CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE ÁREA ESTIMADA Y SOPORTE PARA APUs

Proceso 025-MC-BASPC26-2026 – BASPC26

Objeto: SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES CON DESTINO AL BATALLÓN DE APOYO Y SERVICIOS PARA EL COMBATE No. 26 Y SUS UNIDADES CENTRALIZADAS PARA LA VIGENCIA 2026.

Finalidad: cerrar técnicamente el área estimada exigida por la Matriz 1 – Experiencia y suministrar la desagregación necesaria para aplicar la Matriz 4 – Bienes nacionales relevantes, sin confundir las cantidades de referencia económica con las cantidades físicas de ejecución.

1. Certificación del área estimada de intervención

El Comité Técnico Estructurador deberá estimar el área total con base en soportes verificables tales como visita, diagnóstico, mediciones, inventarios, históricos de mantenimiento, planos o cantidades/unidades de referencia técnicamente justificadas. Las actividades expresadas en unidades distintas de m² no deben convertirse artificialmente a área. Se identificarán superficies únicas y se excluirán solapes entre acabados/cubierta y retiros de un mismo frente. Certificar distribución por unidad e inmueble, incluida clasificación urbana/rural; conservar en blanco el total hasta disponer de medición trazable.

No.	Unidad / inmueble / localización	Actividad / frente	Fuente de estimación / soporte	Área estimada (m²)	Observación
1	BASPC26 - GUARDIA	MANTENIMIENTO PARCIAL CUBIERTA - INTERNA	Metro	253 (m²)	CIELO RASO PVC Y TECHO
2	BASPC26 - GUARDIA	CAMBIO PISO	Metro	220 (m²)	
3	BASPC26 - PANADERIA	MANTENIMIENTO PARCIAL CUBIERTA	Metro	140,20 (m²)	CIELO RASO PVC
4	BITER - BLOQUE COMANDO – COT- SALA AYUDA	CAMBIO CUBIERTA INTERNA	Metro	174 (m²)	CIELO RASO PVC
5	BITER – CASA HABITACIONES OFICIALES	CAMBIO CUBIERTA INTERNA	Metro	112 (m²)	CIELO RASO PVC
6	BITER – ALOJAMIENTO CUADROS	CAMBIO CUBIERTA INTERNA	Metro	139,20 (m²)	CIELO RASO PVC
7	BITER – CAPILLA	CAMBIO CUBIERTA INTERNA	Metro	96 (m²)	CIELO RASO PVC
8	COMANDO BR26	MANTENIMIENTO PARCIAL CUBIERTA	Metro	200 (m²)	TECHO
9	ALOJAMIENTO PEDRERA	MANTENIMIENTO PARCIAL CUBIERTA - INTERNA	Metro	180 (m²)	CIELO RASO PVC Y TECHO
10					
11					
12					
13					
14					
TOTAL ÁREA ESTIMADA DE INTERVENCIÓN				**1554 m²**	

La Matriz 1 oficial de mínima cuantía de infraestructura institucional, versión 1 del 21/08/2025, actividad 1.2 de seguridad pública, establece F=30% sobre el área total única certificada. El monto de referencia equivale a 64,75 SMLMV; no define un rango variable de F para esta matriz. Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/documentos-tipo/descarga/29596/

Área mínima a acreditar como experiencia específica: 30% del área total única certificada = _____ m².
Trasladar el área total y su 30% a la invitación, Matriz 1 de aplicación y estudio previo. El Comité Técnico diligenciará y firmará esta certificación con los soportes de medición.

2. Desagregación requerida para los APUs y la Matriz 4

Se anexa el libro APU_025-MC-BASPC26-2026_AJUSTADOS.xlsx con doce actividades y cantidades programadas. AIU: A 18%, I 4%, U 4%; total 26%. La programación con previsión tributaria es $112.974.423, frente al máximo de $113.369.124. El

Comité Técnico debe avalar rendimientos, logística, equivalencias y distribución por inmueble. Para Matriz 4 se desagrega el mortero en cemento, arena y agua, excluyendo su recargo de producción; quedan por separar el material/servicio de anclajes y remates y desglosar kits de ventanería. El soporte de cálculo es preliminar hasta esos cierres y la consulta RPBN.

Ítem	Actividad	Und.	PU referencia	Cantidad física estimada	Bienes/insumos principales	APU anexo
1	Cielo raso PVC	m²	$195.403	164	Panel PVC; perfiles y fijaciones; masilla/pinturas	Adjunto; pendiente aval técnico
2	Enchape/piso antideslizante 60 x 60	m²	$129.392	20	Cerámica antideslizante; pegante; boquilla	Adjunto; pendiente aval técnico
3	Guardaescoba cerámico H=10 cm	ml	$54.885	62	Cerámica cortada a H=10 cm; pegante; boquilla	Adjunto; pendiente aval técnico
4	Piso cerámico	m²	$170.589	88	Cerámica tipo Antique/equivalente; pegante; boquilla	Adjunto; pendiente aval técnico
5	Ventanal aluminio 1,80 x 1,30 m	und	$1.293.949	2	Perfilería sistema 744; vidrio 4 mm; herrajes; empaque; silicona	Adjunto; pendiente aval técnico
6	Retiro de pañete frente 1	m²	$52.997	17	Sin materiales principales: mano de obra, herramienta y disposición	Adjunto; pendiente aval técnico
7	Retiro de enchapes frente 1	m²	$59.844	20	Sin materiales principales: mano de obra, herramienta y disposición	Adjunto; pendiente aval técnico
8	Muro en ladrillo cerámico hueco	m²	$228.037	30	Ladrillo cerámico hueco; cemento/arena/agua del mortero; grafil; anclajes	Adjunto; pendiente aval técnico
9	Retiro de pañete frente 2	m²	$52.997	14	Sin materiales principales: mano de obra, herramienta y disposición	Adjunto; pendiente aval técnico
10	Retiro de enchapes frente 2	m²	$59.844	22	Sin materiales principales: mano de obra, herramienta y disposición	Adjunto; pendiente aval técnico
11	Mantenimiento parcial de cubierta	m²	$171.857	250	Teja trapezoidal; tornillos; primer; esmalte; 20 ml de remates; 4 perfiles de 6 m	Adjunto; pendiente aval técnico
12	Punto eléctrico con luminaria 24 W	und	$281.348	12	Conductor cobre; conduit; cajas; interruptor; fijaciones; luminaria LED 24 W	Adjunto; pendiente aval técnico

3. Certificación para diligenciamiento y firma del Comité Técnico

Los suscritos certificamos que la estimación de área y las cantidades físicas incorporadas en los APUs se sustentan en la información técnica disponible del proyecto y son razonables para la estructuración del proceso. Se deja constancia de que las cantidades uno (1) del Formulario 1 tienen finalidad de comparación económica y no fueron utilizadas como sustituto de la estimación física del proyecto.

Estructurador técnico: SV. Luis Gutierrez

Fecha: 21 - September - 2026

Soportes anexos: ACTA DE REUNION N° 2026666014312886

Fuentes de estructuración

https://www.colombiacompra.gov.co/documentos-tipo/descarga/29596/

https://relatoria.colombiacompra.gov.co/conceptos/c-564-de-2026/