ESTUDIO DEL SECTOR– ESTUDIO DE COSTOS Y DEL MERCADO

MODALIDAD DE SELECCION	Contratación Directa
FECHA DE ELABORACION	Agosto 25 de 2026
OBJETO	**ADM-065. OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA E.S.E. HOSPITAL DE GIRARDOT, DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CANTIDADES DE OBRA CONTENIDAS EN EL ANEXO TÉCNICO 1**
ÁREA	ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
CODIGO UNSPSC	72101500 - Servicios de apoyo para la construcción / 72102900 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

La Empresa Social del Estado Hospital de Girardot, entidad pública descentralizada del orden departamental, creada mediante Decreto Ordenanza No. 281 de 2008 y regida por el régimen especial del artículo 195.6 de la Ley 100 de 1993, tiene como misión garantizar la prestación de servicios de salud de primer nivel, con calidad, seguridad y eficiencia.

La E.S.E. Hospital de Girardot, en cumplimiento de sus funciones misionales y administrativas, debe garantizar condiciones adecuadas de infraestructura física, seguridad, funcionalidad y salubridad en la sede administrativa, con el fin de asegurar el correcto desarrollo de los procesos institucionales, la atención oportuna a los usuarios y el bienestar del personal que allí labora.

Con el propósito de establecer el estado real de las instalaciones, la Entidad adelantó una inspección ocular del área administrativa, cuyos resultados se consignan en el Informe Técnico Preliminar de Mantenimiento del Área Administrativa de la E.S.E. Hospital de Girardot, documento que hace parte integral de los presentes estudios previos y que constituye el soporte técnico de la necesidad que aquí se describe. Dicho informe abarca edificios, redes eléctricas, sistemas hidráulicos y áreas adyacentes del área administrativa, y evidencia las siguientes afectaciones:

Humedades y afectación de la placa de cubierta. Se identificó presencia de humedad en distintas zonas del cielo raso, originada en el aposamiento de agua sobre puntos específicos de la placa que sirve de cubierta a las oficinas, como consecuencia de la falta de mantenimiento en los mantos asfálticos o impermeabilizantes de la placa superior. La filtración ha provocado la pérdida de cohesión del yeso, el desprendimiento del estuco, de la pintura y de las cintas de las juntas, así como el desprendimiento de pañete en placa y muros. Adicionalmente, la falla de una de las bajantes de aguas lluvias ha generado fisuras en el muro y la pérdida casi total del pañete y de la pintura del área afectada.

Deterioro del cielo raso. El cielo raso presenta alabeo causado por el desprendimiento del pañete de soporte, lo que compromete su estabilidad y exige su cambio, junto con la reparación previa de las humedades que lo originaron.

Presencia de moho y hongos. En techos y paredes de distintas áreas, incluida la gerencia, se observan manchas de moho y hongos que dañan los acabados, afectan las luminarias y comprometen la calidad del aire interior de los espacios de trabajo.

Deficiencias en las instalaciones eléctricas. Se evidencian tomas eléctricas deshabilitadas, luminarias con mal funcionamiento, cableado expuesto y deficientemente canalizado, y canaletas plásticas deterioradas, despegadas y mal instaladas. Esta condición genera riesgo de sobrecalentamiento de los conductores y, tratándose de canaletas de material inadecuado, riesgo de derretimiento y propagación de fuego, además de una evidente desorganización de la red eléctrica.

Carpintería y control de acceso. Los marcos y puertas de madera presentan desgaste por el uso diario y requieren el cambio o mantenimiento de sus cerraduras. Así mismo, se requiere el reemplazo e inclusión de puertas que garanticen la seguridad y la independencia de los espacios de trabajo.

Seguridad e imagen institucional. Se requiere la adecuación e instalación de las cámaras de seguridad existentes con el fin de lograr vigilancia óptima sin puntos ciegos, la instalación de reflectores con sensor de movimiento en las áreas de almacenamiento de equipo y mobiliario —que además de disuadir el ingreso de intrusos reducen el consumo eléctrico al activarse únicamente cuando resulta necesario— y la instalación de la imagen corporativa de la E.S.E. en los accesos del área administrativa.

De manera particular, el informe técnico advierte sobre el estado del Área de Archivo General y de Archivos Estáticos, en la cual se registran muros en ladrillo a la vista sin pañetar, ausencia de cielo raso bajo cubierta metálica —lo que eleva la temperatura del recinto—, ausencia de sistemas de detección y control de incendios, iluminación inadecuada, tomas eléctricas de estado desconocido, cables expuestos y mal canalizados en un recinto que alberga material de papelería, y una puerta de acceso sin cerradura que deja la documentación archivada prácticamente expuesta. Estas condiciones configuran un foco potencial de incendio de gran magnitud y un ambiente propicio para la proliferación de hongos, con riesgo para las vías respiratorias del personal que labora en sus adyacencias. La intervención integral de esta área será objeto de un proceso contractual independiente, dada la especificidad técnica que demanda; no obstante, se deja constancia del hallazgo por su relevancia para la gestión del riesgo institucional.

Conforme lo señala el informe técnico, la falta de mantenimiento en la infraestructura provoca el deterioro acelerado de los activos, con consecuencias severas para la seguridad física, aumento de los tiempos de inactividad no planificados e incremento exponencial de los costos de reparación. Estas consecuencias se clasifican en cuatro áreas críticas: seguridad y riesgos físicos, por cuanto las fallas en instalaciones eléctricas elevan la probabilidad de incendios, fugas y accidentes graves dentro del espacio de trabajo; impacto económico y financiero, toda vez que reparar una avería grave puede costar hasta diez veces más que ejecutar un mantenimiento preventivo periódico, y el mantenimiento diferido genera una deuda técnica que reduce el valor del activo; eficiencia y rendimiento, por la pérdida de eficiencia y la reducción de la vida útil de las instalaciones; y cumplimiento legal, en la medida en que los entes reguladores pueden imponer multas o incluso clausurar instalaciones que no cumplan las normativas mínimas de seguridad e higiene.

Estas condiciones generan riesgos para la seguridad del personal, afectaciones en la continuidad de los procesos administrativos, disminución en la calidad del ambiente laboral y posibles

incumplimientos de las normas de seguridad, salud en el trabajo y condiciones locativas exigidas para las entidades del sector salud.

En razón a lo anterior, se hace necesario adelantar la contratación de obras de mantenimiento y adecuación de la sede administrativa, con el propósito de:

- Corregir las humedades y filtraciones provenientes de la placa de cubierta y restituir los pañetes, estucos y pinturas afectados.
- Reemplazar el cielo raso deteriorado y eliminar los focos de moho y hongos que afectan la calidad del aire interior.
- Corregir las deficiencias de la red eléctrica, reorganizar y canalizar adecuadamente el cableado y sustituir las canaletas deterioradas por canaleta metálica.
- Renovar la iluminación mediante tecnología LED de mayor eficiencia energética y menor consumo.
- Garantizar ambientes seguros, adecuados y saludables para el personal administrativo.
- Optimizar la distribución y el aprovechamiento de los espacios institucionales.
- Fortalecer el control de acceso y la seguridad de las instalaciones mediante carpintería, cerraduras, reflectores con sensor de movimiento y reubicación de cámaras.
- Prevenir el deterioro estructural y prolongar la vida útil de la infraestructura.
- Cumplir con las normas de seguridad, salud en el trabajo y condiciones locativas.
- Fortalecer el funcionamiento operativo y administrativo de la Entidad y consolidar su imagen institucional.

La ejecución de estas obras permitirá mantener la infraestructura en condiciones óptimas, asegurar la continuidad de los procesos institucionales y contribuir al mejoramiento del desempeño organizacional, en concordancia con los principios de eficiencia, calidad y seguridad. Como lo concluye el informe técnico, el mantenimiento de infraestructuras es el escudo que protege la inversión contra el tiempo, el clima y el uso; permite identificar problemas antes de que se conviertan en emergencias, evitando reparaciones costosas o paradas inesperadas, y conservar mejor la inversión realizada en las instalaciones prolongando su vida útil.

En consecuencia, la E.S.E. Hospital de Girardot requiere adelantar el proceso contractual correspondiente para la ejecución de las obras de mantenimiento y adecuación, garantizando el adecuado funcionamiento de la sede administrativa y el cumplimiento de los fines institucionales.

2. ASPECTOS GENERALES

a. Aspectos Económicos:

En términos de costos directos, la estructura presupuestal se compone de materiales de construcción con especificaciones sanitarias (acabados lavables, pisos con resistencia química, luminarias certificadas para uso clínico), mano de obra especializada en obras civiles de entornos hospitalarios, adecuaciones eléctricas bajo RETIE y adecuaciones menores de redes. Estos valores se ven afectados por variaciones del mercado en insumos de construcción, volatilidad en los precios del transporte, ajuste anual del salario mínimo y fluctuaciones propias del sector de mantenimiento hospitalario. Por ello, la estimación debe basarse en precios de referencia actualizados, listados de insumos del mercado local y análisis comparativo de proveedores.

A nivel macroeconómico, el sector construcción y mantenimiento institucional presenta un comportamiento estable, con incrementos moderados asociados a la inflación de insumos y materiales. Esto permite proyectar costos dentro de un rango razonable y consistente con las

tendencias del mercado. En términos de eficiencia del gasto público, la inversión se considera financieramente sostenible al alinearse con el principio de economía, optimización de recursos e impacto directo en la prestación del servicio.

El sector de obras de mantenimiento y adecuaciones locativas presenta una dinámica estable, con oferta suficiente de contratistas especializados en obras civiles menores, mantenimiento institucional y adecuaciones de infraestructura administrativa. Estos servicios son comúnmente demandados por entidades públicas y privadas para la conservación de la infraestructura física, cumplimiento de normas de seguridad y optimización de espacios de trabajo.

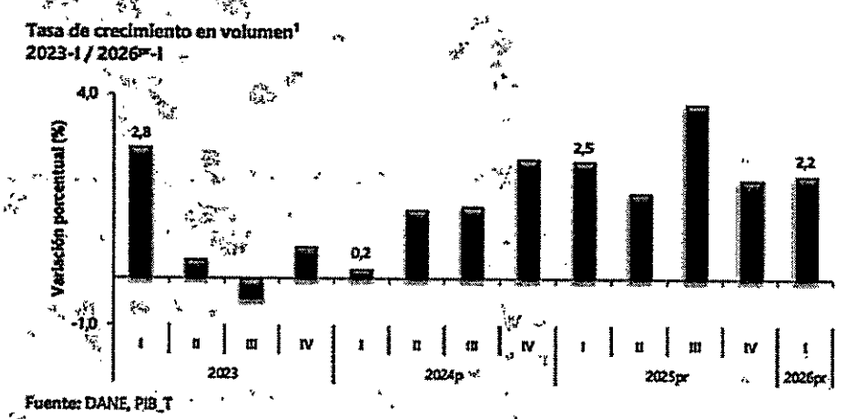
Los costos del sector se encuentran influenciados principalmente por:

- Incremento anual del salario mínimo y costos de mano de obra.
- Variación en precios de materiales de construcción.
- Costos de transporte y logística.
- Alcance técnico de las obras.
- Condiciones estructurales existentes.
- Plazo de ejecución.
- Requerimientos de seguridad industrial.

Los aspectos económicos del presente proceso se sustentan en el comportamiento del sector construcción en Colombia, tomando como referencia el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) publicado por el DANE, el cual mide la variación de los costos de materiales, mano de obra y equipos del sector. (DANE, ICOCIV).

Aspecto Nacional Producto Interno Bruto

El Departamento Nacional de estadística DANE, presenta el boletín técnico que tiene como propósito presentar los principales cambios de corto plazo del Producto Interno Bruto Trimestral (PIB_T). Estas cifras son utilizadas ampliamente por analistas, políticos, prensa, la comunidad empresarial y el público en general, para la toma de decisiones.



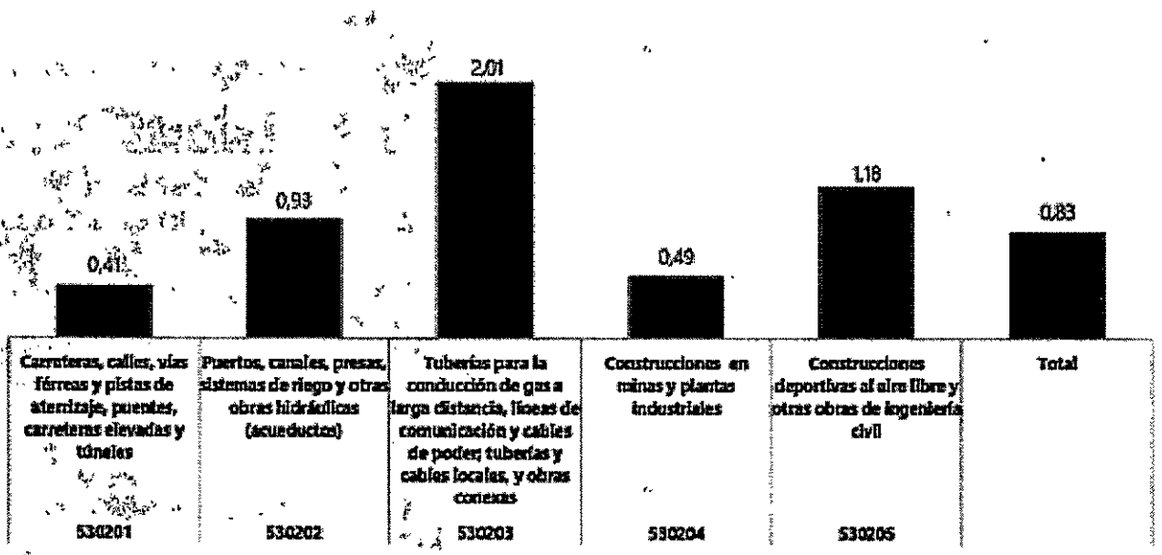
Fuente: DANE, PIB_T

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

En abril de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 0,83%, en comparación con marzo de 2026. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (0,83%): Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (2,01%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (1,18%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (0,93%).

Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Abril 2026



Fuente: DANE, ICOCIV.

En abril de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 0,83%, en comparación con marzo de 2026. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (0,83%): Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (2,01%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (1,18%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (0,93%).

b. Aspectos Técnicos

La E.S.E. Hospital de Girardot requiere satisfacer su necesidad mediante la contratación de las obras de mantenimiento y adecuación de su sede administrativa, conforme al alcance técnico determinado por el Informe Técnico Preliminar del área administrativa, el cual identificó las patologías constructivas y las deficiencias de las redes que deben ser intervenidas.

En primer lugar, el contratista debe contar con personal profesional y personal de mano de obra no calificada necesarios para llevar a cabo la ejecución de las actividades, con los equipos requeridos para la correcta ejecución del contrato.

Por ello, se requiere contratar las obras de mantenimiento y adecuación de la sede administrativa de la E.S.E. HOSPITAL DE GIRARDOT, estructuradas en doce (12) capítulos y cincuenta y un (51) ítems de obra, que comprenden las siguientes actividades:

- Preliminares y demoliciones: cerramiento provisional en tela, demolición de pañetes de muro, cielo raso falso, baldosa de piso y enchapes, desmonte de aparatos sanitarios, ventanas y muros secos, con retiro y disposición final de escombros.
- Mampostería: construcción de muros en superboard de 8 mm doble cara para la redistribución y el cierre de espacios.
- Pañetes: pañete impermeabilizado de muros y pañete liso de placas, para corregir las zonas afectadas por humedad y desprendimiento.
- Carpintería en madera y control de acceso: suministro e instalación de cerraduras de pomo, cerradura de entrada principal y vidrio transparente de 4 mm.
- Instalaciones hidrosanitarias: puntos hidráulicos, salidas sanitarias y registros con sus accesorios.
- Instalaciones eléctricas: renovación de la iluminación con luminarias panel LED cuadradas y redondas, salidas de lámpara y de toma doble, reflectores con campana en aluminio, tablero de distribución monofásico, interruptores termomagnéticos, revisión y arreglo de corto circuito, e instalación y traslado de las cinco (5) cámaras de seguridad existentes.
- Pisos: alistado impermeabilizado, baldosa cerámica piso-pared, cerámica de tráfico 5, remates en aluminio y pintura acrílica para pisos.
- Cielo raso: suministro e instalación de cielo raso plano en drywall incluida su pintura, en reemplazo del cielo raso deteriorado por humedad.
- Aparatos sanitarios: suministro e instalación de mesón en acero inoxidable 304 quirúrgico tipo hospitalario, calibre 18, con poceta, salpicaderos y escurrideros, incluidos accesorios y grifería.
- Pintura y acabados: estuco y vinilo a tres manos, esmalte sobre madera y sobre lámina, vinilo sobre pañete a dos manos y aseo final de obra.
- Instalaciones de red de voz y datos: salidas de datos completas, cable UTP categoría 6A y canaleta metálica de 4x10 cm en reemplazo de las canaletas plásticas deterioradas.
- Carpintería en vidrio y señalización corporativa: suministro e instalación de puerta en vidrio templado de 8 mm de dos hojas tipo batiente con doble cerradura de seguridad, falleba y manijas en acero inoxidable, y suministro e instalación de logos corporativos en vinilo decorativo.
- Adoptar las medidas ambientales, sanitarias, ecológicas e industriales necesarias durante la ejecución de las obras, incluido el manejo y la disposición final de escombros.
- Realizar las intervenciones de seguridad, bioseguridad y ergonomía requeridas, garantizando la continuidad de la operación administrativa durante la ejecución.

Se debe adoptar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, a las cosas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.

Rendir y elaborar los informes y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato, responder por la calidad de la obra, y reponer la obra, que no satisfaga las especificaciones técnicas establecidas (mal elaboración, obra que se deba demoler); obrando bajo las observaciones hechas por el Supervisor y/o interventor.

c. Aspecto Legal

La Empresa Social del Estado Hospital de Girardot, como entidad pública descentralizada del orden departamental, se rige en materia contractual por el régimen especial previsto en el artículo 195 numeral 6 de la Ley 100 de 1993, que establece que las Empresas Sociales del Estado no están sujetas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993), sino que deben elaborar su propio manual de contratación, conforme a principios de transparencia, eficiencia, economía y responsabilidad.

En consecuencia, los procesos de contratación de la ESE se adelantan bajo los principios de transparencia, economía, responsabilidad, imparcialidad, publicidad, eficiencia y selección objetiva, establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política, en la Ley 80 de 1993 y en las disposiciones que regulan el régimen especial para las Empresas Sociales del Estado.

En concordancia con el acuerdo No. 005 de 2014, por medio del cual se adopta el Estatuto de Contratación de la Empresa Social del Estado "HOSPITAL DE GIRARDOT", así como el acuerdo No. 013 DE 2024, por el cual se modifica el estatuto de contratación y la Resolución 039 de 2024, Manual de Contratación de la ESE Hospital de Girardot, vigente para la vigencia 2025, este tipo de proceso por su cuantía se enmarca en la modalidad de contratación directa, permitiendo a la entidad seleccionar al contratista sin necesidad de procesos competitivos, siempre y cuando se justifique adecuadamente la necesidad del servicio, la idoneidad del proveedor, y se garantice la transparencia en la escogencia del contratista.

Para la ejecución del contrato se deben atender a la siguiente normatividad:

Ley 100 de 1993 Régimen especial para las ESE en contratación pública (art. 195.6). Permite contratación directa con fundamento en su autonomía administrativa.

Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007 Principios generales: transparencia, economía, responsabilidad. Regulan modalidades de contratación pública según cuantía.

Resolución 3100 de 2019 – Min Salud que regula los requisitos de habilitación para los servicios de salud, incluyendo el transporte asistencial básico y medicalizado.

Ley 1751 de 2015 (ley estatutaria de salud) Establece el derecho fundamental a la salud, principios de la prestación del servicio integralidad, calidad, entre otros.

Ley 9 de 1979 – Código Sanitario Nacional - Define las condiciones sanitarias locativas que deben cumplir los establecimientos de salud, incluyendo áreas de atención, procedimientos, control de infecciones y seguridad ambiental.

Decreto 780 de 2016 – Decreto Único Reglamentario del Sector Salud - Compila la normatividad del sector salud y establece los requisitos para la organización y prestación de servicios, incluyendo condiciones físicas y técnicas de las instalaciones de salud.

Resolución 3100 de 2019 – Ministerio de Salud y Protección Social - Fija los estándares y criterios de habilitación de los servicios de salud, incluyendo los requisitos de infraestructura, dotación y condiciones locativas para salas de procedimientos menores en el primer nivel de atención.

Resolución 1956 de 2008 – Ministerio de la Protección Social -Regula medidas de prevención y control de riesgos biológicos y ocupacionales, aplicables a las áreas donde se realizan procedimientos asistenciales.

Ley 1523 de 2012 – Gestión del Riesgo de Desastres - Obliga a implementar medidas de prevención, mitigación y respuesta ante emergencias, lo cual se relaciona con adecuaciones físicas, rutas de evacuación y condiciones de seguridad en las salas de procedimientos.

Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10 - Establece los criterios técnicos para las intervenciones en edificaciones, aplicable a las obras de mantenimiento y adecuación de infraestructura hospitalaria.

Resolución 2400 de 1979 – Estatuto de Seguridad Industrial - Define condiciones locativas mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, aplicables durante la ejecución de las obras y en la operación posterior de la sala.

Normativa ambiental vigente (Decreto 1076 de 2015) - Regula la gestión de residuos, manejo de escombros y protección ambiental durante la ejecución de obras de mantenimiento.

Régimen de contratación aplicable a las E.S.E.

En virtud del artículo 195 de la Ley 100 de 1993 y el manual de contratación vigente de la E.S.E. Hospital de Girardot, la contratación debe ajustarse al régimen especial de las Empresas Sociales del Estado.

Normas de Seguridad y Salud en el Trabajo – Decreto 1072 de 2015 - Exige la implementación de medidas de seguridad para el personal que ejecuta las obras, así como la identificación y control de riesgos laborales.

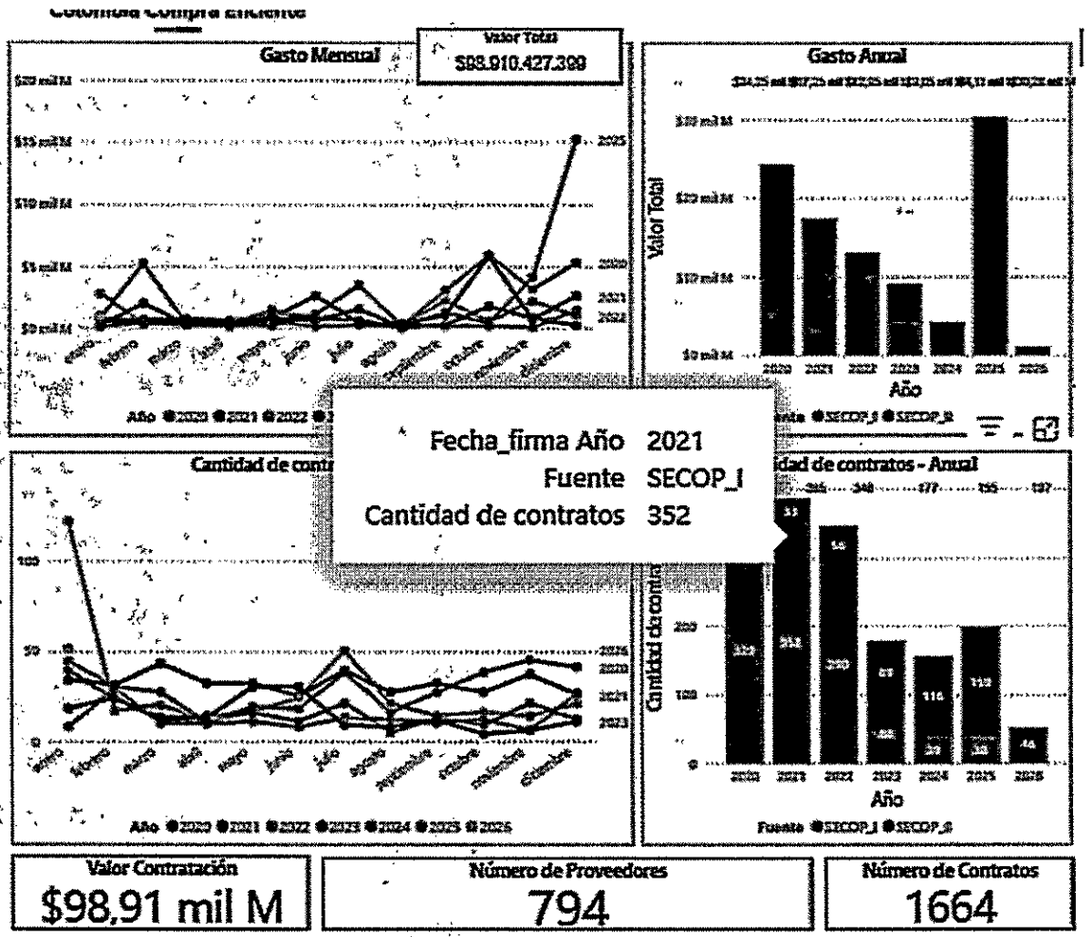
ESTUDIO DE LA OFERTA

Para la realización de este análisis, se procedió a consultar los procesos contractuales, a través del MAE (Modelos de abastecimiento Estratégico de las vigencias 2023 al 2025, filtrando la búsqueda utilizando como criterio los códigos UNSPSC del presente proceso, determinando los siguientes resultados:

De acuerdo con los datos arrojados por la herramienta de análisis de la oferta, entre las vigencias 2020 a 2025, las Entidades Estatales en Cundinamarca, teniendo en cuenta los criterios de búsqueda utilizados, incurrieron en un gasto para la contratación de los bienes relacionados con los códigos mencionados, el cual asciende a la suma de 98,91 mil millones de pesos. Se observa, a través de la plataforma SECOP II, que el año donde hubo más gasto fue en el 2025. Se evidencia así mismo, que aproximadamente se generaron 1664 contratos con 794 proveedores.

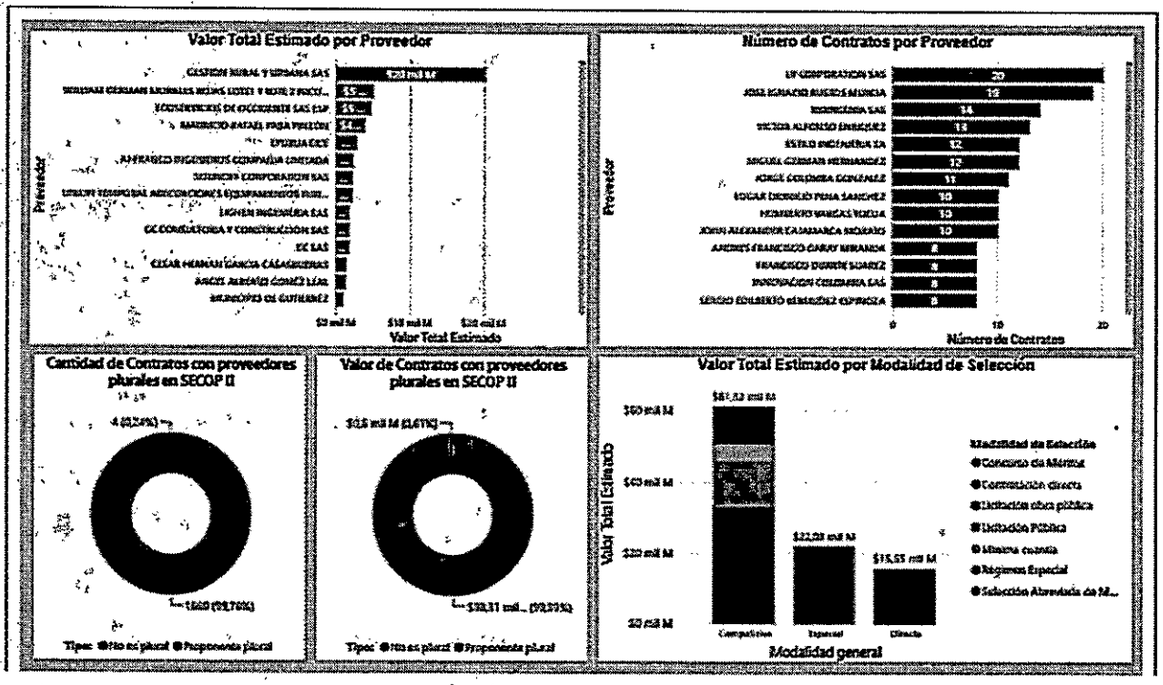
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

ANÁLISIS DE LA OFERTA



Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento-estrategico

ESTUDIO DEL SECTOR– ESTUDIO DE COSTOS Y DEL MERCADO



Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento-estrategico

Se observa en la gráfica anterior que proveedores como LV CORPORATION SAS, JOSE IGNACIO BUSTOS MURCIA, BIOINGENIAS SAS, entre otros ejecutaron en el departamento de Cundinamarca la mayor cantidad de contratos y presupuesto en contratos similares al presente objeto contractual.

La modalidad más utilizada para contratar por las entidades de Cundinamarca ha sido Contratación directa.

3. ESTUDIO DE LA DEMANDA

La Empresa Social del Estado ha realizado con anterioridad este tipo de cómo se evidencia a continuación:

Referencia del Contrato	Descripción del Proceso	Fecha de Firma	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato	Duración del contrato
2025-249	CONTRATAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO HOSPITALARIO PARA LA ADECUACION DE SALA DE PROCEDIMIENTOS MENORES EN EL PUESTO DE SALUD DE NILO	15/12/2025	ENID PILAR CASTILLO	$75.276.485	15 días

También se encontró de qué manera otras entidades estatales realizaron la contratación de objetos similares, de acuerdo con la siguiente información:

ESTUDIO DEL SECTOR– ESTUDIO DE COSTOS Y DEL MERCADO

Nombre Entidad	Referencia del Contrato	Descripción del Proceso	Fecha de Firma	Proveedor Adjudicado	Valor del Contrato	Duración del contrato
ESE HOSPITAL FRANCISCO ELADIO BARRERA	001-2023	Prestar servicios de mantenimiento, reparación y reposición de los techos internos a todo costo del área administrativa y adecuar algunas áreas del archivo clínico, archivo de gestión y el cafetín de los empleados de la E.S.E. Hospital Francisco Eladio Barrera del Municipio de Donmatías	05/31/2023	Fernando León Cano Ortíz	$14.850.000	8 días
ESE HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES FUNZA DEL MUNICIPIO DE FUNZA	432-2023	Mantenimiento y adecuación de las áreas de observación hombres y mujeres realizando divisiones modulares entre camillas- incluye mano de obra y materiales- con destino a la E.S.E	09/01/2023	DIEGO OMAIRO BOLAÑOS RAMIREZ	$52.250.000	20 dias
ESE HOSPITAL LOCAL SAN JOSE DE PUEBLO VIEJO	CO-002- 2024	Prestación de servicios para el mantenimiento preventivo y las adecuaciones a la infraestructura de la ESE Hospital local San José de Pueblo viejo	02/28/2025	RAFAEL JOAQUIN MONTECRISTO URBINA	$27.650.187	2 MESES
ESE HOSPITAL SALAZAR DE VILLETA	551-2025	Contratar los servicios para la adecuación y mantenimiento de área destinada para un punto de recepción y atención al usuario en la zona destinada a contributivo, que permita mejorar la accesibilidad, organización y eficiencia en el proceso de admisión de pacientes en el Hospital Salazar de Villeta	08/05/2025	ARCHIVOS & MODULARES SAS	$43.998.795	15 días
ESE HOSPITAL LOCAL DE MALAMBO SANTA MARÍA MAGDALENA	176-2025	Mantenimiento correctivo de luminarias, adecuación del consultorio de fisioterapia, suministro y aplicación de pintura en la pared que colinda con la morgue, consultorio subdirección científica; construcción de techo en el acceso de urgencias, suministro de instalaciones de puertas doble con seguridad dactilar para la morgue de la ESE Hospital local de Malambo Santa María Magdalena y reparación en puesto de salud Mesocardia	10/06/2025	INDUSTRIAS FGI S.A.S	$33.659.334	7 días

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

La E.S.E. HOSPITAL DE GIRARDOT realizó un estudio de mercado en el que solicitó tres (3) cotizaciones a personas naturales y jurídicas que desarrollan estas actividades en el sector, las cuales se relacionan de la siguiente manera:

No.	COTIZACIONES	VALOR
1	ENID PILAR CASTILLO CAICEDO	$ 149.950.000
2	GIOVANNI CARRILLO MORALES	$ 161.715.000
3	OSCAR JAVIER GODOY BAUTISTA	$ 160.806.581

Dentro del proceso de análisis de estas ofertas se estima la de menor valor ofertado, evaluando de igual forma que las propuestas se ajusten a la necesidad que tiene la E.S.E. y al tiempo estimado para tal fin. Como quiera que las tres propuestas fueron presentadas sobre las mismas cantidades de obra y el mismo alcance técnico, la Entidad elaboró un comparativo de análisis de precios unitarios que confronta ítem por ítem los precios ofertados, cuyo detalle se presenta a continuación:

PRESUPUESTO DE OBRA		DESCRIPCION		ENID PILAR CASTILLO CAICEDO		GIOVANNI CARRILLO MORALES		OSCAR JAVIER GODOY BAUTISTA	
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL	V/UNITARIO	V/TOTAL	V/UNITARIO	V/TOTAL
1,00	PRELIMINARES								
1,01	CERCA EN TELA VERDE H = 2.10 M	ML	20,00	$ 33.979	$ 679.580	$ 33.979	$ 679.580	$ 33.979	$ 679.580
1,02	DEMOLICIÓN PAÑETE MURO, INC RETIRO	M2	81,40	$ 14.955	$ 1.217.337	$ 14.955	$ 1.217.337	$ 14.955	$ 1.217.337
1,03	DEMOLICIÓN CIELO RASO FALSO, INC RETIRO	M2	18,81	$ 19.575	$ 368.206	$ 19.575	$ 368.206	$ 19.575	$ 368.206
1,04	DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.04 M, INC RETIRO	M2	10,94	$ 18.542	$ 202.849	$ 18.542	$ 202.849	$ 18.542	$ 202.849
1,05	DEMOLICIÓN ENCHAPE MURO, INC RETIRO	M3	21,40	$ 14.116	$ 302.082	$ 14.116	$ 302.082	$ 14.116	$ 302.082
1,06	RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA DE 5 KM (INCLUYE CARGUE)	M3	9,00	$ 12.762	$ 114.858	$ 12.762	$ 114.858	$ 12.762	$ 114.858
1,07	DESMONTE APARATOS SANITARIOS, INC RETIRO	UND	1,00	$ 40.253	$ 40.253	$ 40.253	$ 40.253	$ 40.253	$ 40.253
1,08	DESMONTE VENTANAS, INC RETIRO	M2	1,00	$ 18.338	$ 18.338	$ 18.338	$ 18.338	$ 18.338	$ 18.338
1,09	DESMONTE MUROS SECOS, INC RETIRO	M2	18,00	$ 29.910	$ 538.380	$ 29.910	$ 538.380	$ 29.910	$ 538.380
2,00	MAMPOSTERÍA								
2,01	MURO SUPERBOARD 8MM DOBLE CARA 0.10 M	M2	21,87	$ 171.629	$ 3.753.526	$ 171.629	$ 3.753.526	$ 171.629	$ 3.753.526
2,02	MURO SUPERBOARD 8MM DOBLE CARA 0.10 M (LINEAL)	ML	25,00	$ 105.230	$ 2.630.750	$ 105.230	$ 2.630.750	$ 105.230	$ 2.630.750
3,00	PAÑETES								

ESTUDIO DEL SECTOR– ESTUDIO DE COSTOS Y DEL MERCADO

3,01	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM	M2	53,72	$ 34.013	$ 1.827.178	$ 34.013	$ 1.827.178	$ 34.013	$ 1.827.178
3,02	PAÑETE LISO PLACAS 1:4, E=2 CM	M2	22,55	$ 31.520	$ 710.776	$ 31.520	$ 710.776	$ 31.520	$ 710.776
4,00	**CARPINTERÍA EN MADERA**								
4,01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO ENTRADA	UND	10,00	$ 50.999	$ 509.990	$ 50.999	$ 509.990	$ 50.999	$ 509.990
4,02	CERRADURA DE ENTRADA PRINCIPAL	UND	1,00	$ 181.028	$ 181.028	$ 181.028	$ 181.028	$ 181.028	$ 181.028
4,03	VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM	M2	20,00	$ 70.443	$ 1.408.860	$ 70.443	$ 1.408.860	$ 70.443	$ 1.408.860
5,00	**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS - RED CONTRA INCENDIO**								
5,01	PUNTO HIDRÁULICO PVC P/PARAL 1/2"	UND	2,00	$ 114.944	$ 229.888	$ 114.944	$ 229.888	$ 114.944	$ 229.888
5,02	SALIDA SANITARIA PVC S/PARAL 2"	UND	2,00	$ 119.076	$ 238.152	$ 119.076	$ 238.152	$ 119.076	$ 238.152
5,03	REGISTRO 1/2" INC ACCESORIOS	UND	1,00	$ 93.566	$ 93.566	$ 93.566	$ 93.566	$ 93.566	$ 93.566
6,00	**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**								
6,01	LUMINARIA PANEL LED CUADRADA - 32W - 40W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE INCRUSTAR 60cmX60cm	UND	14,00	$ 187.934	$ 2.631.076	$ 187.934	$ 2.631.076	$ 187.934	$ 2.631.076
6,02	SALIDA LÁMPARA TOMA EMT COMPLETA, INC INTERRUPTOR	UND	30,00	$ 127.980	$ 3.839.400	$ 127.980	$ 3.839.400	$ 127.980	$ 3.839.400
6,03	SALIDA TOMA DOBLE PVC COMPLETA	UND	35,00	$ 102.305	$ 3.580.675	$ 102.305	$ 3.580.675	$ 102.305	$ 3.580.675
6,04	REFLECTOR 400W CON CAMPANA EN ALUMINIO	UND	2,00	$ 638.718	$ 1.277.436	$ 638.718	$ 1.277.436	$ 638.718	$ 1.277.436
6,05	LUMINARIA PANEL LED REDONDO - 18W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE SOBREPONER 22cmX3cm	UND	20,00	$ 45.484	$ 909.680	$ 45.484	$ 909.680	$ 45.484	$ 909.680
6,06	LUMINARIA PANEL LED REDONDO - 24W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE SOBREPONER 30cmX3cm	UND	10,00	$ 61.865	$ 618.650	$ 61.865	$ 618.650	$ 61.865	$ 618.650
6,07	TABLERO DISTRIBUCIÓN MONOFÁSICO - 3 H - 50A - 120V - 6 CIRCUITOS (SIN BREAKERS)	UND	1,00	$ 113.715	$ 113.715	$ 113.715	$ 113.715	$ 113.715	$ 113.715
6,08	INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO ENCHUFABLE - MONOPOLAR 20A - 30A - 10kA - 120/240V	UND	6,00	$ 127.980	$ 767.880	$ 127.980	$ 767.880	$ 127.980	$ 767.880
6,09	REVISIÓN Y ARREGLO DE CORTO CIRCUITO	GL	1,00	$ 1.500.000	$ 1.500.000	$ 3.400.000	$ 3.400.000	$ 1.900.000	$ 1.900.000
6,10	INSTALACIÓN Y TRASLADO DE CINCO (5) CÁMARAS (EXISTENTES)	GL	1,00	$ 1.500.000	$ 1.500.000	$ 3.800.000	$ 3.800.000	$ 3.150.000	$ 3.150.000
7,00	**PISOS**								

ESTUDIO DEL SECTOR– ESTUDIO DE COSTOS Y DEL MERCADO

7,01	ALISTADO IMPERMEABILIZADO PISOS 1:3, E = 0.04	M2	8,94	$ 48.182	$ 430.747	$ 48.182	$ 430.747	$ 48.182	$ 430.747
7,02	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 30X60 CALIDAD PRIMERA	M2	21,40	$ 97.239	$ 2.080.915	$ 97.239	$ 2.080.915	$ 97.239	$ 2.080.915
7,03	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA (LINEAL)	ML	12,00	$ 59.182	$ 710.184	$ 59.182	$ 710.184	$ 59.182	$ 710.184
7,04	REMATES WING ALUMINIO	ML	6,00	$ 26.464	$ 158.784	$ 26.464	$ 158.784	$ 35.000	$ 210.000
7,05	TAPA REGISTRO 20X20	UND	1,00	$ 32.265	$ 32.265	$ 32.265	$ 32.265	$ 32.265	$ 32.265
7,06	CERÁMICA PISO TRÁFICO 5, CALIDAD PRIMERA	M2	10,94	$ 106.847	$ 1.168.906	$ 106.847	$ 1.168.906	$ 106.847	$ 1.168.906
7,07	PINTURA ACRÍLICA PARA PISOS	M2	36,00	$ 22.768	$ 819.648	$ 22.768	$ 819.648	$ 22.768	$ 819.648
8,00	**CIELO RASO**								
8,01	CIELO RASO PLANO DRYWALL (INCLUYE PINTURA)	M2	102,10	$ 78.612	$ 8.026.285	$ 78.612	$ 8.026.285	$ 78.612	$ 8.026.285
9,00	**APARATOS SANITARIOS**								
9,01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN MESÓN EN ACERO INOXIDABLE 304 QUIRÚRGICO TIPO HOSPITALARIO, CALIBRE 18, CON UNA POCETA, SALPICADEROS Y ESCURRIDEROS DE 3,1 LONGITUD (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERÍA)	UND	1,00	$ 3.000.000	$ 3.000.000	$ 5.100.000	$ 5.100.000	$ 5.550.000	$ 5.550.000
10,00	**PINTURA Y ACABADOS**								
10,01	ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	1.381,58	$ 29.777	$ 41.139.308	$ 29.777	$ 41.139.308	$ 29.777	$ 41.139.308
10,02	ESTUCO Y VINILO 3 MANOS (LINEAL)	ML	269,90	$ 19.043	$ 5.128.280	$ 19.043	$ 5.128.280	$ 19.043	$ 5.128.280
10,03	ESMALTE SOBRE MADERA LINEAL	ML	52,60	$ 7.306	$ 384.296	$ 7.306	$ 384.296	$ 7.306	$ 384.296
10,04	ESMALTE SOBRE MADERA LLENA	M2	70,00	$ 27.169	$ 1.901.830	$ 27.169	$ 1.901.830	$ 27.169	$ 1.901.830
10,05	ESMALTE SOBRE LÁMINA LINEAL	ML	69,00	$ 4.957	$ 342.033	$ 4.957	$ 342.033	$ 4.957	$ 342.033
10,06	ESMALTE SOBRE LÁMINA LLENA	M2	4,32	$ 24.588	$ 106.220	$ 24.588	$ 106.220	$ 24.588	$ 106.220
10,07	ASEO FINAL DE OBRA	M2	377,12	$ 3.134	$ 1.181.894	$ 3.134	$ 1.181.894	$ 3.134	$ 1.181.894
10,08	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M3	131,34	$ 17.901	$ 2.351.130	$ 17.901	$ 2.351.130	$ 17.901	$ 2.351.130
11,00	**INSTALACIONES RED VOZ Y DATOS**								
11,01	SALIDA DE DATOS COMPLETA (INCLUYE FACE PLATE Y MARCACIÓN)	UND	15,00	$ 185.187	$ 2.777.805	$ 185.187	$ 2.777.805	$ 185.187	$ 2.777.805
11,02	CABLE UTP CATEGORÍA 6A	ML	375,00	$ 7.255	$ 2.720.625	$ 7.255	$ 2.720.625	$ 7.255	$ 2.720.625
11,03	CANALETA METÁLICA 4X10 CMS	ML	70,00	$ 49.727	$ 3.480.890	$ 49.727	$ 3.480.890	$ 49.727	$ 3.480.890
12,00	**CARPINTERÍA EN VIDRIO Y SEÑALIZACIÓN CORPORATIVA**								

12,01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO DE 8 MM DE DOS HOJAS TIPO BATIENTE CON ACCESORIOS, DOBLE CERRADURA DE SEGURIDAD, FALLEBA Y MANIJAS EN ACERO INOXIDABLE - CON LOGOS INSTITUCIONALES EN VINILO TIPO FROST	UND	1,00	$ 4.100.000	$ 4.100.000	$ 5.500.000	$ 5.500.000	$ 6.000.000	$ 6.000.000
12,02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LOGOS CORPORATIVOS EN VINILO DECORATIVO	GL	1,00	$ 1.500.000	$ 1.500.000	$ 2.850.000	$ 2.850.000	$ 3.300.000	$ 3.300.000
	TOTAL COSTOS DIRECTOS				$ 115.346.154		$ 124.396.154		$ 123.697.370
	ADMINISTRACIÓN		15%		$ 17.301.923		$ 18.659.423		$ 18.554.606
	IMPREVISTOS		6%		$ 6.920.769		$ 7.463.769		$ 7.421.842
	UTILIDAD		9%		$ 10.381.154		$ 11.195.654		$ 11.132.763
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A.I.U.)				$ 34.603.846		$ 37.318.846		$ 37.109.211
	VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA				$ 149.950.000		$ 161.715.000		$ 160.806.581

Por lo anterior, el presupuesto oficial de la contratación se estimó mediante la realización de un análisis económico que comprendió la consulta de bases de datos conforme a los precios ICCU vigentes, el análisis de mercado mediante cotizaciones y análisis de precios unitarios (APU), y la elaboración de un comparativo de precios unitarios entre los tres proponentes, teniendo en cuenta las actividades contempladas en los ítems necesarios para el ejercicio de esta contratación.

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Como parte del estudio del sector, y con el fin de establecer la razonabilidad del presupuesto oficial, la Entidad elaboró un comparativo de análisis de precios unitarios (APU) sobre las tres propuestas recibidas. La metodología aplicada fue la siguiente:

Verificación de comparabilidad. Se constató que las tres propuestas fueron estructuradas sobre el mismo alcance técnico, con idéntico número de capítulos (12), idéntico número de ítems (51) y las mismas cantidades de obra, lo que permite comparar los precios unitarios de manera directa, sin necesidad de homologación previa de cantidades.

Confrontación ítem por ítem. Para cada uno de los cincuenta y un (51) ítems se determinó el precio unitario menor, el mayor y el promedio de las tres ofertas, así como la diferencia absoluta y la dispersión porcentual entre el mayor y el menor, identificando el proponente que ofrece el menor precio en cada actividad.

Análisis por capítulo. Se calcularon los subtotales de cada uno de los doce (12) capítulos para las tres propuestas, con el fin de localizar los capítulos que concentran la variación de precios. El resultado muestra que la dispersión se concentra en el capítulo 6 – Instalaciones Eléctricas (25,09%), el capítulo 9 – Aparatos Sanitarios (85,00%) y el capítulo 12 – Carpintería en Vidrio y Señalización Corporativa (66,07%), mientras que el capítulo 7 – Pisos presenta una variación marginal (0,95%). Los ocho (8) capítulos restantes no presentan variación entre las ofertas.

Verificación de la estructura de costos indirectos. Se comprobó que las tres propuestas aplican los mismos porcentajes de A.I.U. —Administración 15%, Imprevistos 6% y Utilidad 9%, para un total del 30% sobre los costos directos—, y que las tres liquidan el IVA sobre la utilidad en cero pesos, de modo que los valores totales resultan directamente comparables.

Resultado del análisis. El valor total de las propuestas oscila entre $ 149.950.000 y $ 161.715.000, con un valor promedio de $ 157.490.527 y una dispersión entre la propuesta mayor y la menor del 7,85%. La propuesta de menor valor se sitúa un 4,79% por debajo del promedio de las tres ofertas, diferencia que no configura un precio artificialmente bajo y que se explica por los precios unitarios ofertados en los capítulos 6, 9 y 12 antes señalados. En consecuencia, los precios unitarios de la propuesta seleccionada se consideran acordes con las condiciones del mercado y adecuados para estimar el presupuesto oficial del proceso.

El detalle completo de este análisis, con la totalidad de los cincuenta y un (51) ítems y sus correspondientes precios unitarios, valores totales, precio menor, mayor, promedio y dispersión, consta en el documento COMPARATIVO DE ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS, que hace parte integral del presente estudio del sector.

Después de analizar lo anterior, la EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO establece que la oferta presentada por ENID PILAR CASTILLO CAICEDO es la que se ajusta a las necesidades de la Entidad, por ser la propuesta de menor valor ofertado y cumplir con la totalidad de las especificaciones técnicas requeridas, por cuanto se establece que el valor del contrato es por la suma de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($ 149.950.000) M/CTE, discriminado en costos directos por $ 115.346.154 y costos indirectos (A.I.U. del 30%) por $ 34.603.846.

5. TIPIFICACION, ESTIMACION Y ASIGNACION DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO

A continuación, se establece la siguiente matriz de riesgos:

Nº	TIPO DE RIESGO	FUENTE O PELIGRO (CAUSA)	RIESGO (RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDEN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO	RESPONSABLE	ESTIMACIÓN SUBJETIVA DEL RIESGO PROBABILIDAD
1	Riesgo Económico Comercial	Incumplimiento por parte de la Entidad del pago pactado al contratista en los plazos previos	Pérdidas económicas para el contratista derivadas de la falta de pago de la Entidad, por ejemplo, porque se ve obligado al pago de intereses para financiar el contrato.	La Entidad	Baja
2	Riesgo Legal	Conversión del contrato de Prestación de Servicios a Relación Laboral	Que la Entidad se vea obligada a pagar remuneraciones no pactadas diferentes a la establecida inicialmente en el contrato, como pago de indemnizaciones por incumplimiento de obligaciones laborales.	La Entidad	Baja
3	Riesgo de operación	Enfermedad ruinosa o muerte del prestador del servicio, acarreando la terminación del contrato en virtud del	Nueva contratación que implicara la interrupción de las actividades que integran el objeto contractual, ocasionando con ello un atraso y represión de las actividades asignadas al contratista.	La Entidad y el Contratista	Baja

ESTUDIO DEL SECTOR– ESTUDIO DE COSTOS Y DEL MERCADO

Nº	TIPO DE RIESGO	FUENTE O PELIGRO (CAUSA)	RIESGO (RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDEN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO	RESPONSABLE	ESTIMACIÓN SUBJETIVA DEL RIESGO PROBABILIDAD
		carácter intuito personas del mismo.			
4	Riesgo Legal	Cumplimiento defectuoso por parte del contratista del objeto del contrato	Aumento en los costos del contrato para la Entidad.	El Contratista	Baja

NELLY JOHANA GARCÍA TRUJILLO
Líder Administrativa y Financiera/ Contratista ESE HG