026	3 meses	\$ 1.117.502.769,00	\$ 13.838.929,41	\$ 1.131.341.698,41
2027	4 meses	\$ 1.564.312.212,00	\$ 19.374.497,24	\$ 1.583.686.709,24
TOTAL POE	7 meses	\$ 2.681.814.981,00	\$ 33.213.426,65	\$ 2.715.028.407,65

Nota: Elaboración con base en los resultados de los numerales 3.7 y 3.8 del presente Estudio de Mercado. El detalle de los valores de origen, cantidades, factores, operaciones y proyecciones se encuentra en el Anexo - Memoria de Cálculo del Presupuesto Oficial Estimado.

En consecuencia, el valor estimado para atender la necesidad durante el período previsto de siete (7) meses asciende a DOS MIL SETECIENTOS QUINCE MILLONES VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS M/CTE. (\$2.715.028.408).

El Presupuesto Oficial Estimado corresponde al resultado de la aplicación de las metodologías diferenciadas según la naturaleza de cada componente. Para los servicios de vigilancia con medio humano se aplicaron las condiciones tarifarias reguladas correspondientes a cada vigencia; para los medios tecnológicos se utilizaron valores

institucionales y referencias económicas verificables, actualizados, homologados y normalizados conforme con lo desarrollado en el presente estudio.

Para la porción de la ejecución prevista durante 2027 se utilizaron los parámetros de proyección establecidos en el numeral 3.1.1. Estos valores corresponden a supuestos de planeación presupuestal utilizados para estimar el costo de la necesidad en dicha vigencia, por lo que las condiciones económicas y regulatorias aplicables deberán observar la normativa que se encuentre vigente durante la ejecución contractual.

La trazabilidad de la estimación, incluidos los valores de origen, cantidades, factores de actualización, normalización de las referencias, análisis estadístico, proyección a 2027 y consolidación por vigencia, se encuentra desarrollada en el Anexo - Memoria de Cálculo del Presupuesto Oficial Estimado, que soporta los resultados presentados en este numeral.

4. CONCLUSIONES:

El Estudio de Mercado permitió determinar el valor estimado para la contratación del servicio de vigilancia y seguridad privada requerido por la UAESP, mediante una metodología diferenciada de acuerdo con la naturaleza económica de los componentes que integran la necesidad.

Para el componente regulado de vigilancia con medio humano, la estimación se efectuó con fundamento en las tarifas mínimas aplicables al sector de vigilancia y seguridad privada, considerando las modalidades y jornadas requeridas por la Entidad, así como los parámetros regulatorios correspondientes. La estimación contempla diecinueve (19) servicios de vigilancia de 24 horas permanentes sin arma y un (1) servicio de 10 horas diurnas de lunes a viernes, para un período de ejecución de tres (3) meses en 2026 y cuatro (4) meses en 2027.

Para el componente tecnológico, la UAESP adelantó inicialmente un sondeo directo de mercado mediante solicitudes de cotización y la publicación de un evento de solicitud pública de información económica en SECOP II. Al no recibirse cotizaciones susceptibles de ser utilizadas para determinar los precios, la estimación se soportó en fuentes institucionales y referencias públicas verificables, sin incorporar valores hipotéticos para suplir la ausencia de respuestas del mercado.

En particular, para las cámaras IP fijas, cámaras denominadas “UPZ”, monitores y DVR se utilizó como antecedente institucional el proceso UAESP-LP-02-2023, particularmente el documento “Valores Techo para el Servicio de Alquiler de Medios Tecnológicos – Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos 2023”, en el cual se consolidaron mediante la mediana los valores obtenidos en el estudio de mercado adelantado por la Entidad. Los valores allí registrados, expresados como valores mensuales a partir de julio de 2023, fueron actualizados a precios de 2026 conforme con la metodología establecida en el presente estudio.

Para los elementos de control de ingreso —cámara web, impresora térmica y software—, al no encontrarse económicamente individualizados bajo una configuración comparable en dicho antecedente, se utilizaron las referencias interinstitucionales analizadas, homologadas y normalizadas en los numerales 3.4 a 3.7, tratándolos como una solución

funcional de control de ingreso y evitando asignar precios individuales sin soporte documental.

La normalización permitió expresar las referencias económicas bajo condiciones comparables de vigencia, unidad y tratamiento tributario. Frente a la dispersión observada en las referencias de control de ingreso, se adoptó la mediana de los valores normalizados, correspondiente a \$580.606,79 mensuales por solución a precios de 2026, como medida representativa para la estimación.

Como resultado del ejercicio, el componente tecnológico se estimó en \$33.213.426,65 para los siete (7) meses de ejecución, mientras que el componente regulado asciende a \$2.681.814.981.

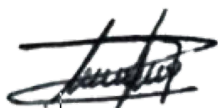
En consecuencia, el Presupuesto Oficial Estimado para atender la necesidad durante los siete (7) meses previstos asciende a:

DOS MIL SETECIENTOS QUINCE MILLONES VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS M/CTE. (\$2.715.028.408).

La distribución del presupuesto reconoce las diferencias entre las vigencias 2026 y 2027. Para la porción de ejecución correspondiente a 2027 se aplicaron los parámetros de proyección definidos en el estudio, exclusivamente con fines de planeación presupuestal, sin que estos constituyan por sí mismos un mecanismo contractual de reajuste.

Finalmente, la metodología aplicada permite mantener la trazabilidad entre la necesidad técnica, las fuentes económicas utilizadas y el presupuesto estimado, diferenciando los componentes sujetos a regulación de aquellos determinados mediante referencias económicas. Los valores de origen, cantidades, factores de actualización, normalización, análisis estadístico y proyecciones se encuentran desarrollados en el Anexo - Memoria de Cálculo del Presupuesto Oficial Estimado, acompañado de los respectivos soportes documentales.

Firma:



Nombre: DOLLY ARIAS CASAS

Cargo: Subdirectora Administrativa y Financiera.

Dependencia Solicitante: Subdirección Administrativa y Financiera.

Elaboró: Carlos Andrés Guzmán Rodríguez – Contratista – SAF

Revisó: Jéssica Paola Ortiz M. – Contratista SAF. 