ANALISIS DE ESTUDIO DE MERCADO

1. OBJETO:

CONSTRUCCIÓN DEL JARDÍN INFANTIL
Y ESPACIO PÚBLICO SANTA EUFRASIA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

2. UBICACIÓN DEL PROYECTO:





El proyecto Jardín Infantil Santa Eufrasia está ubicado en la Carrera 95 No. 42C-02, barrio Campo Alegre, Comuna 12 - La América, en la ciudad de Medellín.

3. PLAZO EJECUCIÓN

El plazo estipulado para la ejecución del proyecto es de 12 meses

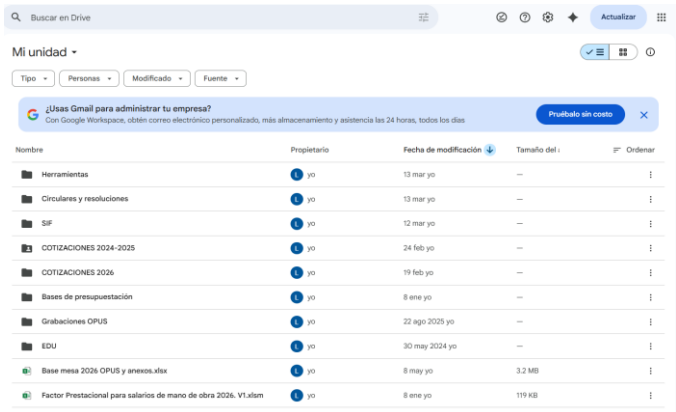
4. INSUMOS ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS

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 en 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.

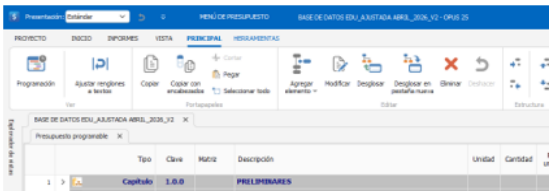
Por último, el 06 de octubre de 2025 se establece la Resolución SSS202550081921 "Por medio de la cual se modifica la resolución SSS201850050539 del 26 de junio del 2023, en la cual se creó la mesa de trabajo para estructurar, desarrollar y actualizar el tarifario de costos directos e indirectos de los 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 de Datos Edu_Ajustada Abril_2026_v2



6. FORMATOS	
6.1	LISTA CAPITULOS
CLAVE	**DESCRIPCIÓN**
1.0.0	**Preliminares**
2.0.0	**Retiros, demoliciones y mantenimiento**
3.0.0	**Movimientos de tierra**
4.0.0	**Concretos**
5.0.0	**Acero/mallas/estructura metálica**
6.0.0	**Mampostería**
7.0.0	**Revoques / enchapes / pintura**
8.0.0	**Pisos**
9.0.0	**Instalaciones hidráulicas /sanitarias / gas**
10.0.0	**Aparatos / griferías / muebles**
11.0.0	**Carpintería metálica / madera / sistemas livianos**
12.0.0	**Extracción / ventilación**
13.0.0	**Instalaciones elécticas**
14.0.0	**Aseos y remates**
15.0.0	**Vías**
16.0.0	**Cubierta**
17.0.0	**Obras varias**
18.0.0	**Silvicultura**
19.0.0	**Reforzamiento**
20.0.0	**Urbanismo**
21.0.0	**Juegos recreativos**
22.0.0	**Sistema para rociadores**
23.0.0	**Gestión ambiental**

6.2	IMAGEN INTERVENTORIA

A	**COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL**						
1.0.0	**Personal Profesional :**						
1.1.0	**Director**						
1.1.1	Director de interventoría	1	$ 9.969.300	100%	12,5	$	124.616.250
1.2.0	**Residentes**						
1.2.1	Residente de Interventoría	1	$ 5.870.810	100%	12,0	$	70.449.720
1.2.2	Profesional en seguridad y salud en el trabajo	1	$ 5.870.810	100%	12,5	$	73.385.125
1.2.3	Profesional del área ambiental	1	$ 5.870.810	100%	12,0	$	70.449.720
1.2.4	Profesional del área social	1	$ 5.870.810	100%	12,0	$	70.449.720
1.2.5	Profesional BIM	1	$ 5.870.810	100%	12,0	$	70.449.720
1.2.6	Ingeniero hidrosanitario de interventoría	1	$ 5.870.810	100%	6,0	$	35.224.860
1.2.7	Ingeniero eléctrico o electricista de Interventoría	1	$ 5.870.810	100%	6,0	$	35.224.860
1.2.8	Ingeniero Mecánico	1	$ 5.870.810	100%	6,0	$	35.224.860
1.3.0	**Personal Técnico :**						
1.3.1	Tecnólogo en Construcciones Civiles	1	$ 3.544.640	100%	12,0	$	42.535.680
	Subtotal Costos Directos de Personal					**$**	**628.010.515**
				Factor Multiplicador			**2,13**
	Total Costos Directos de Personal incluido Factor Multiplicador					**$**	**1.337.662.397**

B	**OTROS COSTOS DIRECTOS**						
	DESCRIPCION	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**SUELDO Y/O TARIFA MENSUAL**	**DURACIÓN (Meses)**	**VALOR PARCIAL ($)**	
1	Auxilio Muebles y equipos de oficina (incluye escritorio, sillas o similar)	und	7	$ 250.000	12,0	$	21.000.000
2	Auxilio Muebles y equipos de oficina (incluye escritorio, sillas o similar)	und	3	$ 250.000	6,0	$	4.500.000
3	Auxilio para alquiler de equipos de computo con software licenciado de acuerdo con la especificación requerida por la entidad.	und	6	$ 150.000	12,0	$	10.800.000
4	Auxilio para alquiler de equipos de computo con software licenciado de acuerdo con la especificación requerida por la entidad.	und	3	$ 150.000	6,0	$	2.700.000
5	Auxilio para equipos de impresión, de acuerdo con la especificación requerida por la entidad.	un	1	$ 34.000	12,0	$	408.000
6	Auxilio para gastos de papelería, tinta, fotocopias, copias heliograficas, planos, ploteos, fotografías, maquetas, grabaciones y otros.	un	1	$ 200.000	12,0	$	2.400.000
7	Auxilio Equipo de computo para BIM (HW y SW)	und	1	$ 450.000	12,0	$	5.400.000
8	Asesorias Arquitectónicas, eléctricas, estructurales, hidrosanitarias, geotécnicas, carpintería metálica, estructuras en acero, asesoria arqueologíca o Monitoreo en obra y las demás requeridas en la obra; todas las anteriores previa aprobación de la entidad contratante	Global	1	$ 60.000.000		$	60.000.000
9	Ensayos de Laboratorio	Global	1	$ 10.666.200		$	10.666.200
10	Supervisión técnica independiente para la construcción, incluye: Concretos (fundaciones, losas entre piso, columnas/ vigas aéreas/ escalas, muros de contención, pisos en concreto vaciado). Elementos estructurales y no estructurales, sistemas y equipos para extinción de fuego. En todo caso la supervisión técnica independiente se deberá realizar de acuerdo con las especificaciones técnicas y condiciones relacionadas en la ficha técnica.	mes	12	$ 19.246.804		$	230.961.648
11	Auxilio software requeridos	un	1	$ 2.485.454	12,0	$	29.825.450
	Subtotal Otros Costos Directos					**$**	**378.661.298**
C	**TOTAL COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL + OTROS COSTOS DIRECTOS (A+B)**					**$**	**1.716.323.695**
				IVA	**19%**	**$**	**326.101.502**
	VALOR TOTAL DE LA OFERTA INCLUIDO EL IVA					**$**	**2.042.425.197**

Pagina 1

6.3	IMAGEN CAPÍTULOS OPUS

PPTO SANTA EUFRASIA V6

Presupuesto programable

	Tipo	Ítem	Matriz	Actividad	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Total 12.781.480.925,83
1	*Proyecto*			*SANTA EUFRASIA*				*$ 12.781.480.925,83*
2	Capítulo	1.0.0		PRELIMINARES				$ 175.979.405,06
12	Capítulo	2.0.0		RETIROS, DEMOLICIONES Y MANTENIMIENTO				$ 491.247.479,83
42	Capítulo	3.0.0		MOVIMIENTOS DE TIERRA				$ 559.715.554,05
62	Capítulo	4.0.0		CONCRETOS				$ 1.902.992.898,19
124	Capítulo	5.0.0		ACERO/MALLAS/ESTRUCTURA METÁLICA				$ 821.023.605,55
132	Capítulo	6.0.0		MAMPOSTERIA				$ 551.757.666,47
146	Capítulo	7.0.0		REVOQUES/ENCHAPES/PINTURA				$ 818.596.723,63
162	Capítulo	8.0.0		PISOS				$ 598.827.420,27
179	Capítulo	9.0.0		INST. HIDRÁULICAS/SANITARIAS/ GAS				$ 940.075.397,48
434	Capítulo	10.0.0		APARATOS/GRIFERIA/MUEBLES				$ 180.393.755,75
472	Capítulo	11.0.0		CARPINTERÍA METÁLICA/MADERA/SISTEMAS LIVIANOS				$ 1.015.572.475,27
555	Capítulo	12.0.0		EXTRACCIÓN/VENTILACIÓN				$ 148.019.471,57
575	Capítulo	13.0.0		INSTALACIONES ELECTRICAS				$ 1.077.539.844,42
738	Capítulo	14.0.0		ASEO Y REMATES				$ 67.349.877,58
743	Capítulo	15.0.0		VÍAS				$ 18.128.051,67
747	Capítulo	16.0.0		CUBIERTA				$ 115.182.883,69
757	Capítulo	17.0.0		OBRAS VARIAS				$ 243.644.569,44
776	Capítulo	18.0.0		SILVICULTURA				$ 197.402.380,06
812	Capítulo	19.0.0		REFORZAMIENTO				$ 444.957.236,22
848	Capítulo	20.0.0		URBANISMO				$ 1.946.022.074,68
936	Capítulo	21.0.0		JUEGOS RECREATIVOS				$ 420.160.787,00
959	Capítulo	22.0.0		SISTEMA PARA ROCIDADORES				$ 8.561.267,95
973	Capítulo	23.0.0		GESTIÓN AMBIENTAL				$ 38.330.100,00

7.0 RESUMEN

7.1	INTERVENTORIA		
	Formato Interventoría Oficial		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL + OTROS COSTOS DIRECTOS (A+B)		**$ 1.716.323.695,00**
	IVA	19%	326101502,1
	VALOR TOTAL DE LA OFERTA INCLUIDO EL IVA		**$ 2.042.425.197,05**

Presupuestador: Ana María Yepes González

ANA MARÍA YEPES GONZÁLEZ
Contratista
Subgerencia de Estructuración de Proyectos