



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

Objeto: Contratar por el sistema de precios unitarios sin formula de ajuste las reparaciones locativas y adecuaciones funcionales, para las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República.

Área Solicitante: Grupo de Mantenimiento y conservación de Bienes Muebles e Inmuebles.

Responsable del Área Solicitante: YOHANNA MARTÍNEZ HERNÁNDEZ



- 1. INTRODUCCIÓN**
- 2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD**
- 3. ASPECTOS GENERALES Y CONDICIONES DEL SECTOR**
 - 3.1. ANÁLISIS NORMATIVO**
- 4. DEFINICIÓN DE NECESIDADES TÉCNICAS**
 - 4.1. OBJETO**
 - 4.2. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**
 - 4.3. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**
 - 4.4. CLASIFICACIÓN UNSPSC**
 - 4.5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**
- 5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA**
 - 5.1. DEMANDA IDENTIFICADA EN OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS**
 - 5.2. DEMANDA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**
 - 5.3. CONCLUSIÓN ANÁLISIS DE LA DEMANDA**
- 6. ANÁLISIS DE LA OFERTA**
 - 6.1. CAPACIDAD FINANCIERA**
- 7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO**
 - 7.1. ANÁLISIS DE HISTÓRICOS DE LA ENTIDAD**
 - 7.2. ESTUDIO DE MERCADO**
 - 7.3. CONCLUSIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**
- 8. ANEXOS**



1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.1.1.6.1., **“Deber de análisis de las Entidades Estatales.** *La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso”*, el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República realiza el presente análisis del sector, el cual tiene como propósito:

- Establecer las necesidades técnicas del bien o servicio a contratar.
- Conocer las condiciones del sector económico al cual pertenece el bien o servicio a contratar.
- Conocer las condiciones y características de contratos similares que han sido celebrados por la entidad y por otras entidades públicas.
- Conocer las características de la oferta que existe en el mercado para el bien y/o servicio requerido.
- Establecer las condiciones de tipo técnico del bien o servicio a requerir, financieras de la oferta y las demás que sirvan como base para la elaboración de los documentos previos del proceso contractual.
- Establecer y justificar el valor que se estimará para el proceso de contratación y la forma de pago que tendrá el mismo.



2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El Departamento Administrativo de la Presidencia de la República - DAPRE, de naturaleza especial, tiene por objeto asistir al Presidente de la República en su calidad de Jefe de Estado, Jefe de Gobierno y Suprema Autoridad Administrativa en el ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, prestando, entre otras funciones, el apoyo logístico y administrativo que se demande para el ejercicio de las facultades y funciones presidenciales.

Son funciones generales del Departamento Administrativo de la Presidencia, según el artículo 4 del Decreto 2647 de 2022, entre otras, las señaladas en los numerales, *1. Asistir al Presidente de la República, en su condición de Jefe del Estado, en su labor de coordinación de los diferentes órganos del Estado para que se colaboren armónicamente en la realización de sus objetivos. 2. Organizar, dirigir, coordinar y realizar las actividades necesarias que demande el Presidente de la República, para el ejercicio de las facultades constitucionales que le corresponde ejercer, en relación con los órganos del Estado que integran las ramas del poder público y los demás órganos estatales, autónomos e independientes. 4. Organizar, asistir y coordinar las actividades necesarias que demande el Presidente de la República, para el ejercicio de las facultades constitucionales que le corresponde ejercer como Jefe del Estado y suprema autoridad administrativa. 12. Prestar el apoyo logístico y administrativo que demande el ejercicio de las facultades y funciones presidenciales.*

Que el artículo 31 del Decreto 2647 de 2022 del 30 de diciembre de 2022, son funciones del Área Administrativa: *2. Ejecutar los planes y programas relacionados con la prestación de los servicios administrativos y logísticos requeridos por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República incluyendo los servicios correspondientes a salones de estado y casas privadas y los servicios autorizados por la Subdirección General en coordinación con el Batallón Guardia Presidencial para esta Unidad Militar. 4. Mantener actualizada la información general, técnica, administrativa y jurídica de todos los activos fijos inmobiliarios a cargo del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República y adelantar los trámites pertinentes ante las Entidades competentes para intervenir y conservar los bienes de interés cultural a cargo de la Entidad, entre otras.*

Así mismo, la Resolución No 0419 del 9 de junio de 2026 establece los grupos de trabajo del Área Administrativa, entre ellos el Grupo de Mantenimiento y Conservación de los Bienes Muebles e Inmuebles, cuyas funciones, entre otras, son las siguientes:

"(...)

- 1. Realizar diagnósticos periódicos del estado de los bienes, identificando necesidades de intervención, reparación o reposición.*
- 2. Elaborar y ejecutar el plan anual de mantenimiento de las sedes de la Presidencia de la República, del cual hacen parte los bienes muebles e inmuebles, incluidos los muebles de interés cultural de propiedad o al servicio de la entidad,*



salvo aquellos que se relacionen con las funciones de otras áreas y grupos de trabajo.

3. Planear, coordinar y programar la adecuada y oportuna prestación del mantenimiento, conservación y restauración de los bienes muebles e inmuebles de propiedad o al servicio de la entidad, salvo aquellos que se relacionen con las funciones de otras áreas y grupos de trabajo.

4. Planear y realizar el trámite para la contratación de los bienes y servicios necesarios para la ejecución del programa anual de mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes muebles e inmuebles de propiedad o al servicio de la entidad, salvo aquellos asignados a otra dependencia por su especificidad técnica, y supervisar su ejecución.

5. Tramitar oportunamente los permisos y autorizaciones ante las autoridades competentes cuando se requiera intervenir los bienes muebles o inmuebles de propiedad o al servicio de la entidad, de acuerdo con la naturaleza del bien; o, en su defecto, presentar los informes técnicos de intervención cuando las actividades correspondan a mínima intervención y no requieran permiso o autorización, conforme a las disposiciones legales aplicables.

6. Mantener actualizada la información general, técnica, administrativa y jurídica de todos los activos fijos inmobiliarios de propiedad o al servicio de la entidad.

7. Actualizar y mantener las fichas de inventario de los bienes muebles de propiedad o al servicio de la entidad catalogados como patrimonio cultural ante el Ministerio de Cultura, así como registrar anualmente en estas fichas los deterioros y estados de conservación de las obras de arte y bienes muebles de interés cultural, con el fin de determinar los cambios en su valor.

(...)”

Dado el papel fundamental que desempeña el Grupo de Mantenimiento y Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles en el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, resulta esencial destacar una de sus funciones principales: la definición de los criterios y requisitos técnicos necesarios para la adecuada ejecución de las actividades de mantenimiento y conservación de los bienes muebles e inmuebles a cargo de la Entidad. Esta labor adquiere especial relevancia considerando que varios de estos bienes hacen parte del Patrimonio Histórico y Cultural de la Nación, lo que exige el cumplimiento estricto de la normativa de protección patrimonial y la articulación de esfuerzos y recursos especializados para garantizar su conservación, mantenimiento y/o restauración.

Actualmente, la Entidad administra nueve (9) sedes ubicadas en Bogotá, Sopó y Cartagena, siendo Bogotá la ciudad con mayor concentración de inmuebles y, por tanto, con mayores requerimientos de mantenimiento. Estas sedes soportan actividades institucionales permanentes y de alto nivel, lo que demanda condiciones óptimas de seguridad, funcionalidad y operatividad.



Con el fin de ofrecer una visión precisa de su distribución y de la magnitud de las necesidades de mantenimiento que deben ser atendidas, a continuación se presenta un listado detallado de las sedes y sus respectivas ubicaciones.

No.	Nombre de la Sede	Dirección	Ciudad
1	Casa de Nariño	Carrera 7 # 7-63	Bogotá D.C.
2	Vicepresidencia	Carrera 8A # 7-57	Bogotá D.C.
3	Sede Administrativa	Calle 8 # 6-97	Bogotá D.C.
4	Edificio DAPRE	Calle 7 # 6-70	Bogotá D.C.
5	Casa Republicana	Calle 8 # 6-63	Bogotá D.C.
6	Edificio Galán	Carrera 8 # 7-67	Bogotá D.C.
7	Casa Equidad para la Mujer	Calle 10 # 1-15	Bogotá D.C.
8	Hacienda Hato Grande	Avenida Km 13, 225-00	Sopó, Cund.
9	Casa de Huéspedes Ilustres	Bosque Manzanillo (Escuela Naval)	Cartagena

Las intervenciones oportunas sobre estos bienes permiten garantizar su operatividad continua, así como asegurar su preservación e integridad estructural y funcional a largo plazo.

A pesar de los esfuerzos adelantados al interior de la Entidad, se han identificado limitaciones significativas que impiden atender de manera integral las necesidades de mantenimiento. Entre ellas se encuentran la insuficiencia de personal especializado, la limitada cobertura operativa, la imposibilidad de atender intervenciones simultáneas y la falta de herramientas, insumos, materiales y equipos técnicos necesarios para ejecutar de forma periódica, efectiva y oportuna la totalidad de las actividades de mantenimiento y adecuación funcional requeridas. Estas restricciones evidencian la necesidad de acudir a la contratación externa como una alternativa viable para superar dicha brecha y garantizar que las labores de mantenimiento y conservación se desarrollen con la eficiencia, continuidad y puntualidad que demandan las sedes a cargo del DAPRE.

La contratación externa se justifica no solo como una medida estratégica para brindar al Grupo de Mantenimiento y Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles el respaldo técnico y operativo necesario, sino también como un mecanismo que permite a la Entidad cumplir de manera adecuada con sus responsabilidades institucionales. Esta medida resulta fundamental para asegurar el óptimo funcionamiento, la continuidad operativa y la preservación permanente de las instalaciones a cargo de la Presidencia de la República.

En concordancia con los principios de planeación, economía y responsabilidad que rigen la contratación estatal, las actividades contempladas en el presente proceso buscan garantizar la continuidad operativa de las sedes institucionales, prevenir deterioros mayores y optimizar el uso de los recursos públicos mediante la ejecución oportuna de



mantenimientos preventivos y correctivos. La adecuada programación y atención de estas intervenciones permite evitar afectaciones en la prestación del servicio, reducir costos asociados a daños mayores y asegurar la preservación de los activos a cargo de la Entidad.

Para atender de manera efectiva las necesidades de mantenimiento y adecuación funcional de las sedes, la Entidad ha considerado que el contrato debe ejecutarse por el sistema de precios unitarios sin fórmula de ajuste, el cual resulta adecuado para garantizar un servicio integral y adaptable a las necesidades específicas que se presenten durante la ejecución. Esta sistema comprende tanto el suministro de materiales como su instalación, permitiendo una gestión flexible y eficiente de las actividades requeridas.

Aunado a lo anterior, el sistema de precios unitarios resulta especialmente conveniente para la Entidad, dada la naturaleza de las actividades de mantenimiento, en las cuales no es posible determinar de manera previa y exacta las cantidades a ejecutar. Esto obedece a que las intervenciones dependen de necesidades variables, condiciones cambiantes e imprevistos que surgen durante la vigencia contractual, lo que exige un mecanismo flexible que permita atender la demanda real de actividades sin afectar la continuidad del servicio.

Esta estrategia se sustenta en una planificación articulada con el Plan Anual de Mantenimiento elaborado por el Grupo de Mantenimiento de Bienes Muebles e Inmuebles, el cual se fundamenta en un diagnóstico exhaustivo realizado durante las inspecciones efectuadas en 2025. Dicho diagnóstico permitió identificar de manera precisa las necesidades, prioridades y acciones de mantenimiento y conservación que requieren los inmuebles a cargo de la Entidad.

Por lo anterior, uno de los objetivos primordiales del presente proceso de contratación es suscribir un contrato que permita ejecutar de manera efectiva la programación anual del Plan de Mantenimiento y asegurar la conservación y el mantenimiento de las instalaciones del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República. En este contexto, la contratación externa con forma de pago a precios unitarios se convierte en la alternativa necesaria para garantizar la atención oportuna de las necesidades de mantenimiento y la continuidad del servicio, por las siguientes razones fundamentales:

Soluciones integrales: permite acceder a servicios completos que abarcan insumos, equipos y personal especializado, asegurando una respuesta eficiente y oportuna a los requerimientos de la Entidad.

Cumplimiento del Plan de Mantenimiento: facilita la ejecución programada de actividades, incluyendo aquellas que deben realizarse en horarios nocturnos o fines de semana para no afectar la operación institucional.



Respuesta oportuna: garantiza atención rápida y coordinada a las necesidades de mantenimiento y adecuación, evitando interrupciones en las operaciones.

Coordinación y agilidad: centraliza la ejecución de actividades, permitiendo una planificación más ágil y evitando demoras asociadas a la intervención de múltiples proveedores.

Mejora en la gestión del tiempo: facilita la programación y seguimiento de actividades, contribuyendo a la pronta resolución de incidencias.

Aseguramiento de la calidad: permite mantener estándares uniformes en todas las intervenciones, esenciales para la integridad y funcionalidad de las instalaciones.

Cobertura completa: incluye suministro de materiales, equipos y personal especializado, garantizando una atención integral de los requerimientos.

Minimización de riesgos operacionales: reduce brechas en el servicio y asegura la coherencia técnica de las intervenciones.

Disponibilidad y flexibilidad del personal: permite contar con disponibilidad de personal capacitado las 24 horas del día, los 7 días de la semana, lo cual es crucial para atender emergencias y realizar mantenimientos en horarios no convencionales.

Adaptabilidad a requerimientos especiales: facilita la atención de intervenciones urgentes, ajustes programados y actividades preventivas, asegurando que las instalaciones se mantengan en óptimas condiciones.

En conclusión, la contratación externa resulta ser la alternativa adecuada para complementar los trabajos de mantenimiento realizados al interior de la Entidad, dado que el personal técnico disponible es insuficiente para atender oportunamente la demanda.

En consecuencia, la Entidad requiere **“CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y ADECUACIONES FUNCIONALES PARA LAS SEDES DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA”**, con el fin de garantizar su preservación, conservación y adecuado funcionamiento. El proceso se encuentra programado en el Plan Anual de Adquisiciones para asegurar la continuidad del servicio hasta el 30 de noviembre de 2026.



3. ASPECTOS GENERALES Y CONDICIONES DEL SECTOR

PERSPECTIVA ECONÓMICA

La actividad económica del país se divide por sectores económicos y cada uno de ellos es conformado por actividades económicas cuyos productos tienen características en común y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza conforme a los procesos de producción, es decir, de acuerdo con el producto que realicen o comercialicen. La economía tradicionalmente se clasifica de la siguiente manera:

Sectores económicos	SECTOR PRIMARIO O AGROPECUARIO	SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL	SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS
DEFINICIÓN	En este sector se obtienen productos directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Este comprende ganadería, caza, pesca y la silvicultura. Producciones de bienes tangibles	Este sector lo componen los sectores mineros, energético y de construcción. Incluye todas las actividades de transformación de materias primas en productos manufacturados ya sea para el consumo final o para ser utilizados en la producción de otros bienes industriales. Producción de bienes tangibles.	Incluye todas las actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarios para el desarrollo de la economía. Producción de bienes no tangibles.

En un contexto amplio de la teoría económica, el objeto contractual hace parte del sector secundario o sector de industrial.

De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de las actividades económicas adoptada para Colombia por el DANE, las empresas cuya actividad económica están incluidas en el sector de la construcción se encuentran en la sección F como se aprecia a continuación:



Secciones	Descripción
A	Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca
B	Explotación de minas y canteras
C	Industrias manufactureras
D	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado
E	Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades
F	Construcción

Esta sección, comprende las actividades corrientes y especializadas de construcción de edificios y obras de ingeniería civil. En ella se incluyen las obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter temporal. Las actividades corrientes de construcción abarcan la construcción completa de viviendas, edificios de oficinas, locales de almacenes y otros edificios públicos y de servicios, locales agropecuarios, etc., y la construcción de obras de ingeniería civil, como carreteras, calles, puentes, túneles, líneas de ferrocarril, aeropuertos, puertos y otros proyectos de ordenamiento hídrico, sistemas de riego, redes de alcantarillado, instalaciones industriales, tuberías y líneas de transmisión de energía eléctrica, instalaciones deportivas, etcétera.

Estas actividades pueden llevarse a cabo por cuenta propia, a cambio de una retribución o por contrata. La ejecución de partes de obras, y a veces de obras completas, puede encomendarse a subcontratistas.

Se clasifican en esta sección las unidades a las que corresponde la responsabilidad general de los proyectos de construcción. También se incluyen las actividades de reparación de edificios y de obras de ingeniería civil.

Esta sección abarca la construcción completa de edificios (división 41, «Construcción de edificios»), la construcción completa de obras de ingeniería civil (división 42, «Obras de ingeniería civil») y las actividades especializadas de construcción, si se realizan solo como parte del proceso de construcción (división 43, «Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil»).



Divisiones	Descripción
41	Construcción de edificios
42	Obras de ingeniería civil
43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

Ahora bien, con respecto a la construcción de obras civiles, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE publicó el boletín técnico titulado “Indicador de Producción Obras Civiles - IPOC” el 13 de febrero de 2026.

En dicho informe, se establece que, durante el cuarto trimestre de 2025, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 6,3%, frente al mismo trimestre de 2024.

Gráfico. Índice y variación anual de la producción de obras civiles (precios constantes) Total nacional - serie a precios constantes



Fuente: DANE

El crecimiento de 6,3% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al cuarto trimestre de 2024, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo de construcciones en minas y plantas industriales



registró un incremento en su producción anual de 15,8% y aportó 3,1 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual; el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles presentó un aumento de 3,9% y sumó 2,0 p.p. a la variación anual a precios constantes, el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas incrementó su producción en 15,7% y aportó 2,0 p.p. a la variación anual (6.3%).

En contraste, el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil disminuyó su producción en 3,0% y descontó 0,3 p.p. a la variación anual a precios constantes; así mismo, el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos), contrajo su producción en 6,6% y restó 0,5 p.p. a la variación anual.

Gráfico. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción.

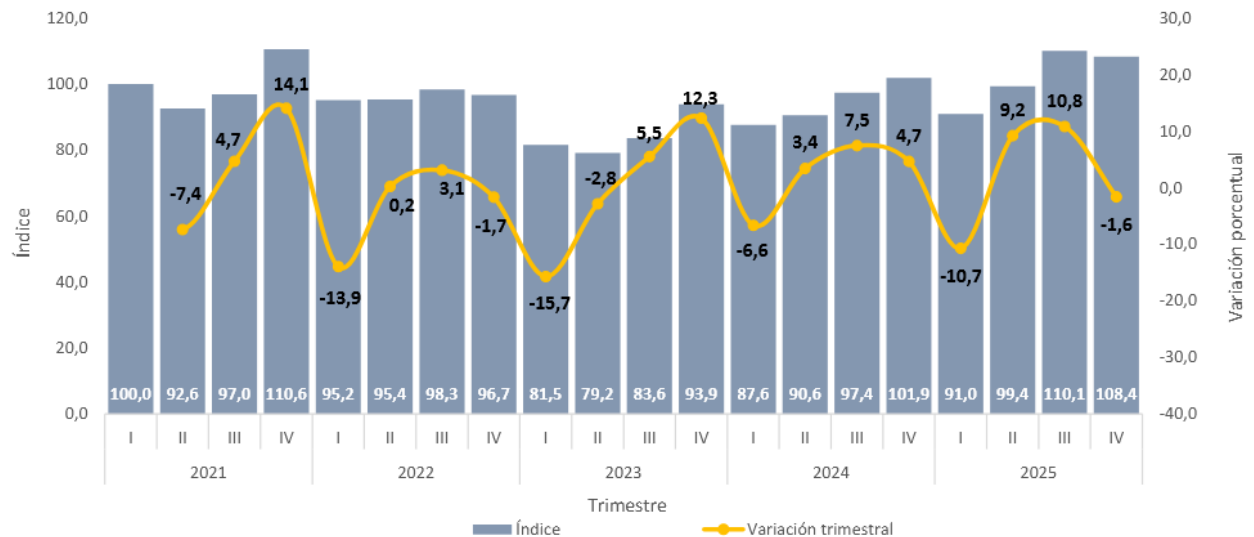


Fuente: Autor

Así mismo, durante el cuarto trimestre de 2025, la producción de obras civiles a precios constantes registró una disminución de -1,6%, frente al tercer trimestre de 2025.



Grafico. índice y variación trimestral de la producción de obras civiles (precios constantes) Total nacional - serie a precios constantes



La disminución de -1,6% en la producción trimestral de las obras civiles a precios constantes, se explica por el comportamiento negativo en dos de los cinco grupos de obra: el grupo de construcciones en minas y plantas industriales, registró una variación de -12,7% y restó 3,1 p.p. a la variación trimestral a precios constantes; el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil disminuyó su producción en un 25,5% y aportó -2,8 p.p. a la variación trimestral total (-1.6%).

En contraste, puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) registró un aumento de su producción en 5,4% y aportó 0,4 p.p. a la variación trimestral; el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles aumentó su producción trimestral en 1,6% y sumó 0,8 p.p. a la variación trimestral y el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas incrementó su producción trimestral en un 30.2% y aportó 3.1 p.p. a la variación total.

Otra variable importante de analizar corresponde a los costos de la construcción de edificaciones, para lo cual el DANE publicó el boletín técnico del 30 de enero de 2026, en el cual establece el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED),



el cual varía mes a mes, correspondiendo para el mes de diciembre de 2025 la siguiente información:

"En diciembre de 2025, la variación anual del ICOCED fue 3,61%, en comparación con el mismo mes del año anterior. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (3,72%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (3,55%).

Cinco de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (3,61%): Bodegas (4,09%), Administración pública (3,99%), Otros destinos (3,78%), Educación (3,77%) y Comercio (3,69%).

Por otra parte, los destinos: Oficinas (3,59%), Apartamentos (3,58%), Hoteles (3,46%), Hospitales y centros asistenciales (3,39%) y Casas (3,34%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Los resultados del año corrido 2025, indican al mes de diciembre, lo siguiente:

"En diciembre de 2025, la variación mensual del ICOCED fue 0,59%, en comparación con noviembre de 2025. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,62%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,57%).

Cinco de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,59%): Comercio al igual que Hospitales y centros asistenciales (0,71% cada uno), Otros destinos (0,64%), Oficinas (0,63%) y Hoteles (0,61%).

Por otra parte, los destinos: Apartamentos (0,58%), Educación (0,55%), Bodegas (0,51%), Casas (0,49%) y Administración pública (0,47%) se ubicaron por debajo del promedio nacional."

Ahora bien, de acuerdo con el Boletín Técnico del Producto Interno Bruto – PIB, emitido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE y publicado el 16 de febrero de 2026, para el cuarto trimestre de 2025, el PIB crece 2,6% en el año 2025pr respecto al año 2024p. En este contexto, el DANE identifica que las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

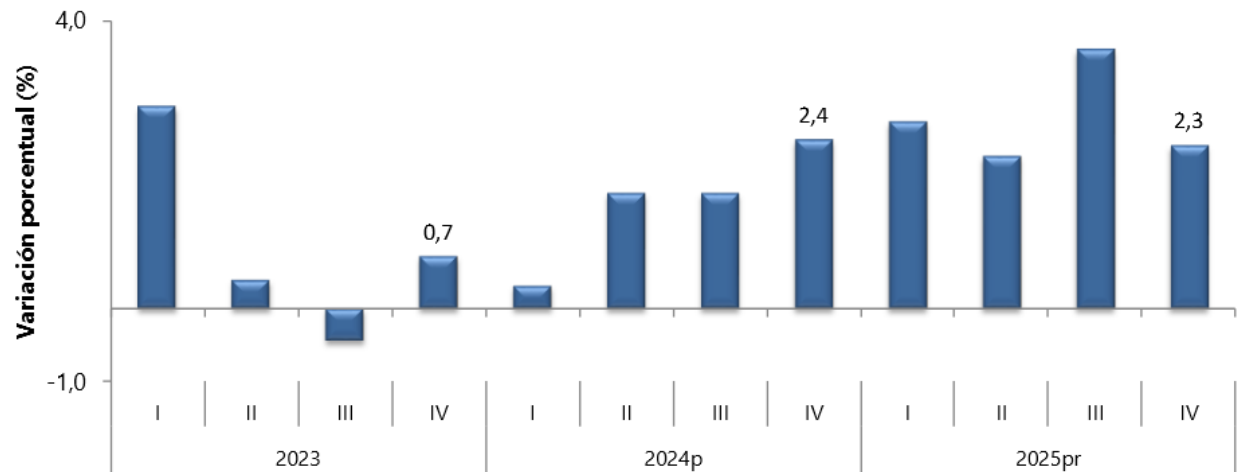


- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Gráfico. producto Interno Bruto Tasa de crecimiento en volumen 2023-I / 2025pr-IV



Fuente: DANE

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.
- Explotación de minas y canteras crece 1,2%

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica tasas de crecimiento en volumen cuarto trimestre 2025^{PR}.



Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025 ^{Pr} / 2024 ^P	2025 ^{Pr} -IV / 2024 ^P -IV	2025 ^{Pr} -IV / 2025 ^{Pr} -III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,1	-0,4	-2,6
Explotación de minas y canteras	-6,2	-2,9	1,2
Industrias manufactureras	1,9	1,0	-1,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	1,1	2,9	0,8
Construcción	-2,8	-2,6	-1,5
Comercio al por mayor y al por menor ³	4,6	3,4	1,6
Información y comunicaciones	1,0	-1,2	-2,0
Actividades financieras y de seguros	2,8	0,7	-2,4
Actividades inmobiliarias	2,0	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	1,3	1,5	0,4
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	4,5	4,8	0,2
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	9,9	11,5	4,6
Valor agregado bruto	2,7	2,3	-0,1
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,5	2,5	0,6
Producto Interno Bruto	2,6	2,3	0,1

Específicamente para la actividad económica "**CONSTRUCCIÓN**", Para el año 2025pr, el valor agregado decrece 2,8%, respecto al año 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 7,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 8,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,2%.



En el cuarto trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 2,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 6,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 6,3%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,7%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 1,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,1%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 3,7%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 1,0%.

Tabla. Construcción Tasas de crecimiento en volumen Cuarto trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025 ^{Pr} / 2024 ^P	2025 ^{Pr} -IV / 2024 ^P -IV	2025 ^{Pr} -IV / 2025 ^{Pr} -III
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,5	-6,5	-0,1
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	8,3	6,3	-3,7
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-3,2	-2,7	-1,0
Construcción	-2,8	-2,6	-1,5

Fuente: DANE

Gremios y asociaciones



Algunas de las asociaciones y gremios relevantes en Colombia que están relacionados con la construcción son:

- **Cámara Colombiana de la Construcción – CAMACOL:** asociación gremial de carácter nacional sin ánimo de lucro que reúne a nivel nacional empresas y personas naturales relacionadas con la cadena de valor de la construcción.
- **Camara Colombiana de la Infraestructura – CCI:** asociación gremial de cobertura nacional sin ánimo de lucro y de carácter privado, creada con el objetivo de contribuir al desarrollo de la infraestructura física del país, promoviendo el desarrollo socio económico de la nación y el fortalecimiento de las empresas afiliadas.
- **Asociación Nacional de Empresarios de Colombia – ANDI:** agremiación sin ánimo de lucro, que tiene como objetivo difundir y propiciar los principios políticos, económicos y sociales de un sistema de libre empresa.
- **Concejo Colombiano de Construcción Sostenible:** organización que reúne toda la cadena de valor de la construcción para liderar la transformación del entorno construido nuevo y existente hacia la sostenibilidad, soportados en una red de miembros líderes y un equipo especializado.

Las anteriores organizaciones desempeñan un papel crucial en la promoción de estándares de calidad, capacitación profesional y desarrollo de buenas prácticas en el sector de la construcción en Colombia.

PERSPECTIVA TÉCNICA

El Departamento Administrativo de la Presidencia de la República (DAPRE) lleva a cabo el mantenimiento de sus edificaciones mediante personal propio altamente capacitado y con amplia experiencia en tareas específicas. No obstante, cuando se requieren servicios especializados que exceden las capacidades técnicas internas, la Entidad recurre a la contratación de terceros.

Este enfoque permite al DAPRE garantizar la adecuada conservación de sus instalaciones, asegurando su funcionalidad y seguridad, al tiempo que optimiza el uso de recursos, cumpliendo con la normatividad vigente en materia de contratación pública.



A través del presente proceso la Entidad requiere contratar por el sistema de precios unitarios sin formula de ajuste las reparaciones locativas y adecuaciones funcionales para las sedes mencionadas anteriormente de acuerdo con lineamientos establecidos por la Entidad y la normatividad vigente.

Dichas especificaciones técnicas, están detalladas dentro del anexo técnico del presente proceso, las cuales en resumen establecen ítems, unidad de medidas, materiales, forma de ejecución, entre otras características técnicas.

Ahora bien, revisados el proceso de contratación se evidenció que empresas del sector cuentan con la capacidad técnica y tecnológica para realizar los trabajos requeridos en los documentos de especificaciones.

PERSPECTIVA LEGAL Y REGULATORIA

El sector de la construcción se rige por normas que especifican las características técnicas que deben cumplirse para diversos tipos de construcciones. En términos generales se expondrán normas respecto de: características de sismo resistencia, instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, etc.

Respecto a los temas antes mencionados se pronuncia el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial cuando menciona las normas aplicables en el desarrollo de vivienda de interés social, que a pesar de ser un documento enfocado a ese tipo de construcciones trata de forma general las normas que deben ser cumplidas en desarrollo de la actividad constructora.

Con relación a la reglamentación para el sector construcción el decreto más relevante para este sector es el 1077 de 2015. Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, que está a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En cuanto a la reglamentación de construcciones sismo resistentes, que nace a raíz de catástrofes nacionales como terremotos, el decreto 926 de 2010 pone de manifiesto la obligatoriedad del uso de la normatividad respecto de la construcción con características sismo resistente.

A raíz de esto surge el reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-1048, en 2010, en la que se establecen los requisitos generales tanto en el diseño como



en la construcción sismo resistente, se instauran las condiciones técnicas sobre las cargas, el concreto estructural, la mampostería, las estructuras metálicas, estructuras en madera, estudios geotécnicos, la supervisión técnica, protección contra incendios, entre otros. Dicho Reglamento fue modificado parcialmente mediante el Decreto 0340 del 13 de febrero de 2012⁴⁹, con el fin de dar claridad y facilidad de aplicación. En cuanto a las normas sobre agua potable y saneamiento básico, componente incluido en la obra civil, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió la Resolución 0330 de 2017 "Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS y se derogan las resoluciones 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de 2003, 1459 de 2005, 1447 de 2005 y 2320 de 2009.

La Resolución reglamenta los requisitos técnicos que se deben cumplir en las etapas de diseño construcción, puesta en marcha, operación, mantenimiento y rehabilitación de la infraestructura relacionada con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo; esta resolución aplica a los prestadores de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, a las entidades formuladoras de proyectos de inversión en el sector, a los entes de vigilancia y control, a las entidades territoriales y las demás con funciones en el sector de agua potable y saneamiento básico, en el marco de la Ley 142 de 1994⁵¹, así como a los diseñadores, constructores, interventores, operadores, entidades o personas contratantes que elaboren o adelanten diseños, ejecución de obras, operen y mantengan obras, instalaciones o sistemas propios del sector de agua y saneamiento básico.

Ligado estrechamente con las normas anteriores se emite el código colombiano de fontanería por medio de la norma técnica colombiana NTC 150052. Esta norma establece los requisitos mínimos que deben cumplir todas las edificaciones para garantizar el funcionamiento correcto de los sistemas de abastecimiento de agua potable; sistemas de desagüe de aguas negras y lluvias; sistemas de ventilación y; aparatos y equipos necesarios para el funcionamiento y uso de estos sistemas. Aunque este código no es de obligatorio cumplimiento, proporciona las directrices y los requisitos mínimos que deben cumplir las instalaciones, para garantizar la protección de la salud, seguridad y bienestar público.

Las disposiciones de esta norma se aplican a la construcción, instalación, modificación, reparación, reubicación, reemplazo, adición, uso o mantenimiento de las instalaciones hidráulicas, para garantizar la protección de la salud, seguridad y bienestar públicos.



En referencia al componente eléctrico de las obras, en 2013 el Ministerio de Minas y Energía emite el reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE). EL RETIE se constituye como un instrumento técnico - legal que contiene los requisitos que deben guardar las instalaciones eléctricas y busca la protección de la vida y salud humana, la protección de la vida animal y vegetal, la preservación del medio ambiente y la prevención de prácticas que puedan inducir al error del usuario.

Específicamente para el aprovechamiento de madera con fines estructurales ICONTEC ha elaborado una serie de normas, entre las cuales está la NTC 5950, NTC6563, NTC 6564, NTC 6565, NTC 1822, etc.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial elaboró una serie de guías que sirven como herramientas metodológicas para la formulación, ejecución y puesta en marcha de proyectos de vivienda de interés social, que de alguna manera puede aportar acerca de las especificaciones en la construcción y cuyas recomendaciones se encaminan al cumplimiento de la normatividad teniendo en cuenta aspectos como los materiales, productos o servicios relacionados con el sector de la construcción.

De otra parte, además de las normas técnicas enunciadas anteriormente, se puede aplicar una gran variedad de normatividad dependiendo de la actividad específica que se desarrolla en la obra. El componente eléctrico, por ejemplo, se rige por el código eléctrico nacional y las normas reglamentarias sobre la protección contra el fuego en instalaciones eléctricas y normas afines.

Si se requiere el suministro de agua potable o el manejo de aguas negras o lluvias, debe realizarse las adecuaciones de acuerdo con los reglamentos técnicos dispuestos para garantizar la calidad suficiente con la que se garantice la no afectación de la salud humana. Las obras que generen desperdicios deben cumplir con las disposiciones emitidas desde la resolución 541 de 1994 a ese respecto, la cual regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos; de igual forma si en los desechos generados se encuentra alguno considerado como peligroso por el decreto 4741 de 2005 debe ser tratado como tal, sin perjuicio de todas las demás normas que reglamenten la disposición final de los posibles residuos de una obra civil.

La normativa principal que rige la construcción en Colombia son la Ley 9 de 1989 por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones, la ley 388 de 1997 y el decreto



1077 de 2015 por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio.

Participación de MIPYMES

De acuerdo con el informe de "DINÁMICA DE CREACIÓN DE EMPRESAS EN COLOMBIA -2024" publicado en julio de 2025, durante el primer semestre del año 2025 se registraron 173.907 empresas, cifra mayor que representa un aumento de 1,9% con respecto al mismo período de 2024, donde nacieron 170.741 empresas.

Del total de empresas registradas en 2025, el 74% corresponden a personas naturales y el 26% a sociedades.

La creación personas naturales aumentó para el primer semestre de 2025 con respecto al primer semestre de 2024. Las personas naturales pasaron de 125.849 a 129.048, lo que representa una variación de 2,5%.

Entre 2024 y el primer semestre de 2025, el número de sociedades se mantuvo estable, con una variación mínima de 0,1%.

El sector de comercio presentó la mayor contribución en la creación de empresas para el primer semestre de 2025, con un aumento del 3,3% en el número de empresas. Por el contrario, el sector de construcción fue el que menos contribuyó en la creación de empresas con una disminución del 8,2% en el número de empresas creadas.

Durante el primer semestre de 2025, el 44% de las empresas nuevas crearon al menos un empleo. De las nuevas empresas que generaron empleo, el 39% de ellas pertenecen al subsector de comercio al por mayor y al por menor, 17% a alojamiento y servicios de comida, 10% a industrias manufactureras, 6% a actividades profesionales, científicas y técnicas y 5% a otras actividades de servicios.

Al comparar la evolución de la creación de empresas entre el primer semestre de 2024 y 2025, según el tamaño definido por el valor de sus activos, se evidencia un aumento del 1,9% en la creación de microempresas, que además explican en su totalidad el crecimiento neto en el periodo. En contraste, se observa una disminución del 12,6% en la creación de pequeñas empresas, del 15% en las medianas y del 62% en las empresas grandes. Estos resultados reflejan que el dinamismo empresarial en el primer semestre



de 2025 se concentró en el segmento de las microempresas, que siguen representando la principal vía de emprendimiento en el país.

Tamaño	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Microempresa	170.213	173.450	1,9%	1,9%
Pequeña	500	437	-12,6%	0,0%
Mediana	20	17	-15,0%	0,0%
Grande	8	3	-62,5%	0,0%
Total	170.741	173.907	1,9%	1,9%

Fuente: RUES

Ahora bien, con respecto a la creación de empresas por sectores de comercio, servicios y agricultura, durante el primer semestre de 2025, el sector comercio fue el principal impulsor, con un crecimiento del 3,3% en el número de nuevas empresas frente al mismo periodo de 2024, seguido por el sector servicios, que registró una variación positiva del 1,9%. En contraste, los sectores de construcción e industria presentaron una disminución en la creación de empresas, con caídas del 8,2% y 3,2%, respectivamente, en comparación con el primer semestre del año anterior

Sector económico	2024-1	2025-1	Variación %	Contribución
Comercio	64.500	66.626	3,3%	1,2%
Servicios	73.857	75.249	1,9%	0,8%
Agricultura	2.932	3.401	16,0%	0,3%
Resto	4.468	4.792	7,3%	0,2%
Extracción	461	472	2,4%	0,0%
Industria	17.037	16.498	-3,2%	-0,3%
Construcción	7.486	6.869	-8,2%	-0,4%
Total	170.741	173.907	1,9%	1,9%

Fuente: RUES

De lo anterior, se evidencia claramente que el sector de la Construcción presentó una variación negativa del 8.2%



3.1. ANÁLISIS NORMATIVO

Teniendo en cuenta el objeto contractual a ejecutar, el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, ha identificado las normas, protocolos, manuales, procedimientos y demás parámetros que debe tener en cuenta el contratista para el desarrollo y ejecución de las obligaciones contractuales establecidas por la entidad:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Ley 80 de 1993	Por medio de la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
Ley 397 de 1997	Por la cual se desarrollan los Artículos 70, 71 y 72 y demás Artículos concordantes de la Constitución Política y se dictan normas sobre patrimonio cultural, fomentos y estímulos a la cultura, se crea el Ministerio de la Cultura y se trasladan algunas dependencias.
Ley 789 de 2002	Artículo 50 control a la evasión de los recursos parafiscales.
Ley 1150 de 2007	Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia en la Ley 80 de 1993.
Ley 1185 de 2008	Por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997
Ley 1474 de 2011	Capítulo VII Disposiciones para prevenir y combatir la corrupción en la contratación pública.
Decreto 763 de 2009	Por el cual se reglamenta parcialmente lo correspondiente al patrimonio cultural de la Nación de naturaleza material.
Decreto 1080 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultural.
Decreto 1082 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del sector administrativo de planeación nacional.
Decreto 1072 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo
Decreto 780 de 2016	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Salud y Protección Social



DOCUMENTO	CONTENIDO
Resolución 0983 de 2010	Por la cual se desarrollan algunos aspectos técnicos relativos al patrimonio cultural de la Nación de naturaleza material
Resolución 1409 de 2012 del Ministerio del Trabajo	Por la cual se establece el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas.
Resolución 1359 de 2013	Por la cual se delimita el área afectada y la zona de influencia de los bienes de interés cultural del ámbito nacional que no cuenten con estas áreas definidas.
Resolución 0312 de 2019	Por la cual se definen los estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo SG-SST
Resolución 0491 de 2020	Ministerio de trabajo. Por la cual se establecen los requisitos para el desarrollo de trabajo en espacios confinados y se dictan otras disposiciones
Resolución No. 2605 de 2020	Ministerio de trabajo. Por el cual se corrigen yerros mecanográficos y se modifican artículos de la resolución 0491 del 24 de febrero de 2020 que establece los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo del trabajo en espacios confinados y se dictan otras disposiciones
Norma Técnica Colombia 1500	Código Colombiano de Fontanería
Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10)	Regula la seguridad estructural en edificaciones, lo que incluye las instalaciones de sistemas hidroneumáticos que deben cumplir con normas de resistencia frente a eventos sísmicos.
Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE	Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas.
Reglamento de Higiene y Seguridad	Documento mediante el cual la Entidad informa a sus trabajadores los riesgos a los que se puede encontrar expuesto en su sitio de trabajo, los subprogramas de medicina preventiva y de trabajo, procesos de inducción, así como los datos de información de la compañía.
Guía para Elaboración de Estudios de Sector – Colombia Compra Eficiente	Lineamientos para la elaboración de análisis del sector
Norma Técnica Colombiana NTC 2050	Código Eléctrico Colombiano.
Otras	Demás normatividad vigente.



Nota: Además de la normatividad anteriormente mencionada se deberá cumplir con toda la relacionada con el objeto del presente proceso de contratación.

4. DEFINICIÓN DE NECESIDADES TÉCNICAS

4.1. OBJETO

Contratar por el sistema de precios unitarios sin formula de ajuste las reparaciones locativas y adecuaciones funcionales, para las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República.

4.2. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del Proceso de Contratación es el establecido en la sección 1.1. del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el Anexo 4 – Minuta del Contrato.

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del presente Proceso será hasta el 15 de diciembre de 2026 o hasta agotar presupuesto, lo que ocurra primero, a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.

4.3. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El objeto contractual se desarrollará en las nueve (9) sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, distribuidas de la siguiente manera:

No.	Nombre de la Sede	Dirección	Ciudad
1	Casa de Nariño	Carrera 7 # 7-63	Bogotá D.C.
2	Vicepresidencia	Carrera 8A # 7-57	Bogotá D.C.
3	Sede Administrativa	Calle 8 # 6-97	Bogotá D.C.
4	Edificio DAPRE	Calle 7 # 6-70	Bogotá D.C.
5	Casa Republicana	Calle 8 # 6-63	Bogotá D.C.
6	Edificio Galán	Carrera 8 # 7-67	Bogotá D.C.



No.	Nombre de la Sede	Dirección	Ciudad
7	Casa Equidad para la Mujer	Calle 10 # 1-15	Bogotá D.C.
8	Hacienda Hato Grande	Avenida Km 13, 225-00	Sopó, Cund.
9	Casa de Huéspedes Ilustres	Bosque Manzanillo (Escuela Naval)	Cartagena

4.4. CLASIFICACIÓN UNSPSC

De acuerdo con la clasificación del Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, V.14.0801 (UNSPSC), el servicio requerido por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República está ubicado así:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72	10	15	01
Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Servicios de todero
72	10	15	07
Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Servicio de mantenimiento de edificios
72	10	15	10
Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Mantenimiento o reparación del sistema de plomería
72	12	11	03
Servicios de Edificación, Construcción de Instalación y Mantenimiento	Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina	Servicios de renovación y reparación de edificios comerciales y de oficinas

Fuente: <https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios>

4.5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Como se señaló anteriormente, el Grupo de Mantenimiento y Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles es la dependencia encargada de definir los criterios, lineamientos y requisitos técnicos necesarios para adelantar los procesos de contratación que



fortalezcan su capacidad operativa. En cumplimiento de esta función, se ha determinado que los servicios de reparaciones locativas y adecuaciones funcionales se contraten bajo la modalidad de precios unitarios sin fórmula de ajuste, dada su flexibilidad, eficiencia y capacidad de adaptación a las necesidades cambiantes de las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República.

Esta modalidad contractual permite atender de manera oportuna tanto las actividades programadas dentro del Plan Anual de Mantenimiento como las intervenciones imprevistas que puedan surgir durante la vigencia contractual. Para tal fin, se ha elaborado un listado representativo de ítems contractuales, que comprende las actividades, materiales y servicios que podrían requerirse durante la ejecución del contrato. Este listado constituye una bolsa de recursos, cuya utilización dependerá de las necesidades específicas identificadas por la Entidad en cada sede.

Cada ítem del contrato está definido con un valor unitario integral, que incluye todos los costos asociados a su ejecución: materiales, mano de obra, equipos, herramientas, transporte, cargue y descargue, gestión de residuos, medidas de seguridad, imprevistos y cualquier otro gasto directo o indirecto necesario para garantizar la correcta prestación del servicio. Asimismo, cada ítem cuenta con sus especificaciones técnicas mínimas, orientadas a asegurar la calidad, durabilidad y pertinencia de los trabajos realizados.

Es importante resaltar que los residuos generados durante la ejecución de las actividades deberán ser dispuestos en el sitio indicado por la Entidad, la cual se encargará de su traslado hasta el lugar de disposición final, conforme a la normatividad ambiental vigente y a los procedimientos institucionales establecidos. Lo anterior, con el fin de que los interesados en el presente proceso de contratación conozcan en detalle las condiciones para ofertar en su propuesta.

El listado representativo de ítems será aplicable en las tres zonas geográficas definidas para la ejecución del contrato: Bogotá D.C., Sopó y Cartagena.

Estas especificaciones técnicas constituyen el marco de referencia para la ejecución del contrato, garantizando que las intervenciones realizadas cumplan con los estándares institucionales y normativos, y contribuyan efectivamente a la conservación, funcionalidad y continuidad operativa de las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República.



En general, Las principales actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND
A	PRELIMINARES	
1	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE PISO EN CUALQUIER MATERIAL	m2
2	DESMONTE DE PISO LISTÓN EN MADERA (INCLUYE ESTRUCTURA DE SOPORTE)	m2
3	DESMONTE DE PISO LAMINADO	m2
4	RETIRO MANTO ASFALTICO	m2
5	DESMONTE O DEMOLICIÓN DE GUARDA ESCOBA EN CUALQUIER TIPO DE MATERIAL	m2
6	DESMONTE TUBERÍA EXISTENTE	ml
7	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE MURO EN CUALQUIER MATERIAL	m2
8	DEMOLICIÓN PAÑETE MURO	m2
9	DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA (E=012m A 0,30m)	m2
10	DESMONTE DE MURO FALSO EN CUALQUIER MATERIAL	m2
11	DESMONTE CIELO FALSO EN CUALQUIER MATERIAL	m2
12	DESMONTE DE CUBIERTAS (TEJA DE BARRO)	m2
13	DESMONTE DE CUBIERTA EN TEJA EXISTENTE	m2
14	DESMONTE DE MARCOS Y PUERTAS EN CUALQUIER MATERIAL	m2
15	DESMONTE VENTANA EN CUALQUIER MATERIAL	m2
16	DESMONTE DE CANALES EN LÁMINA	ml
17	DESMONTE DE PUNTO ELÉCTRICO Y/O LUMINARIA	Und
18	DESMONTE PUNTO HIDRÁULICO Y/O SANITARIO	Und
19	DESMONTE DE APARATO SANITARIO Y/O ORINAL	Und
20	EXCAVACIÓN MANUAL	m3
B	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y SANITARIAS	
21	SANITARIO FLUXÓMETRO (INCLUYE GRIFERÍA) (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
22	SANITARIO INSTITUCIONAL AHORRADOR DE TANQUE (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
23	ORINAL DE FLUXÓMETRO INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
24	ORINAL MEDIANO ANTIVANDÁLICO INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
25	LAVAMANOS DE COLGAR INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
26	LAVAMANOS DE EMPOTRAR INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
27	LAVAMANOS DE SOBREPONER INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
28	LAVAPLATOS UNA POCETA EN ACERO INOXIDABLE DE EMPOTRAR INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
29	LAVAPLATOS CON DOBLE POCETA EN ACERO INOXIDABLE DE EMPOTRAR INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
30	DUCHA MEZCLADORA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
31	DUCHA TIPO TELÉFONO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
32	DUCHA ELÉCTRICA 110 V (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
33	GRIFERÍA PARA LAVAMANOS TIPO MONOCONTROL (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
34	GRIFERÍA PARA LAVAMANOS CON SENSOR (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und



ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND
35	GRIFERÍA PARA LAVAMANOS TIPO PUSH (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
36	GRIFERÍA PARA LAVAPLATOS TIPO MONOCONTROL (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
37	LLAVE INDIVIDUAL SENCILLA PARA LAVAMANOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
38	GRIFERÍA PARA LAVAPLATOS DE COMBINACIÓN (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
39	GRIFERÍA PARA LAVAPLATOS CUELLO DE GANSO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
40	GRIFERÍA VÁLVULA ANTIVANDÁLICA SANITARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
41	GRIFERÍA VÁLVULA ANTIVANDÁLICA ORINAL (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
42	GRIFERÍA MONOCONTROL PARA DUCHA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
43	GRIFERÍA MEZCLADOR PARA DUCHA 8" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
44	GRIFERÍA SENCILLA PARA DUCHA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
45	FLUXÓMETRO PARA ORINAL TIPO PUSH (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
46	FLUXÓMETRO PARA SANITARIO CON SENSOR (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
47	FLUXÓMETRO PARA SANITARIO TIPO PUSH (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
48	TARJETA SENSOR SANITARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
49	LLAVE JARDÍN PESADA SATÍN (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
50	TAPAREGISTRO PLÁSTICO DE 20 X 20 CMS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
51	LIMPIEZA DE REDES SANITARIAS CON Sonda ELÉCTRICA	ml
52	LIMPIEZA DE REDES SANITARIAS CON Sonda MANUAL	Und
53	VÁLVULA DE LLENADO PARA SANITARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
54	RED SUMINISTRO EN PVC Ø 1/2" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO	ml
55	RED SUMINISTRO EN PVC Ø 3/4" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
56	RED SUMINISTRO PVC Ø 1" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
57	RED SUMINISTRO PVC Ø 1 1/2" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
58	RED SUMINISTRO PVC Ø 1 1/4" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
59	RED SUMINISTRO PVC Ø 2" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
60	RED SUMINISTRO PVC Ø 2 1/2" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
61	RED SUMINISTRO PVC Ø 3" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
62	RED SUMINISTRO PVC Ø 4" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
63	RED SANITARIA PVC-S Ø 1 1/2" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
64	RED SANITARIA PVC-S Ø 2" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
65	RED SANITARIA PVC-S Ø 3" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
66	RED SANITARIA PVC-S Ø 4" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
67	RED SANITARIA PVC-S Ø 6" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
68	RED SUMINISTRO CPVC Ø 1/2" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml



ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND
69	RED SUMINISTRO CPVC Ø 3/4" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
70	REGISTRO Ø 1/2" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
71	REGISTRO Ø 3/4" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
72	REGISTRO Ø 1" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
73	REGISTRO Ø 1 1/4" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
74	REGISTRO Ø 1 1/2" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
75	REGISTRO Ø 2 1/2" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
76	REGISTRO Ø 2 " (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
77	REGISTRO Ø 3 " (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
78	VÁLVULA REGULADORA DE PRESIÓN DE 1/2" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
79	ACOPLE PARA SANITARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
80	ACOPLE PARA LAVAMANOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
81	ASIENTO SANITARIO INSTITUCIONAL CON TAPA PARA INODORO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
82	ASIENTO SANITARIO INSTITUCIONAL SIN TAPA PARA INODORO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
C	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	
83	PANEL TECHO LED CIRCULAR 6W, INCRUSTAR Y/O SOBREPONER COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
84	PANEL TECHO LED CIRCULAR 9W, INCRUSTAR Y/O SOBREPONER COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
85	PANEL LED CIRCULAR 18W, INCRUSTAR Y/O SOBREPONER COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
86	PANEL LED CIRCULAR 24W, INCRUSTAR Y/O SOBREPONER COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
87	PANEL TECHO LED 60X 60 CM 40W LUZ FRÍA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
88	BOMBILLOS LED VELA 4W E14 LUZ CALIDAD -TRANSPARENTE Y/O BLANCO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
89	BOMBILLOS LED VELA 4W E27 LUZ CALIDAD - TRANSPARENTE (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
90	BOMBILLO LED BIPIN 5 W , LUZ CÁLIDA Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
91	BOMBILLO LED 9W LUZ CÁLIDA Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
92	BOMBILLO LED 12W LUZ CÁLIDA Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
93	BOMBILLO LED 15W LUZ CÁLIDA Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
94	TUBO LED 9 W T8 CM COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA ,ALIMENTACIÓN POR PUNTA Y PUNTA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
95	TUBO LED 18 W T8 CM COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA, ALIMENTACIÓN POR PUNTA Y PUNTA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
96	REFLECTOR LED 20W COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
97	REFLECTOR LED 100W COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
98	REFLECTOR LED 200W COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
99	TIRA DE LED COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
100	CABLE ENCAUCHETADO 3X10, CERTIFICADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
101	CABLE ENCAUCHETADO 3X12, CERTIFICADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
102	CABLE ENCAUCHETADO 3X14, CERTIFICADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml



ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND
103	CABLE DÚPLEX 2X12, CERTIFICADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
104	CABLE DÚPLEX 2X14 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
105	CABLE N# 10- 7 HILOS, CERTIFICADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
106	CABLE N# 12 - 7 HILOS, CERTIFICADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
107	CABLE TRENZADO 3 X 12 CERTIFICADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
108	CANAleta METÁLICA 12X4 CM, COLOR A SECCIONAR POR LA ENTIDAD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
109	CANAleta PLÁSTICA DE 8X4 CM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
110	CANAleta PLÁSTICA 2X1 CM, CON ADHESIVO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
111	TROQUEL PLANO CON 3 PERFORACIONES PARA CANAleta ELÉCTRICA DE 12 CM, COLOR A SECCIONAR POR LA ENTIDAD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
112	INTERRUPTOR SENCILLO, COLOR A SECCIONAR POR LA ENTIDAD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
113	INTERRUPTOR DOBLE, COLOR A SECCIONAR POR LA ENTIDAD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
114	TOMA CORRIENTE 15 A TIPO LEVINTYON CON TAPA- CIRCUITO NORMAL (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
115	TOMA CORRIENTE 15 A -TIPO LEVINTYON CON TAPA -CIRCUITO REGULADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
116	TOMA CORRIENTE 15 A - AÉREO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
117	TOMA CORRIENTE GFCI PARA ZONA HUMEDAD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
118	PUNTO ELÉCTRICO INSTALADO INCLUYE TOMA CORRIENTE, INTERRUPTOR O SALIDA PARA LUMINARIA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
119	BREAKER TIPO RIEL O PIN DE CORTE 1X20 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
120	BREAKER TIPO RIEL O PIN DE CORTE 1X32 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
121	BREAKER ENCHUFABLE 1X20 AMP (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
122	BREAKER ENCHUFABLE 1X30 AMP (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
123	CAJA DE PASÓ DE 25 X 25 CM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
124	TUBERÍA PVC ELÉCTRICA DE ½ INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
125	TUBERÍA E.M.T DE ¾ INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
126	CAJA PLÁSTICA 5800 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
127	CAJA PLÁSTICA 2400 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
128	TAPA ELÉCTRICA CIEGA PLÁSTICA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
129	TAPA ELÉCTRICA CIEGA METÁLICA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
D	PISOS, ENCHAPES Y GUARDAESCOBAS	
130	ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
131	AFINADO ENDURECIDO MORTERO 1:3 H=4 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
132	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED CALIDAD PRIMERA, TRÁFICO PESADO, DIMENSIÓN Y COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD, INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
133	PORCELANATO PISO-PARED CALIDAD PRIMERA, TRÁFICO PESADO, DIMENSIÓN Y COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD, INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
134	PISO EN MADERA TOTALMENTE TERMINADO ACABADO CON TINTILLA, SELLADO Y LACADO, COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD, INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2



ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND
135	PISO PARQUET DISEÑO MOSAICO O PASTELÓN TOTALMENTE TERMINADO , ACABADO CON TINTILLA, SELLADO Y LACADO, COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
136	PISO DECK DE MADERA TEKA INMUNIZADA TOTALMENTE TERMINADO ,COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD, INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
137	PISO LAMINADO TRÁFICO PESADO, COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD, INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
138	PIEDRA MUÑECA PARA PISO Y PARED ESPESOR DE 2 A 5 CM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
139	GRAMA SINTÉTICA 42 MM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
140	GUARDAESCOBA EN CERÁMICA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
141	GUARDAESCOBA EN PORCELANATO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
142	GUARDAESCOBA EN MADERA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
143	GUARDAESCOBA PARA PISO LAMINADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
144	MANTENIMIENTO DE PISO EN MADERA EXISTENTE INCLUYE PELADO, RESANE, LIJADO, APLICACIÓN DE SELLADOR, TINTE Y PINTURA TIPO LACADO A DOS (2) MANOS, COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD. INCLUYE CAMBIO PIEZAS MENORES SI SE REQUIERE	m2
145	MANTENIMIENTO DE GUARDAESCOBAS EN MADERA EXISTENTE INCLUYE PULIDO Y BRILLADO	ml
E	MUROS DIVISORIOS , MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	
146	MURO DRYWALL DOBLE CARA 0.12 M, INCLUYE LINEALES, ESTRUCTURA, ACCESORIOS, ANCLAJE, CINTA Y PINTURA TOTALMENTE TERMINADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
147	MURO DRYWALL DOBLE CARA 0.10 M, INCLUYE LINEALES, ESTRUCTURA, ACCESORIOS, ANCLAJE, CINTA Y PINTURA TOTALMENTE TERMINADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
148	MURO SUPERBOARD DOBLE CARA 0.10 M , INCLUYE LINEALES, ESTRUCTURA, ACCESORIOS, ANCLAJE, CINTA Y PINTURA TOTALMENTE TERMINADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
149	MURO SUPERBOARD DOBLE CARA 0.12 M, INCLUYE LINEALES, ESTRUCTURA, ACCESORIOS, ANCLAJE, CINTA Y PINTURA TOTALMENTE TERMINADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
150	MURO DRYWALL UNA CARA, INCLUYE LINEALES, ESTRUCTURA, ACCESORIOS, ANCLAJE, CINTA Y PINTURA TOTALMENTE TERMINADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
151	MURO SUPERBOARD UNA CARA, INCLUYE LINEALES, ESTRUCTURA, ACCESORIOS, ANCLAJE, CINTA Y PINTURA TOTALMENTE TERMINADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
152	MURO EN BLOQUE Nº 4 E= 10X20X30 CM INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
153	MURO EN BLOQUE Nº 5 E= 12X20X40 CM INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
154	ESTUCO SOBRE MUROS (INCLUYE APLICACIÓN Y LIJADA) (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
155	PAÑETE LISO SOBRE MUROS 1:4 INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
156	RESANE DE MUROS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
157	REGATAS SOBRE MURO PARA LA INSTALACIÓN DE DUCTOS DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS, ELÉCTRICAS Y DE GAS EN DIFERENTES DIÁMETROS HASTA 2"	ml
F	PINTURAS	
158	PINTURA VINILO TIPO I SOBRE MUROS LAVABLE, INCLUYE RESANES, FILOS , DILATACIONES Y LINEALES. APLICACIÓN 2 MANOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
159	PINTURA PLÁSTICA ACRÍLICA LAVABLE, INCLUYE RESANES, FILOS , DILATACIONES Y LINEALES. APLICACIÓN 2 MANOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
160	PINTURA PARA EXTERIORES TIPO KORAZA, INCLUYE RESANES, FILOS , DILATACIONES Y LINEALES. APLICACIÓN 2 MANOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
161	PINTURA EPOXICA, INCLUYE RESANES, FILOS , DILATACIONES Y LINEALES. APLICACIÓN 2 MANOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
162	ESMALTE SOBRE BARANDA EN TUBO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
163	ANTICORROSIVO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2



ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND
164	ESTUCO ACRÍLICO PARA HUMEDAD INCLUYE FILO Y DILATACIONES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
165	PINTURA PARA DEMARCACIÓN COMO PARQUEADEROS (INCLUYE PLANTILLAS, BASE, REMATES, ACABADOS Y TODO LO DEMAS NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO) (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
G	CUBIERTAS	
166	CUBIERTA TEJA DE BARRO INCLUYE REMATES Y ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
167	CANAL EN PVC INCLUYE REMATES Y ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
168	CANAL EN LÁMINA (Área max= 0.09m2) INCLUYE REMATES Y ACCESORIOS, GALVANIZADA CALIBRE 30 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
169	CIELO RASO EN PVC INCLUYE ESTRUCTURA Y ACCESORIOS DE FIJACIÓN (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
170	CIELO RASO EN DRY WALL TOTALMENTE TERMINADO INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
171	CIELO RASO FIBRA MINERAL DE 0.60mx0.60X 14mm CON ESTRUCTURA EN ALUMINIO, INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
172	CIELO RASO FIBRA MINERAL DE 0.60mx0.60X 14mm (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
173	LIMPIEZA MANUAL DE CANALES METÁLICAS, RETIRO DE RESIDUOS Y MATERIAL ACUMULADO, Y SELLADO DE JUNTAS Y PUNTOS CRÍTICOS CON POLIURETANO	ml
H	ACERO INOXIDABLE Y CERRAJERÍA	
174	BRAZOS HIDRÁULICOS PARA PUERTAS -Cap. 40-80k (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
175	BARRA DE SEGURIDAD PARA BAÑO, ACERO INOXIDABLE 40 CMS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
176	CERRADURA DE POMO EN MADERA PARA OFICINA Y/O BAÑO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
177	CERRADURA DE POMO DORADA PARA OFICINA Y/O BAÑO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
178	CERRADURA DE POMO PLATEADA PARA OFICINA Y/O BAÑO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
179	CERRADURA DE SEGURIDAD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
180	CERRADURA DE PALANCA DORADA PARA OFICINA Y/O BAÑO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
181	CERRADURA DE PALANCA PLATEADA PARA OFICINA Y/O BAÑO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
182	CERRADURA PARA ARCHIVADOR ESCRITORIO TIPO SILO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
183	CANDADO TIPO ITALIANO 60 MM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
184	CANDADO TIPO ITALIANO 50 MM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
185	CANDADO TIPO ITALIANO 40 MM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
I	CARPINTERÍA DE MADERA	
186	MARCO Y HOJA DE PUERTAS TABLERIADAS EN MADERA INCLUYE BISAGRAS POR PUERTA Y TOPE DE RESORTE SATINADO TIPO SCHLAGE.ENCHAPE, TABLA CHAPA CEDRO O NOGAL 2.0 CMS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
187	PUERTA ENTAMBORADA TRIPLEX-TABLEX 0.76-1.0 M (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
188	MANTENIMIENTO GENERAL DE PINTURA EN PUERTAS Y/O VENTANAS EN MADERA INCLUYE RETIRO DE ACABADO EXISTENTE, RESANE, LIJADO, APLICACIÓN BASE, SELLADOR, TINTE Y PINTURA TIPO LACADO A DOS (2) MANOS, COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD. INCLUYE CAMBIO DE BISAGRAS Y PIEZAS MENORES SI SE REQUIERE (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
J	IMPERMEABILIZACIONES	
189	ALISTADO IMPERMEABILIZADO PISOS 1:3, E = 0.04 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
190	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2



ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND
191	AFINADO IMPERMEABILIZADO MORTERO 1:3 H=5 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
192	AFINADO IMPERMEABILIZADO PARA TEJA DE BARRO EN ASFALTO (INCLUYE TELA IMPERMEABLE) (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
193	IMPERMEABILIZACIÓN CON MANTO ASFALTICO Y FOIL ALUMINIO, INCLUYE LINEALES, RETIRO DEL EXISTENTE SI ES EL CASO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
194	IMPERMEABILIZACIÓN CON MANTO EDIL 3 MM, INCLUYE LINEALES, RETIRO DEL EXISTENTE SI ES EL CASO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
195	IMPERMEABILIZACIÓN EN ACRÍLICO PARA CUBIERTAS, INCLUYE LINEALES, RETIRO DEL EXISTENTE SI ES EL CASO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
196	IMPERMEABILIZACIÓN DE SISTEMA MEMBRANA LÍQUIDA A BASE DE RESINAS DE POLIUREA AROMÁTICA PURA APLICADA EN CALIENTE, INCLUYE LINEALES, RETIRO DEL EXISTENTE SI ES EL CASO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
197	IMPERMEABILIZACIÓN EN MEMBRANA IMPERMEABLE PARA CUBIERTA, DOS CAPAS INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
198	IMPERMEABILIZACIÓN DE MANTO FIBERGLASS 600X1INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
199	IMPERMEABILIZACIÓN FACHADA EN SIKA TRANSPARENTE O SIMILAR INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
200	BOQUILLA ACRÍLICA Y/O TIPO LATEX PARA RELLENO DE JUNTAS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml
K	VIDRIOS	
201	VIDRIO COMÚN 4 MM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
202	VIDRIO COMÚN 5 MM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
203	VIDRIO COMÚN 6 MM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
204	PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO INCOLORO E = 10 mm, INCLUYE ANCLAJES, ACCESORIOS EN ACERO INOXIDABLE, CHAPA DE SEGURIDAD Y PELÍCULA TIPO SANDBLAST SI REQUIERE (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
205	DIVISIÓN DE VIDRIO TEMPLADO INCOLORO E = 10 mm, INCLUYE ANCLAJES, ACCESORIOS EN ACERO INOXIDABLE Y PELÍCULA TIPO SANDBLAST SI REQUIERE (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
206	ESPEJO 4 MM PULIDO Y BRILLADO. INCLUYE PERFIL POSTERIOR EN ALUMINIO PARA EFECTO FLOTADO, CINTA DOBLE FAZ Y SILICONA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
L	OTROS	
207	CORTINA ENROLLABLE STANDARD SIN CABEZAL REF. SCREEN 5% GRIS, PERFIL OUT, CADENILLA Y ACCESORIOS GRIS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
208	PELÍCULA DE CONTROL SOLAR TIPO NANOCERAMICA CON RECHAZO SOLAR Y REDUCCIÓN DE DESLUMBRAMIENTO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2
209	CAMBIO DE GUARDAS DE CHAPA EXISTENTE (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und
210	MANTENIMIENTO DE SILLA GIRATORIA Y RODACHÍN COMÚN DE ESCRITORIO INCLUYE CAMBIO REPUESTOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und

Nota: cada actividad presentada en el listado anterior cuenta con especificación y condiciones técnicas definida por la Entidad, las cuales se detallan en el documento denominado "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS".

OBLIGACIONES GENERALES

1. Disponer de lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad.



2. Rendir los informes de gestión de manera oportuna que le sean requeridos por LA ENTIDAD.
3. Asistir a las reuniones de seguimiento que sean programadas por LA ENTIDAD.
4. Guardar la reserva debida tanto sobre el contenido de los documentos e información que para la realización de las actividades contratadas le suministre LA ENTIDAD, si hay lugar a ello, así como del resultado de las mismas, salvo previa autorización expresa y escrita que reciba de aquella, reserva que es obligatoria también para las personas naturales y jurídicas que contrate bajo su responsabilidad.
5. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), y demás obligaciones a que haya lugar de acuerdo con la normatividad vigente al respecto. El incumplimiento de esta obligación será causal para que LA ENTIDAD inicie el procedimiento sancionatorio a que haya lugar.
6. Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilaciones y entramamientos.
7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a LA ENTIDAD y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.
8. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato.
9. Adoptar, adaptar e implementar las disposiciones contenidas en los protocolos de Bioseguridad expedidos por el Ministerio de Salud y Protección Social y sus modificaciones.
10. Responder por la calidad de las actividades y servicios contratados, de acuerdo con las previsiones de las normas vigentes aplicables a esta materia.
11. Adoptar las medidas ambientales, sanitarias, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, o las cosas o al medio ambiente.
12. Acoger las correspondientes restricciones y flexibilidad de horario para adelantar el objeto contractual.
13. Presentar, como requisito necesario para el pago y cuando a ello hubiere lugar, la factura electrónica validada previamente por la DIAN conforme la Directiva Presidencial No. 09 del 17 de septiembre de 2020.
14. Responder por todas aquellas obligaciones de la naturaleza del contrato que, pese a no estar escritas se consideren obligaciones a su cargo o estén contempladas en las reglamentaciones expedidas por el Gobierno Nacional.
15. Responder por los daños y perjuicios causados por actos u omisiones suyas o de sus trabajadores con ocasión de la ejecución del contrato, o por incumplimiento de las obligaciones contractuales, e indemnizará plenamente al El Departamento



Administrativo de la Presidencia de la Republica por estos conceptos. Tampoco será responsable el Departamento Administrativo de la Presidencia de la Republica ante el contratista por daños y perjuicios que éste o sus trabajadores pudieren sufrir por actos u omisiones del propio contratista o de sus trabajadores, ni por accidentes que les sobrevengan en la ejecución del contrato, ni por destrucción, pérdida o daño de los elementos o bienes que el mismo contratista pudiere utilizar en la ejecución del contrato, todos los cuales serán asumidos por el contratista

16. Responder por todas aquellas obligaciones de la esencia y naturaleza del contrato de conformidad con la normatividad vigente.
17. Realizar el compromiso de ejecutar la totalidad de actividades relacionadas con la naturaleza del presente objeto contractual en las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la Republica.
18. Cumplir y ejecutar las especificaciones requeridas en el presente documento del contrato.
19. Acoger las condiciones de seguridad determinadas por la Entidad, entre ellos, la aprobación del estudio de seguridad y para ello debe suministrar la documentación necesaria y el debido diligenciamiento del trámite de forma virtual en la plataforma de la entidad. La entidad tiene la potestad de aprobar o negar el estudio de seguridad en cuyo caso el contratista deberá aportar un nuevo personal.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS

1. Entregar al supervisor del contrato los documentos para acreditar la idoneidad y experiencia del personal mínimo requerido, los cuales deberán ser aportados durante los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio.
2. Contar con personal con la idoneidad y formación necesaria de acuerdo con la normatividad vigente, para el desarrollo de las diferentes actividades, en tal sentido, el supervisor podrá solicitar de ser necesario al contratista en cualquier momento, los soportes necesarios que acrediten la idoneidad y formación del personal (trabajo seguro en alturas, coordinación trabajo seguro en alturas, espacios confinados, manejo eléctrico, etc.)
3. Contar con los equipos, herramientas e insumos de calidad necesarios para adelantar las actividades de mantenimiento de las sedes del Departamento Administrativa de la Presidencia de la República.



4. Dotar a la totalidad del personal que va a utilizar en la ejecución del objeto del contrato con los elementos de higiene y seguridad industrial que se requieran para adelantar todas las actividades de mantenimiento y/o adecuaciones de las instalaciones.
5. Garantizar que en todo momento y según los requerimientos de cada proceso de intervención, el personal vinculado a la obra utilice los elementos de protección tales como overol, casco, guantes, gafas, botas, cinturones y las protecciones correspondientes a cada una de las labores especializadas.
6. Asegurar que, en el caso de requerir el uso de equipos especializados, estos se encuentren en óptimas condiciones y sean revisados periódicamente, de igual forma la manipulación de los mismos únicamente podrán ser operados por personal autorizado y debidamente calificado.
7. Cumplir con todas las disposiciones legales vigentes en relación con la seguridad de todo el personal especializado, profesional, técnico y auxiliar que ejecute obras o cualquier actividad de mantenimiento, instalaciones o trabajos, así mismo, de aquellas personas que directa o indirectamente puedan verse afectadas por la ejecución de los trabajos.
8. Mantener durante toda la ejecución del contrato los precios unitarios ofertados, conforme a las descripciones definidas en el anexo técnico, precios que se entienden fijos y sin formula de reajuste, por lo que los mismos incluyen todos los elementos, materiales, mano de obra, insumos, transporte, gastos de personal y administrativos y en general todo lo necesario para cumplir a cabalidad con el objeto del contrato.
9. Contar con la capacidad administrativa y operacional necesaria con el fin de garantizar la disponibilidad y cubrimiento de la totalidad de los servicios de mantenimiento y adecuaciones requeridas para las sedes del Departamento Administrativa de la Presidencia de la República.
10. Realizar en lo posible los servicios requeridos dentro del horario laboral (lunes a viernes 8:00 am a 6:00 pm); no obstante, cuando sea necesario se deberán realizar los servicios los sábados, domingos, festivos y en diferentes horarios (nocturnos), previa coordinación con el supervisor designado.
11. Tener en cuenta las instrucciones de orden técnico y operativo que para el desarrollo del objeto del contrato disponga LA ENTIDAD.



12. Emplear materiales y repuestos de buena calidad para cumplir el objeto contractual.

13. Emplear bajo su absoluta responsabilidad, el personal mínimo requerido, al igual que el personal necesario y experto para el cumplimiento del objeto contractual, el cual deberá ser idóneo y calificado.

14. Asegurar que, durante el tiempo que dure los trabajos se mantengan señalizadas las áreas a intervenir.

15. Será obligación exclusiva del contratista realizar, por su cuenta y riesgo, el traslado, cargue, descargue y manejo de todos los materiales, herramientas, equipos e insumos requeridos para la ejecución de las actividades objeto del contrato.

Así mismo, el contratista será responsable de realizar la recolección y limpieza permanente de las áreas intervenidas, garantizando que, una vez finalizadas las actividades, estas queden completamente limpias, despejadas y libres de escombros, residuos, sobrantes de materiales y demás elementos derivados de los trabajos ejecutados.

Los escombros y residuos generados durante la ejecución de las actividades deberán ser recolectados y embalados por el contratista en lonas debidamente cerradas y aseguradas, y posteriormente trasladados por este hasta la zona de acopio interna ubicada en el sótano 1 del edificio DAPRE, o hasta el punto que para tal efecto sea designado por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República.

El contratista será responsable de garantizar que, durante la recolección, manipulación y traslado de los escombros y residuos, no se ocasionen daños, afectaciones o deterioros en las áreas, instalaciones, bienes, equipos o zonas comunes del edificio.

Cualquier daño ocasionado con ocasión de estas actividades deberá ser reparado por el contratista, por su cuenta y sin costo adicional para la Entidad.

Una vez los escombros y residuos sean entregados en el punto de almacenamiento interno designado por la Entidad, el cargue requerido para su retiro de dicho punto y la disposición final de los mismos estarán a cargo de la Entidad, de conformidad con sus procedimientos internos y la normativa aplicable.



16. Tener en cuenta que, el Departamento Administrativa de la Presidencia de la República no reconocerá costos y recargos adicionales cuando las actividades sean llevadas a cabo en días u horarios diferentes a la jornada laboral de la Entidad, por lo tanto, el proponente tendrá que estimar estos valores en los cálculos de los precios unitarios ofertados.

TIEMPOS DE ATENCIÓN: Garantizar al Departamento Administrativa de la Presidencia de la República, respuesta oportuna con el personal necesario para atender simultáneamente requerimientos eventuales o casos de emergencia en cumplimiento del objeto contractual, de acuerdo con lo establecido en la siguiente tabla de tiempos de respuesta estimados de atención y solución de problemas en las sedes dentro y fuera de Bogotá.

PARA ORDENES DE TRABAJO EN LAS SEDES UBICADAS EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ	
TIPO DE REQUERIMIENTO	PLAZO MÁXIMO DE ATENCIÓN
PARA CASOS DE <u>EMERGENCIAS.</u>	Máximo dos (2) horas. El PROPONENTE debe presentarse en el lugar de los hechos y resolver inmediatamente el requerimiento. De no ser posible atender el caso por fuerza mayor debe informar al supervisor el procedimiento a seguir e indicar las razones por la cual no se pudo adelantar el mantenimiento y establecer pasos y tiempos de ejecución. En todo caso el tiempo no podrá superar las 24 horas y deberá adelantar acciones preventivas en el sitio con el fin de evitar daños mayores.
PARA LAS ORDENES DE TRABAJO DE RUTINA DE <u>SERVICIO CORRECTIVO</u>	Máximo Veinticuatro (24) horas. El PROPONENTE debe presentarse en el lugar de los hechos dentro de este periodo y resolver el requerimiento. De no ser posible atender el caso por fuerza mayor debe informar al supervisor el procedimiento a seguir e indicar las razones por la cual no se pudo adelantar el mantenimiento y establecer pasos y tiempos de ejecución. En todo caso el tiempo no podrá superar las 48 horas y deberá adelantar acciones preventivas en el sitio con el fin de evitar daños mayores.
PARA LAS ORDENES DE TRABAJO DE RUTINA DE SERVICIOS <u>PREVENTIVO</u>	Máximo tres (3) días hábiles.
PARA <u>ADECUACIONES</u> Y/O REMODELACIONES:	Deberá presentar en un término máximo de cinco (5) días hábiles la <u>propuesta arquitectónica, el cronograma de tiempos y el presupuesto por parte del contratista,</u> previa aprobación del supervisor quien dará la autorización del inicio del requerimiento.



PARA ORDENES DE TRABAJO EN LAS SEDES UBICADAS EN LA CIUDAD DE SOPO O CARTAGENA	
TIPO DE REQUERIMIENTO	PLAZO MÁXIMO DE ATENCIÓN
PARA CASOS DE <u>EMERGENCIAS.</u>	Máximo Veinticuatro (24) horas. En contratista debe presentarse en el lugar de los hechos y resolver inmediatamente el requerimiento. De no ser posible atender el caso por fuerza mayor debe informar al supervisor el procedimiento a seguir e indicar las razones por la cual no se pudo adelantar el servicio y establecer pasos y tiempos de ejecución. En todo caso el tiempo no podrá superar las (48) horas y deberá adelantar acciones preventivas en el sitio con el fin de evitar daños mayores.
PARA LAS ÓRDENES DE TRABAJO DE RUTINAS DE SERVICIOS <u>CORRECTIVOS:</u>	Máximo tres (3) días hábiles. En contratista debe presentarse en el lugar de los hechos dentro de este periodo y resolver el requerimiento. De no ser posible atender el caso por fuerza mayor debe informar al supervisor el procedimiento a seguir e indicar las razones por la cual no se pudo adelantar el servicio y establecer pasos y tiempos de ejecución. En todo caso el tiempo no podrá superar los (5) días hábiles y deberá adelantar acciones preventivas en el sitio con el fin de evitar daños mayores.
PARA LAS ÓRDENES DE TRABAJO DE RUTINAS DE SERVICIOS <u>PREVENTIVOS:</u>	Máximo cinco (5) días hábiles.
PARA ADECUACIONES Y/O REMODELACIONES:	Deberá presentarse en un término máximo de siete (7) días hábiles la propuesta arquitectónica, el cronograma de tiempos y el presupuesto por parte del contratista, previa aprobación del supervisor quien dará la autorización del inicio del requerimiento.

Nota 1: Los plazos anteriores se entienden contados desde el momento en que el contratista recibe formalmente las órdenes de trabajo por parte del (os) supervisor (es) del contrato. La no atención oportuna por parte del contratista dentro de los plazos indicados en los cuadros anteriores para atender las ordenes de trabajo, se entenderá como causal de incumplimiento y la Entidad adelantará las acciones correspondientes que establece la Ley.

17. **PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO:** Contemplar en su propuesta y comprometerse a mantener durante la ejecución del contrato, por su cuenta y riesgo, el siguiente personal mínimo requerido:

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO	CANTIDAD
PERFIL COORDINADOR	1
PERFIL TÉCNICO DE CONSTRUCCIÓN	1



PERFIL COORDINADOR

Profesional ofrecido para el cargo	PERFIL COORDINADOR
Estudios:	Profesional en Arquitectura o Ingeniería Civil con matrícula o tarjeta profesional vigente y certificación del COPNIA.
Experiencia	General: Experiencia general como mínimo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición de su tarjeta de matrícula profesional sin tener en cuenta traslajos. Específica: Experiencia profesional de dos (2) años, contados a partir de la obtención de la matrícula profesional en actividades de mantenimiento y/o construcción y/o remodelación y/o supervisión de mantenimiento de inmuebles.
Dedicación:	100% durante todas las actividades requeridas por la Entidad.
Funciones	Coordinar todas las actividades inherentes al contrato; este profesional será el responsable de la revisión y ejecución de las ordenes de trabajo, presupuestos y cronogramas de actividades tanto de los servicios preventivos como correctivos, Así mismo, deberá entregar al supervisor del contrato los informes mensuales de ejecución. El Departamento Administrativo de la Presidencia de la Republica asignará un puesto de trabajo para el desarrollo de las actividades del Coordinador; no obstante, el contratista deberá dotar al coordinador de los insumos logísticos necesarios para desarrollar su labor.

PERFIL TÉCNICO EN CONSTRUCCIÓN

Profesional ofrecido para el cargo	PERFIL TÉCNICO DE CONSTRUCCIÓN
---	---------------------------------------



Estudios:	Técnico o tecnólogo profesional en construcción y sus variaciones como: - Técnico Profesional Construcción de Edificaciones - Técnico Profesional en Construcción de obra - Técnico Profesional en Construcción de obras - Técnico Profesional en Construcción y Administración de Obras Civiles - Técnico Profesional en Construcciones - Técnico Profesional en Obras Civiles y Manejo Ambiental - Tecnólogo Construcción - Tecnólogo Constructor - Tecnólogo en Construcción - Tecnólogo en Construcción de Edificaciones - Tecnólogo en Construcción de Obras Civiles - Tecnólogo en Construcción y Administración de Obras Civiles - Tecnólogo en Construcciones Civiles Con Certificado de Inscripción Profesional y Certificado de Vigencia y Antecedentes Disciplinarios vigentes, emitidos por el COPNIA.
Experiencia	General: Experiencia general como mínimo de tres (3) años contados a partir de la fecha de expedición del certificado de inscripción profesional en el COPNIA sin tener en cuenta traslajos. Experiencia Específica: Experiencia específica de dos (2) años en temas asociados con obra civil y arquitectónicas. A partir del Certificado de Inscripción Profesional.
Dedicación:	100% durante todas las actividades requeridas por la Entidad.
Funciones	Apoyar con la inspección de todas las actividades de reparaciones de las instalaciones hidráulicas, instalaciones sanitarias; instalaciones de aparatos sanitarios, pocetas, lavaplatos etc., reparación de filtraciones, des taponamientos en general, mampostería, resanes, pintura en general, carpintería metálica, mantenimiento de cubiertas y lo que haya lugar dentro de la ejecución del contrato, verificando que se realicen de acuerdo con los procedimientos y metodologías establecidas en la normatividad vigente y especificaciones técnicas del presente proceso.

18. Responder por la conducta de su personal, manteniendo una supervisión directa a través de su Coordinador, velando porque tanto su comportamiento como su presentación personal en todo sentido sea correcta durante el desarrollo del objeto contractual.

19. Atender las recomendaciones hechas por el (los) supervisor (es) del contrato para un mejor desarrollo del objeto del servicio requerido por el Departamento



Administrativo de la Presidencia de la Republica.

20. Atender únicamente aquellos requerimientos que sean autorizados previamente por el (los) supervisor (es) del contrato.

21. Presentar al (los) supervisor (es) del contrato los informes que sean solicitados en el plazo que el supervisor determine con el fin de recibir la información de ejecución del contrato y la optimización de los recursos destinados por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la Republica.

22. Garantizar que cada una de las personas destinadas por el contratista para la ejecución del contrato, cuente con un medio de comunicación en el que la entidad pueda comunicarse de forma permanente 7x24, es decir, el personal deberá estar disponible en cualquier momento sin costo alguno para la entidad.

23. Atender las solicitudes de cambio del personal realizadas por la supervisión del contrato en un término de cinco (5) días hábiles a partir del requerimiento. En todo caso, el personal reemplazado deberá cumplir con iguales o superiores requisitos de idoneidad y experiencia exigidos para el perfil.

24. Elaborar análisis de precios unitarios APU en el evento de requerirse un mantenimiento, actividad y/o bien conexo con el objeto del contrato y que NO se encuentre incluido en el listado de ítems contractuales. Una vez autorizados por el (los) supervisor (es) los ítems nuevos, éstos se entenderán incluidos en la lista del objeto del contrato y se ejecutarán en lo sucesivo bajo las mismas condiciones contractuales. Así mismo, para aprobación de los presupuestos requeridos se debe adjuntar memorias de cálculo con las actividades, cantidades y localización de estas para la correcta verificación y aprobación por parte de la supervisión.

25. Tener en cuenta que, el Departamento Administrativo de la Presidencia de la Republica no asumirá pagos de aquellas actividades desarrolladas por el contratista que no estén previamente autorizadas por el supervisor del contrato.

26. Mantener vigente el curso nivel avanzado de trabajo seguro en alturas y la disponibilidad de un Coordinador para trabajos en alturas en el evento de realizar actividades en alturas dentro de la ejecución del contrato, de conformidad con lo establecido en la RESOLUCIÓN No. 1409 (julio 23 de 2012), por la cual se establece el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas.



Igualmente, mantener actualizado curso de espacios confinados cada vez que se requiera.

27. Realizar la señalización y delimitación de los espacios a intervenir a través de señales preventivas y aislamiento de zonas, con el fin de evitar la proliferación de partículas y minimizar la contaminación y ruido.

28. Acreditar ante la supervisión, una vez perfeccionado el contrato, que cuenta con un Plan Estratégico de Seguridad Vial, cuando de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 1503 de 2011, modificado por el artículo 110 del Decreto 2106 de 2019, esté obligado a contar con dicho Plan.

29. El contratista será responsable de la recolección, limpieza y disposición de escombros en lonas, así como de su traslado hasta el punto de almacenamiento interno designado por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República. **El cargue y la disposición final de estos residuos estarán a cargo de la Entidad.** Para las sedes ubicadas fuera de la ciudad de Bogotá, y a requerimiento expreso de la Entidad, el contratista deberá asumir la gestión integral de los escombros (retiro, transporte y disposición final), cumpliendo estrictamente con la normativa ambiental vigente y ante las autoridades competentes. En estos casos, la Entidad reconocerá al contratista el pago correspondiente por dicha gestión, previa presentación de los certificados de disposición final legalmente expedidos.

30. Realizar las actividades solicitadas por la entidad con materiales nuevos que cumplan las normas de calidad ICONTEC vigente, conforme a las especificaciones técnicas mínimas exigidas.

31. Informar oportunamente al supervisor del presente contrato cualquier discrepancia que encuentre referente a las especificaciones previstas.

32. Efectuar todos los cambios por defectos en la calidad de los materiales y ofrecer las garantías de mano de obra de los trabajos realizados durante la ejecución del contrato, dentro del día hábil siguiente previa solicitud que efectúe el (os) supervisor (es) del contrato designado por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República.



33. Atender y regirse para las instalaciones eléctricas por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas- Resolución No. 18 - 0398 del 7 de abril de 2004), y sus Resoluciones modificatorias, así como el Código Eléctrico Nacional (Norma ICONTEC NTC-2050) que hace parte integral del RETIE.

34. Proveer los servicios objeto del contrato, con la participación de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y/o sujetos de especial protección constitucional, garantizando las condiciones de calidad, de lo contrario acepta se apliquen las multas pactadas en el clausulado del contrato.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA CON RESPECTO A LA SEGURIDAD INDUSTRIAL

1. Durante la realización del contrato se deberá cumplir con todas las disposiciones legales vigentes en relación con la seguridad de todo el personal especializado, profesional, técnico y auxiliar, así mismo, de aquellas personas que directa o indirectamente puedan verse afectadas por la ejecución de las instalaciones mencionadas.
2. Todo el personal vinculado, directa o indirectamente, deberá estar afiliados al Sistema General de Seguridad Social en Salud, al Sistema General de Riesgos Laborales según la Ley 50 de 1993 y al Sistema General de Pensiones según la Ley 100 de 1993, afiliación que debe realizarse a una EPS (entidad promotora de salud) y a un Fondo de Pensiones debidamente autorizados por el Gobierno Colombiano.
3. Cada persona deberá realizar los aportes necesarios a estas Entidades para que dicha afiliación este vigente durante todo el tiempo de ejecución del contrato. Los comprobantes de pago deben ser reportados dentro de los primeros diez (10) días de cada mes y deberán estar disponibles en una carpeta para la verificación de estos.
4. El personal que realice trabajos deberá contar con curso de alturas y espacios confinados nivel avanzado de conformidad con la normatividad vigente, si la actividad lo requiere.
5. La persona especializada en seguridad industrial o salud ocupacional (siso) o seguridad y salud en el trabajo deberá coordinar y acompañar el diligenciamiento de los permisos de trabajo, ATS y demás documentación exigida por la normatividad vigente.



6. El personal vinculado al contrato deberá utilizar los elementos de protección tales como overol, casco, guantes, gafas, botas, cinturones y las protecciones correspondientes a cada una de las labores especializadas.
7. En el caso de requerir el uso de equipos especializados, estos deben estar en óptimas condiciones y serán revisados periódicamente, de igual forma la manipulación de estos únicamente podrán ser operados por personal autorizado y debidamente calificado.
8. Asistir dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al inicio de la ejecución del contrato, a la inducción sobre el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo realizada por el Área de Talento Humano de la Entidad en la ciudad de Bogotá.
9. Comunicar cualquier accidente que le suceda al personal a su cargo en desarrollo de las actividades del contrato, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la ocurrencia de este, a la persona encargada de la Seguridad y Salud en el Trabajo, quien deberá realizar el informe correspondiente a la ARL en los términos señalados en la Ley 1562 de 2012 y reportarlo al supervisor del Contrato quien lo remitirá al Área de Talento Humano de la Entidad.
10. Presentar al supervisor al finalizar la ejecución del contrato, un informe de accidentalidad emitido por la ARL a la cual se encuentre afiliado el Contratista.
11. El contratista acogerá y dará cumplimiento al Manual de Seguridad y Salud en el trabajo -SST para contratista del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA FRENTE AL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL DE LA ENTIDAD

1. Asistir dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al inicio de la ejecución del contrato, a la inducción sobre el Sistema de Gestión Ambiental, realizada por el Grupo de Servicios Generales y Gestión Ambiental del Área Administrativa de la Entidad en la ciudad de Bogotá, para lo cual el supervisor del contrato deberá solicitarla al correo electrónico: gestionambiental@presidencia.gov.co.



2. El personal del Contratista que prestará sus servicios durante la ejecución del contrato deberá contar con todos los permisos y certificaciones necesarias para el desarrollo de la actividad o actividades requeridas.
3. Dando cumplimiento a los requisitos legales ambientales, el contratista deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos establecidos desde el Sistema de Gestión Ambiental del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República:
 - Tramitar todas las autorizaciones con las diferentes secretarías y entidades gubernamentales ambientales para realizar las actividades correspondientes.
 - Seleccionar proveedores de materiales que cumplan con las especificaciones técnicas y normas ambientales vigentes, igualmente deberán contar con la licencia o el permiso de la entidad ambiental correspondiente, cuando aplique.
 - Informar al Grupo de Servicios Generales y Gestión Ambiental del Área Administrativa el listado de los Gestores que realizarán la disposición final de los diferentes tipos de residuos.
 - Identificar los impactos y aspectos de las actividades a ejecutar y diseñar estrategias para mitigarlos y controlarlos.
 - Capacitar a todo el personal de trabajo para la implementación de buenas prácticas ambientales y presentar los respectivos soportes de capacitación.
 - Implementar estrategias necesarias para el manejo adecuado de productos químicos y derivados.
 - Asegurar que todos los vehículos que carguen y descarguen materiales cuenten con el respectivo certificado de revisión técnico-mecánica vigente.
 - Cuando se requiera almacenar productos químicos, el contratista deberá identificarlos y etiquetarlos claramente de acuerdo con la normatividad legal vigente.
 - Realizar unas estrategias para prevenir y atender posibles contingencias Ambientales producto de las actividades a realizar.
4. El contratista debe dar cumplimiento estricto de las normas y regulación vigentes en materia ambiental y se dé cumplimiento de buenas prácticas ambientales conforme lo establecido requisitos del anexo técnico y estudios previos.
5. Dar cumplimiento a la normatividad ambiental vigente aplicable al objeto del contrato y a las acciones y lineamientos establecidos para la implementación de la Gestión Ambiental en la ejecución del contrato, sin costo adicional para el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República.



6. El contratista deberá cuantificar los residuos peligrosos, especiales, aprovechables o no aprovechables si genera durante el desarrollo del objeto contractual y de ser así se deberá diligenciar el formato F-GA-63 de la entidad (registros en kilogramos a unidades).
7. El contratista deberá encargarse de la totalidad de los residuos generados durante la ejecución contractual, sean peligrosos, especiales, aprovechables o no aprovechables, de los cuales, deberá hacer una correcta separación en la fuente y su adecuada disposición en el lugar de acopio designado por la entidad, de conformidad con la normatividad vigente.
8. Dar estricto cumplimiento a los lineamientos, normas, reglamentos, estándares, orientaciones, políticas, y leyes ambientales aplicables para la ejecución de sus actividades que fueron contratadas por LA ENTIDAD.
9. Informar oportunamente impactos y riesgos ambientales en las áreas que se desarrollen las actividades.
10. Participar en las sensibilizaciones, capacitaciones y actividades educativas establecidas en LA ENTIDAD y en el Sistema de Gestión propio de EL CONTRATISTA.
11. Cumplir con los programas ambientales establecidos en la Entidad.
12. Dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 4 de la Resolución 2184 de 2019 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
13. De acuerdo con lo anterior, EL CONTRATISTA sin excepción, deberá cumplir la legislación ambiental vigente, sin necesidad de requerimiento previo o expreso; y deben obtener y mantener vigentes las licencias o permisos de autoridades ambientales que de conformidad con la normatividad vigente sean necesarias para cumplir sus obligaciones contractuales y/o post-contractuales.
14. EL CONTRATISTA debe prever los costos en los que debe incurrir para el cumplimiento de las normas ambientales, antes, durante y después de la ejecución del contrato.

Nota: Las obligaciones ambientales que se consignan dentro del contrato se harán extensivas y serán de obligatorio cumplimiento por parte de los subcontratistas que hagan parte del proyecto o actividad que EL CONTRATISTA contractualmente desarrolla.



5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

En observancia a los lineamientos dispuestos por la Agencia Nacional de Contratación Pública- Colombia Compra Eficiente, la Entidad analizará aspectos generales de otras contrataciones realizadas por entidades del sector público y por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, con objetos similares al que se establece para la presente contratación, con el fin de identificar aspectos relevantes de las contrataciones de este tipo de bienes y servicios.

A continuación, se realiza una breve enunciación de contrataciones adelantadas por entidades del sector público y por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República en las últimas vigencias, cuyos objetos comprenden Prestación de este tipo de servicios y que fueron consultados a través de la plataforma SECOP.

5.1. DEMANDA IDENTIFICADA EN OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS

Vigencia	2025	
Entidad Contratante	MINISTERIO DE DEFENSA	
Número proceso	MENOR-CUANTIA-006-2025-MDN-UGG-DA	
Nº Contrato	CTO Nº 199-2025-MDN-UGG-DA	
Contratista	DISTRICONS LTDA	
Modalidad de Selección	Selección abreviada menor cuantía	
Objeto	MANTENIMIENTO Y OBRAS MENORES DE ADECUACIÓN A TODO COSTO, QUE SE REQUIERAN PARA LOS INMUEBLES DONDE FUNCIONAN LAS DEPENDENCIAS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN GENERAL A NIVEL NACIONAL Y EL EDIFICIO SOLUCIÓN TEMPORAL FORTALEZA, DEL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS	
Valor del contrato	\$2.100.000.000	
Plazo de ejecución	SIETE (7) MESES	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1.15
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0,70
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 1.30
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0,00
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0,00

Vigencia	2025
Entidad Contratante	INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ



Número proceso	Selección abreviada de menor cuantía 009-2024	
Nº Contrato	CO1.PCCNTR.7349811	
Contratista	UT. OBRAS CIVILES	
Modalidad de Selección	Selección abreviada menor cuantía	
Objeto	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE OBRAS CIVILES MENORES DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE ESTUDIOS DEL INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ - UNIPAZ QUE COADYUVE AL CUMPLIMIENTO DE SU MISIÓN INSTITUCIONAL	
Valor del contrato	\$ 491.857.365,52	
Plazo de ejecución	CUATRO (4) MESES	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 2,46
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0,49
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 3,18
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0,14
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0,06

Vigencia	2024	
Entidad Contratante	MINISTERIO DE DEFENSA	
Número proceso	No. 007-2024 MDN-UGG-DA	
Nº Contrato	CONTRATO No. 180-2024 MDN-UGG-DA	
Contratista	CONSORCIO EDIFICAR SERPEC	
Modalidad de Selección	Selección abreviada menor cuantía	
Objeto	MANTENIMIENTO Y OBRAS MENORES DE ADECUACIÓN A TODO COSTO, QUE SE REQUIERAN PARA LOS INMUEBLES DONDE FUNCIONAN LAS DEPENDENCIAS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN GENERAL A NIVEL NACIONAL Y EL EDIFICIO SOLUCIÓN TEMPORAL FORTALEZA, DEL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS	
Valor del contrato	\$ 1.299.978.496,00	
Plazo de ejecución	SIETE (7) MESES	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1,0
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0,70
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 1,0
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0,0
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0,0

Vigencia	2023	
Entidad Contratante	MINISTERIO DE DEFENSA	
Número proceso	MENOR-CUANTIA-022-2023-MDN-UGG-DA	
Nº Contrato	CTO-182-2023-MDN-UGG-DA	
Contratista	GS VÍAS Y ESTRUCTURAS	
Modalidad de Selección	Selección abreviada menor cuantía	



Objeto	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COSTO DEL SISTEMA HIDROSANITARIO UBICADO EN EL EDIFICIO TEMPORAL FORTALEZA DEL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL INCLUYENDO EL SUMINISTRO DE REPUESTOS ORIGINALES	
Valor del contrato	\$ 271.797.288,42	
Plazo de ejecución	SETENTA Y CINCO (75) DÍAS CALENDARIO	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1,6
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0,61
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 2,5
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0,00
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0,00

Vigencia	2023	
Entidad Contratante	MINISTERIO DE DEFENSA	
Número proceso	MENOR-CUANTIA-004-2023-MDN-UGG-DA	
Nº Contrato	CTO 072-2023-MDN-UGG-DA	
Contratista	TECMON TECNOLOGÍAS NACIONALES SAS	
Modalidad de Selección	Selección abreviada menor cuantía	
Objeto	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EL SISTEMA ELÉCTRICO UBICADO EN EL EDIFICIO TEMPORAL FORTALEZA DEL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL.	
Valor del contrato	\$ 449.988.168,45	
Plazo de ejecución	QUINCE (15) MESES	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1,88
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0,53
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 7,69
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0,00
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0,00

Vigencia	2023	
Entidad Contratante	ICBF	
Número proceso	ICBF-LP-004-2023SEN	
Nº Contrato	Contrato 1: 01015272024 Contrato 2: 01015292024 Contrato 3: 01015282024	
Contratista	Contrato 1: CONSORCIO AC MANTENIMIENTO 2024 Contrato 2: CONSORCIO CONSTRUIR Contrato 3: INVEC0R2	
Modalidad de Selección	Licitación Publica	
Objeto	REALIZAR LAS OBRAS DE LOS MANTENIMIENTOS Y/O REPARACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS EN LAS DIFERENTES SEDES ADMINISTRATIVAS DEL ICBF A NIVEL NACIONAL.	



Valor del contrato	Contrato 1: \$832.055.460 Contrato 2: \$748.714.894 Contrato 3: \$821.859.945	
Plazo de ejecución	Contrato 1: OCHO (8) MESES Contrato 2: OCHO (8) MESES Contrato 3: ONCE (11) MESES	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1,5
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0,60
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 2,00
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0,03
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0,02

5.2. DEMANDA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Vigencia	2025	
Número proceso	DAPRE-SAMC02-2025	
Nº Contrato	453-25	
Objeto	CONTRATAR LOS TRABAJOS PARA ADELANTAR LA IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE AGUAS LLUVIAS EN LAS SEDES DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA	
Modalidad de Selección	<u>Selección abreviada menor cuantía</u>	
Contratista	CIDMAS S.A.S.	
Valor del contrato	\$ 394.858.786	
Plazo de ejecución	CIENTO SETENTA (170) DÍAS	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 3,7
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0.46
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 0
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0.05
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0.04

Vigencia	2024	
Número proceso	DAPRE-SAMC04-2024	
Nº Contrato	488-24	
Objeto	En virtud del contrato EL CONTRATISTA se obliga con LA ENTIDAD, por sus propios medios, con plena autonomía técnica y administrativa, a realizar por el sistema de precios unitarios sin formula de ajuste las reparaciones locativas y adecuaciones funcionales, para las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República.	



Modalidad de Selección	Selección abreviada menor cuantía	
Contratista	CONSORCIO AGENCIAR CREANDO ESPACIOS	
Valor del contrato	Valor inicial \$ 1.057.595.690 Valor Total \$ 1.636.595.690.	
Plazo de ejecución	578 días	
Indicadores Financieros	Índice de Liquidez	Mayor (>) o igual (=) a 1.0
	Nivel de Endeudamiento	Menor (<) o igual (=) a 0.74
	Razón de Cobertura de Intereses	Mayor (>) o igual (=) a 0
	Rentabilidad del Patrimonio	Mayor (>) o igual (=) a 0.00
	Rentabilidad del Activo	Mayor (>) o igual (=) a 0.00

5.3. CONCLUSIÓN ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Inicialmente, se determina que a través del presente proceso de contratación la Entidad satisface la necesidad de realizar reparaciones locativas y adecuaciones funcionales que se requieran para garantizar la preservación y conservación de las sedes a cargo de la Entidad.

Para realizar el análisis de la demanda de los servicios requeridos, la Entidad revisó procesos de contratación adelantados por otras entidades públicas y aquellos adelantados por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la Republica durante la vigencia 2023 – 2025, con objetos similares, evidenciando que los presupuestos de cada Entidad corresponden a las necesidades y requerimientos propios de cada una de estas, los cuales se encuentran entre los \$ 271.797.288,42 y \$2.100.000.000, por lo cual se puede concluir que el presupuesto oficial del presente proceso se encuentra dentro del rango analizado.

Así mismo, las modalidades de contratación más usadas para contratar los servicios de mantenimiento a plantas y subestaciones, corresponde a la menor cuantía y a la licitación pública, situación que depende de las condiciones técnicas y del presupuesto de cada entidad.

De acuerdo con el análisis realizado es posible inferir que las entidades públicas en su mayoría contratan servicios de reparaciones locativas y adecuaciones funcionales, debido a que no cuenta con la capacidad técnica para realizar dichos servicios.

Ahora bien, debido a que numerosas entidades públicas y privadas que requieren prestar el servicio requerido por la Entidad, existen múltiples proveedores que pueden cumplir con las especificaciones técnicas requeridas y que puedan participar en el



presente proceso, es decir, que el riesgo de presentarse la declaración de desierto es mínimo.

6. ANÁLISIS DE LA OFERTA

El Grupo de Mantenimiento y Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles ha realizado una verificación de las empresas u organizaciones que están en capacidad de atender la necesidad requerida por la entidad, con el fin de poder contar con información del sector que le permita establecer requisitos habilitantes acordes con las características del mismo, para lo cual se presenta una muestra de las mismas:

NOMBRE EMPRESA	CIUDAD SEDE	CORREO CONTACTO / PAGINA WEB	TELÉFONO CONTACTO	MIPYME
				(SI / NO)
CONSTRUCTORA AHA S.A.S	Bogotá D.C.	constructoraaha@gmail.com	2554176	SI
PROYECTOS Y SOLUCIONES EN INGENIERÍA SAS	Bogotá D.C		8071891	SI
GRUPO TITANIUM S.A.S.	Bogotá D.C	grupotitaniumsas@gmail.com	7552815	NO
SAFRID INGENIERÍA SAS	Bogotá D.C	safridingeneria@gmail.com	7576146	NO
KA S.A.S	Bogotá D.C	kasa.ingenieria@gmail.com	1-8057850	SI
SERARCO SAS	Bogotá D.C	gerencia.g@serarco.com	7020821	SI
DIARQCO CONSTRUCTORES SAS	Bogotá D.C	diarqco@gmail.com	7027759	SI
LAM CONTRUCCIONES S.A.S	Bogotá D.C	lamconstrucciones2010@hotmail.com	3212344477	SI
CONSTRUCTORA CENTAURO SAS	Aburra Sur	constructoracentaurosas@gmail.com	3212344477	SI
GLOBAL SOLUTION COMPANY COLOMBIA SAS	Valledupar	gsoluc25@gmail.com	900864956-8	SI
ARINKO INGENIERÍA S.A.S.	Manizales	arinko.ing@hotmail.com	900728910-8	SI
UNIVERSAL SEC S.A.S	Bogotá D.C	info@universalsecsas.com	3112717072	SI
NECONSER SAS	Tunja	neconsersas@gmail.com	3212286691	SI
ESTRUCTURAS DE CONCRETO S A ESCOSA	Bogotá D.C	hormigonobras@hotmail.com	830508184-1	SI
GS VIAS Y ESTRUCTURAS SAS	Barrancabermeja	grupogs1012@gmail.com	3222860324	SI
INGENIERÍA Y ENERGÍA S.A.S	Bogotá D.C	ingenergia1@gmail.com	3213249000	SI
SIGMART INGENIERIA SAS	Bogotá D.C	info@sigmartingenieria.com	6017433954	SI
INGENIERIA MONTAJES Y CONSTRUCCIONES SAS	Bogotá D.C	gerenciafinanciera@imcsas.com	3145050140	SI
INTERLOMAS SAS	Bogotá D.C	gerencia@grupointerlomas.com.co	3002415314	SI
GKR CONSTRUCCIONES S.A.S	Villavicencio	gkrconstrucciones@hotmail.com	3107960379	SI



De este proceso de identificación de oferta, se tomó la información para adelantar el proceso de estudio de mercado que se registra en el presente documento.

6.1. CAPACIDAD FINANCIERA

Dado que en el proceso de contratación la entidad debe establecer requisitos habilitantes relacionados con la capacidad financiera de los oferentes teniendo en cuenta lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015 en el **Artículo 2.2.1.1.1.5.3 Requisitos habilitantes contenidos en el RUP**, numerales 3. "Capacidad Financiera" y 4. "Capacidad Organizacional", se ha realizado un análisis de los indicadores financieros de una muestra de empresas del sector.

No obstante, en este punto es importante precisar que el presente proceso de contratación se regirá conforme a los documentos tipo publicados por Colombia Compra Eficiente, específicamente bajo la modalidad de Selección Abreviada Menor Cuantía.

En el documento tipo denominado "*MATRIZ 2 – Indicadores Financieros y Organizacionales Selección Abreviada de Obra Pública de Infraestructura Social*" se establecen los indicadores financieros que deberán ser considerados para la evaluación de los proponentes.

Para profundizar en el análisis, se recopiló información financiera y organizacional de empresas del sector y de procesos de contratación adelantados por otras entidades, lo cual permite establecer un marco comparativo que respalde la toma de decisiones y asegure que los oferentes seleccionados cuenten con la capacidad suficiente para ejecutar las obras correspondientes.

CONSOLIDADO INFORMACIÓN FINANCIERA – AÑO 2025					
NOMBRE DE LA EMPRESA	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA	RENTABILIDAD	PATRIMONIO
CONSTRUCTORA AHA SAS	9,47	0,10	14,02	Rentabilidad del Patrimonio	\$1.086.262.381
				0,18	
				Rentabilidad del Activo	
				0,16	
PROYECTOS Y SOLUCIONES EN INGENIERÍA SAS	31,36	0,46	INDETERMINADO	Rentabilidad del Patrimonio	\$3.757.486.940
				0,23	
				Rentabilidad del Activo	
				0,12	
GRUPO TITANIUM SAS	13,49	0,10	1.095,22	Rentabilidad del Patrimonio	\$40.860.081.530



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

CONSOLIDADO INFORMACIÓN FINANCIERA – AÑO 2025

NOMBRE DE LA EMPRESA	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA	RENTABILIDAD	PATRIMONIO
SAFRID INGENIERÍA SAS	74,90	0,46	58,12	0,25	23.768.411.076
				Rentabilidad del Activo	
				0,22	
KA SAS	15,22	0,48	26,60	Rentabilidad del Patrimonio	2.509.521.926
				0,49	
				Rentabilidad del Activo	
SERARCO SAS	25,38	0,34	INDETERMINADO	0,26	1.176.782.710
				Rentabilidad del Patrimonio	
				0,24	
DIARQCO CONSTRUCTORES SAS	13,50	0,38	6,98	Rentabilidad del Activo	\$12.620.749.579
				0,12	
				Rentabilidad del Patrimonio	
LAM CONSTRUCCIONES SAS	86,88	0,08	58,57	0,11	\$8.835.450.106
				Rentabilidad del Activo	
				0,07	
CONSTRUCTORA CENTAURO S.A.S.	115,19	0,03	INDETERMINADO	Rentabilidad del Patrimonio	\$3.742.676.845
				0,24	
				Rentabilidad del Activo	
GLOBAL SOLUTION COMPANY SAS	6,41	0,35	INDETERMINADO	0,15	\$1.929.845.265
				Rentabilidad del Patrimonio	
				0,18	
ARINKO INGENIERIA SAS	3,27	0,20	127,45	Rentabilidad del Activo	\$955.599.792
				0,17	
				Rentabilidad del Patrimonio	



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

CONSOLIDADO INFORMACIÓN FINANCIERA – AÑO 2025

NOMBRE DE LA EMPRESA	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA	RENTABILIDAD	PATRIMONIO
UNIVERSAL SEC SAS	543,42	0,36	74,63	Rentabilidad del Patrimonio	\$6.684.660.762
				0,28	
				Rentabilidad del Activo	
				0,18	
NECONSER SAS	226,60	0,17	78,75	Rentabilidad del Patrimonio	\$678.193.845
				0,29	
				Rentabilidad del Activo	
				0,24	
ESTRUCTURAS DE CONCRETO S A ESCOSA	5,92	0,58	1,82	Rentabilidad del Patrimonio	\$6.347.074.135
				0,05	
				Rentabilidad del Activo	
				0,02	
GS VIAS Y ESTRUCTURAS SAS	8,97	0,09	168,57	Rentabilidad del Patrimonio	\$6.569.788.000
				0,24	
				Rentabilidad del Activo	
				0,21	
INGENIERÍA Y ENERGÍA S.A.S	10,26	0,49	151,87	Rentabilidad del Patrimonio	\$756.982.886
				0,48	
				Rentabilidad del Activo	
				0,24	
SIGMART INGENIERIA SAS	2,01	0,58	111,76	Rentabilidad del Patrimonio	\$1.513.801.851
				0,41	
				Rentabilidad del Activo	
				0,17	
INGENIERIA MONTAJES & CONSTRUCCION SAS	16,77	0,10	81,03	Rentabilidad del Patrimonio	\$5.516.000.079
				0,21	
				Rentabilidad del Activo	
				0,19	
INTERLOMAS SAS	1,48	0,55	840,22	Rentabilidad del Patrimonio	\$398.584.822
				0,03	
				Rentabilidad del Activo	
				0,01	
GKR CONSTRUCCIONES SAS	1.094,87	0,00	7.145,38	Rentabilidad del Patrimonio	\$1.584.000.000
				0,25	
				Rentabilidad del Activo	



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

CONSOLIDADO INFORMACIÓN FINANCIERA – AÑO 2025

NOMBRE DE LA EMPRESA	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA	RENTABILIDAD	PATRIMONIO
				0,25	

RESUMEN DE INDICADORES FINANCIEROS EN PROCESOS DE OTRAS ENTIDADES

RESUMEN DE INDICADORES FINANCIEROS DE PROCESOS DE OTRAS ENTIDADES						
NÚMERO DE PROCESO	Modalidad de selección	Índice de Liquidez	Nivel de Endeudamiento	Razón de Cobertura de Intereses	Rentabilidad del Patrimonio	Rentabilidad del Activo
MENOR-CUANTIA-006-2025-MDN-UGG-DA	Selección abreviada menor cuantía	> o = a 1,15	< o = a 0,70	> o = a 1,30	> o = a 0,00	> o = a 0,00
Selección abreviada de menor cuantía 009-2024	Selección abreviada menor cuantía	> o = a 2,46	< o = a 0,49	> o = a 3,18	> o = a 0,14	> o = a 0,06
No. 007-2024 MDN-UGG-DA	Selección abreviada menor cuantía	> o = a 1,00	< o = a 0,70	> o = a 1,0	> o = a 0,00	> o = a 0,00
MENOR-CUANTIA-022-2023-MDN-UGG-DA	Selección abreviada menor cuantía	> o = a 1,60	< o = a 0,61	> o = a 2,50	> o = a 0,00	> o = a 0,00
MENOR-CUANTIA-004-2023-MDN-UGG-DA	Selección abreviada menor cuantía	> o = a 1,88	< o = a 0,53	> o = a 7,69	> o = a 0,00	> o = a 0,00
ICBF-LP-004-2023SEN	Selección abreviada menor cuantía	> o = a 1,50	< o = a 0,60	> o = a 2,00	> o = a 0,03	> o = a 0,02

A partir del análisis de la información anterior (Muestra de Proveedores) y de Procesos relacionados (SECOP), se proceden a establecer los Indicadores Financieros Habilitantes indicados en los Estudios Previos, con el fin de incluir aquellos criterios de verificación financiera mínimos que permitan la pluralidad de oferentes en el proceso, y que a su vez refleje la estabilidad financiera de los proponentes para el cabal y oportuno cumplimiento del objeto a contratar.

Este análisis tiene como propósito permitir que la Entidad establezca requisitos habilitantes con indicadores adecuados, verificables y proporcionales a la naturaleza del contrato, su valor, plazo y forma de pago. Con ello se busca mitigar los riesgos de incumplimiento asociados a una insuficiente capacidad económica del contratista, garantizando que los proponentes cuenten con las condiciones financieras mínimas necesarias para ejecutar las obligaciones derivadas del contrato.

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA¹

¹ Información tomada de Colombia Compra Eficiente, del Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación.



- Índice De Liquidez: (Activo corriente/Pasivo corriente) el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.
- Nivel De Endeudamiento: (Pasivo total/Activo total) el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.
- Razón De Cobertura De Intereses: (Utilidad operacional/Gastos de intereses) el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

- Rentabilidad del Patrimonio: (Utilidad Operacional/Patrimonio) el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.
- Rentabilidad del Activo: (Utilidad Operacional/Activo Total) el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

INDICADORES ADICIONALES DE CAPACIDAD FINANCIERA

- Capital de Trabajo: (Activo corriente - Pasivo corriente) el cual representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del oferente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Es recomendable su uso cuando la Entidad Estatal requiere analizar el nivel de liquidez en términos absolutos.
- Patrimonio: (Activo total - Pasivo total) el cual mide la cantidad de recursos propios del proponente. Es recomendable su uso cuando la Entidad Estatal requiere analizar la proporción de recursos propios en términos absolutos cuando el presupuesto del Proceso de Contratación es muy alto y se debe asegurar la continuidad del oferente en el tiempo.

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

Para determinar el valor estimado de la presente contratación, se tomó inicialmente como referencia el comportamiento histórico de ejecución del Contrato No. CTO 488-24, cuyo objeto corresponde a la realización de reparaciones locativas y adecuaciones funcionales, ejecutado mediante el sistema de precios unitarios sin fórmula de ajuste.

El contrato histórico inició el 30 de diciembre de 2024 y se encuentra vigente hasta el mes de septiembre de 2026, registrando un valor promedio de ejecución de \$88.551.632,23 mensuales. Si se proyectara exclusivamente este comportamiento histórico para un plazo de dos (2) meses, se obtendría un valor de referencia de \$177.103.264,46.

No obstante, para la presente contratación no resulta técnicamente suficiente trasladar de manera directa el comportamiento histórico, toda vez que el referente corresponde a condiciones económicas, operativas y de demanda diferentes a las previstas para la



nueva contratación. En consecuencia, para la determinación del presupuesto se consideraron factores asociados a la actualización de los costos de mano de obra, materiales, insumos y demás componentes que intervienen en la ejecución de las reparaciones locativas y adecuaciones funcionales.

En particular, se consideró la variación del costo laboral tomando como referencia el salario mínimo legal mensual vigente y el auxilio de transporte. Para el año 2024, estos conceptos correspondieron conjuntamente a \$1.462.000 mensuales, mientras que para la vigencia 2026 ascienden conjuntamente a \$2.000.000 mensuales, lo que representa un incremento aproximado del 36,80 % frente al valor tomado como referencia para 2024.

Esta variación constituye un factor relevante en la actualización de los costos asociados a la mano de obra requerida para la ejecución de las actividades objeto de la contratación, considerando que las reparaciones locativas y adecuaciones funcionales demandan la participación de personal operativo, auxiliares, oficiales y personal especializado, según las características de cada intervención.

De igual manera, deben considerarse las variaciones que han presentado los materiales, insumos, herramientas, equipos, transporte y demás componentes asociados a las actividades de construcción, mantenimiento y adecuación de edificaciones. En este sentido, los costos observados al momento de estructurar la nueva contratación corresponden a condiciones de mercado diferentes de aquellas existentes al inicio del contrato tomado como referente histórico.

Adicionalmente, la presente contratación se estructura bajo la modalidad de bolsa de recursos y sistema de precios unitarios sin fórmula de ajuste, por lo cual el presupuesto debe permitir atender las necesidades que se identifiquen durante la ejecución contractual, de acuerdo con los requerimientos efectivamente presentados por la Entidad y las actividades que sean autorizadas para su ejecución.

Bajo esta modalidad, el valor estimado corresponde a una disponibilidad máxima de recursos, y no implica que la totalidad del presupuesto deba ser ejecutada. Los recursos serán utilizados de manera gradual y conforme a las necesidades reales que se presenten durante el plazo contractual, aplicando los precios unitarios establecidos y previa autorización de las actividades correspondientes.

Para la presente contratación se ha previsto una disponibilidad de \$327.319.138,00, destinada a atender las necesidades de reparaciones locativas, adecuaciones funcionales, mantenimientos puntuales y demás intervenciones que sean requeridas en las sedes del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República durante el plazo contractual.



Dentro de las necesidades que deben ser contempladas en la planeación presupuestal se encuentran, además de las intervenciones ordinarias en las sedes institucionales, los mantenimientos puntuales que eventualmente puedan requerirse en las casas privadas destinadas a la atención de actividades institucionales, los cuales por su naturaleza pueden presentarse de manera imprevista y demandar una respuesta oportuna. Por lo anterior, resulta necesario contar con una disponibilidad presupuestal que permita atender este tipo de requerimientos sin que sea necesario adelantar un nuevo proceso contractual para cada necesidad individual.

De igual manera, la Entidad debe contemplar la posibilidad de que durante el período de ejecución se presenten nuevas necesidades de intervención, redistribución de requerimientos o eventual incorporación de sedes que requieran reparaciones locativas o adecuaciones funcionales, circunstancias que pueden generar una demanda superior a la observada en el contrato histórico utilizado como referente.

En este sentido, el valor histórico constituye un elemento fundamental para la estimación, pero no puede ser considerado como el único parámetro para determinar el presupuesto de la nueva contratación, toda vez que el contrato proyectado debe responder a las condiciones actuales de operación de la Entidad, a la actualización de los costos asociados a su ejecución y a la necesidad de contar con una bolsa de recursos que permita atender oportunamente los requerimientos que se presenten durante el plazo contractual.

En consecuencia, la determinación del presupuesto incorpora de manera integral los siguientes factores:

- La actualización de los costos asociados a la mano de obra, tomando como referente la variación del salario mínimo y el auxilio de transporte entre las vigencias 2024 y 2026.
- La variación de los costos de materiales, insumos, herramientas, equipos, transporte y demás componentes propios de las actividades de construcción, mantenimiento y adecuación.
- Las condiciones económicas y de mercado vigentes al momento de estructurar la nueva contratación.
- El comportamiento histórico de ejecución del Contrato No. CTO 488-24, utilizado como referente para establecer la demanda base.
- La naturaleza del contrato como bolsa de recursos, cuya ejecución se encuentra condicionada a las necesidades efectivamente identificadas y autorizadas por la Entidad.
- La necesidad de atender mantenimientos y reparaciones puntuales que puedan presentarse en las diferentes sedes y casas privadas destinadas a actividades institucionales.



- La posibilidad de atender nuevas necesidades o requerimientos derivados de la incorporación o modificación de las sedes objeto de atención durante el período contractual.
- La necesidad de contar con una disponibilidad presupuestal suficiente que permita atender oportunamente los requerimientos de mantenimiento, reparaciones locativas y adecuaciones funcionales sin afectar la continuidad de las actividades institucionales.

El presupuesto estimado para la nueva contratación asciende a **\$327.319.138,00**. Los valores no corresponden exclusivamente a la actualización de los costos de mano de obra o materiales, sino a una proyección integral de las necesidades que la Entidad prevé atender durante el plazo contractual, considerando las condiciones actuales de operación, la naturaleza de bolsa del contrato, la posibilidad de requerimientos adicionales y la necesidad de disponer de recursos suficientes para responder oportunamente a las necesidades que se presenten.

Por lo anterior, se considera técnicamente procedente establecer como presupuesto oficial para la presente contratación la suma de **TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS (\$327.319.138,00)**.

Ahora bien, como se indicó anteriormente, el contrato operará bajo la modalidad de bolsa de recursos, cuya ejecución estará determinada por las necesidades que la Entidad identifique durante la vigencia contractual y por las actividades que sean efectivamente requeridas y autorizadas.

No obstante, para efectos de determinar el presupuesto estimado y garantizar la razonabilidad de los valores unitarios que servirán de referencia para la ejecución contractual, la Entidad adelantó un estudio de mercado, orientado a establecer un valor techo para cada uno de los ítems y actividades que conforman el alcance de la contratación, así como para los componentes correspondientes a Administración **(A)**, Imprevistos **(I)** y Utilidad **(U)**.

Para la determinación de dichos valores se desarrolló el siguiente procedimiento:

Consulta al mercado: mediante correo electrónico fueron invitadas a presentar cotización treinta y dos (32) empresas del sector, identificadas de acuerdo con el listado de potenciales proveedores relacionados con el objeto contractual. De manera complementaria, la Entidad publicó en la plataforma **SECOP II** un evento de solicitud de información a proveedores, identificado como **DAPRE-SIP-LLAVE EN MANO-2026**, con el propósito de ampliar la consulta al mercado, promover la participación de potenciales oferentes y garantizar la publicidad, trazabilidad y transparencia del ejercicio.



Recepción de cotizaciones: como resultado de la consulta adelantada, cinco (5) empresas atendieron la invitación y presentaron sus cotizaciones para los ítems objeto de análisis.

Procesamiento estadístico de la información: con base en las cotizaciones recibidas, se efectuó el análisis de los precios unitarios reportados para cada ítem, aplicando una metodología estadística orientada a identificar valores representativos del comportamiento del mercado y depurar aquellos valores que presentaran desviaciones significativas frente al conjunto de información recopilada.

7.1. ANÁLISIS DE HISTÓRICOS DE LA ENTIDAD

Para el presente proceso se ha realizado una verificación a través de la consulta en el SECOP y/o en el área de Contratos de la Entidad, con el fin de identificar los contratos suscritos en vigencias anteriores, a través de los cuales se atendió la misma necesidad que hoy se está requiriendo, por lo tanto, a continuación, se presenta la información correspondiente:

Nº PROCESO SECOP	Nº CONTRATO	VALOR TOTAL	VALORES UNITARIOS
DAPRE-SAMC04-2024	488-24	\$ 1.057.595.690	N/A Estos valores históricos no se tendrán en cuenta dentro del proceso de estimación de valores unitarios del presente proceso (precios techo), dado que contemplaron condiciones diferentes a las del presente proceso.

7.2. ESTUDIO DE MERCADO

El Grupo de Mantenimiento de Bienes Muebles e Inmuebles solicitó a 32 (treinta y dos) empresas a presentar cotización mediante correo electrónico; asimismo, publicó solicitud de Información en SECOP, de acuerdo con la siguiente información:

	CORREO ELECTRÓNICO	SECOP II
Fecha de envío y publicación de Solicitud de Cotización	26 de marzo de 2026	26 de marzo de 2026
Fecha de cierre recibo de cotizaciones	7 de abril de 2026	7 de abril de 2026
Fecha de ampliación Solicitud de Cotización	13 de abril de 2026	13 de abril de 2026



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

Fecha de cierre ampliación de plazo para recibo de cotizaciones	20 de abril de 2026	20 de abril de 2026
Medio a través del cual se efectuó la invitación a cotizar	Correo electrónico	Solicitud de información a los Proveedores DAPRE-SIP-LLAVE EN MANO-2026
Nº Empresas Invitadas	32	1.605 proveedores registrados/relacionadas
Nº Cotizaciones Recibidas	5	0
Observaciones		

RESULTADOS ESTUDIO DE MERCADO

NOMBRE EMPRESA INVITADA	ENVIÓ COTIZACIÓN (SI / NO)	CUMPLE CONDICIONES TÉCNICAS (SI / NO)
CONSTRUCTORA AHA S.A.S	NO	N/A
PROYECTOS Y SOLUCIONES EN INGENIERÍA SAS	NO	N/A
ESTRUVIAS SAS	NO	N/A
GRUPO TITANIUM S.A.S.	NO	N/A
INVERSIONES GUERFOR SAS	NO	N/A
SAFRID INGENIERÍA SAS	NO	N/A
RODRIGUEZ BAUTISTA EDIFICAR S A S	NO	N/A
KA S.A.S	NO	N/A
SERARCO SAS	SI	SI
DIARQCO CONSTRUCTORES SAS	NO	N/A
LAM CONTRUCCIONES S.A.S	NO	N/A
CONSTRUCTORA CENTAURO SAS	NO	N/A
GLOBAL SOLUTION COMPANY COLOMBIA SAS	NO	N/A
ARINKO INGENIERÍA S.A.S.	NO	N/A
ARQUITECTOS Y RESTAURADORES SAS	SI	SI
UNIVERSAL SEC S.A.S	NO	N/A
VAREGO SAS	NO	N/A
PYR.INGENIEROS ASOCIADOS SAS	SI	SI
INGSERVIS SM SAS	NO	N/A
GSA INGENIERIA SAS	NO	N/A
AGENCIAR CONSULTORES SAS	SI	SI
CREANDO ESPACIOS S.A.S	NO	N/A
ESTRUCTURAS DE CONCRETO S A ESCOSA	NO	N/A
CARLOS RODOLFO DAZA RAMIREZ	NO	N/A
CIVILIZACIÓN TÉCNICA Y ARQUITECTURA S.A.S. - CIVITARQ LTDA	NO	N/A
MARVA INGENIERIA SAS	NO	N/A
GMA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES SAS	NO	N/A
GRUPO INTERLOMAS	NO	N/A



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

PROMACO INGENIERIA S A S	NO	N/A
JUAN PABLO DORADO MARTÍNEZ	NO	N/A
VELANDIA BLANCO INGENIERÍA S.A.S	NO	N/A
NECONSER SAS	SI	SI

A continuación, se presentan los resultados de las cotizaciones recibidas:



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

No. DE ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	COTIZANTE 4	COTIZANTE 5
			Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario
A	PRELIMINARES						
1	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE PISO EN CUALQUIER MATERIAL	m2	\$ 20.808,00	\$ 15.500,00	\$ 28.590,00	\$ 17.705,00	\$ 18.200,00
2	DESMONTE DE PISO LISTÓN EN MADERA (INCLUYE ESTRUCTURA DE SOPORTE)	m2	\$ 32.000,00	\$ 24.000,00	\$ 24.899,00	\$ 16.827,00	\$ 17.800,00
3	DESMONTE DE PISO LAMINADO	m2	\$ 24.000,00	\$ 10.000,00	\$ 18.900,00	\$ 14.852,00	\$ 14.600,00
4	RETIRO MANTO ASFALTICO	m2	\$ 18.440,00	\$ 8.000,00	\$ 22.450,00	\$ 15.690,00	\$ 16.500,00
5	DESMONTE O DEMOLICIÓN DE GUARDA ESCOBA EN CUALQUIER TIPO DE MATERIAL	m2	\$ 6.260,00	\$ 10.000,00	\$ 12.300,00	\$ 8.327,00	\$ 8.900,00
6	DESMONTE TUBERÍA EXISTENTE	ml	\$ 18.500,00	\$ 16.000,00	\$ 15.290,00	\$ 12.654,00	\$ 12.500,00
7	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE MURO EN CUALQUIER MATERIAL.	m2	\$ 20.808,00	\$ 18.000,00	\$ 26.111,00	\$ 15.868,00	\$ 16.500,00
8	DEMOLICIÓN PAÑETE MURO	m2	\$ 17.425,00	\$ 13.000,00	\$ 20.499,00	\$ 14.955,00	\$ 16.500,00
9	DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA (E=012m A 0,30m)	m2	\$ 36.846,00	\$ 40.000,00	\$ 38.788,00	\$ 31.351,00	\$ 32.300,00
10	DESMONTE DE MURO FALSO EN CUALQUIER MATERIAL	m2	\$ 25.561,00	\$ 22.000,00	\$ 16.489,00	\$ 21.750,00	\$ 23.100,00
11	DESMONTE CIELO FALSO EN CUALQUIER MATERIAL	m2	\$ 23.345,00	\$ 10.000,00	\$ 19.800,00	\$ 19.865,00	\$ 19.500,00
12	DESMONTE DE CUBIERTAS (TEJA DE BARRO)	m2	\$ 25.376,00	\$ 20.000,00	\$ 32.699,00	\$ 22.961,00	\$ 24.100,00
13	DESMONTE DE CUBIERTA EN TEJA EXISTENTE	m2	\$ 40.000,00	\$ 15.000,00	\$ 28.333,00	\$ 27.350,00	\$ 29.300,00
14	DESMONTE DE MARCOS Y PUERTAS EN CUALQUIER MATERIAL	m2	\$ 35.526,00	\$ 60.000,00	\$ 26.750,00	\$ 38.580,00	\$ 38.200,00
15	DESMONTE VENTANA EN CUALQUIER MATERIAL	m2	\$ 26.898,00	\$ 45.000,00	\$ 25.488,00	\$ 22.888,00	\$ 23.800,00
16	DESMONTE DE CANALES EN LÁMINA	ml	\$ 30.281,00	\$ 18.000,00	\$ 18.756,00	\$ 25.766,00	\$ 28.300,00
17	DESMONTE DE PUNTO ELÉCTRICO Y/O LUMINARIA	Und	\$ 21.992,00	\$ 22.000,00	\$ 42.566,00	\$ 18.714,00	\$ 19.300,00
18	DESMONTE PUNTO HIDRÁULICO Y/O SANITARIO	Und	\$ 25.376,00	\$ 35.000,00	\$ 48.277,00	\$ 21.593,00	\$ 22.900,00
19	DESMONTE DE APARATO SANITARIO Y/O ORINAL	Und	\$ 23.684,00	\$ 45.000,00	\$ 62.338,00	\$ 117.028,00	\$ 114.700,00
20	EXCAVACIÓN MANUAL	m3	\$ 21.000,00	\$ 85.000,00	\$ 68.498,00	\$ 45.430,00	\$ 47.700,00
B	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y SANITARIAS						-



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

No. DE ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	COTIZANTE 4	COTIZANTE 5
			Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario
21	SANITARIO FLUXÓMETRO (INCLUYE GRIFERÍA) (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 1.590.207,00	\$ 1.300.000,00	\$ 2.200.900,00	\$ 2.448.652,00	\$ 2.424.200,00
22	SANITARIO INSTITUCIONAL AHORRADOR DE TANQUE (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 10.500.000,00	\$ 1.200.000,00	\$ 1.120.000,00	\$ 1.134.713,00	\$ 1.180.100,00
23	ORINAL DE FLUXÓMETRO INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 2.131.554,00	\$ 1.100.000,00	\$ 1.250.000,00	\$ 935.569,00	\$ 1.029.100,00
24	ORINAL MEDIANO ANTIVANDÁLICO INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 1.099.611,00	\$ 1.100.000,00	\$ 850.369,00	\$ 1.813.757,00	\$ 1.868.200,00
25	LAVAMANOS DE COLGAR INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 750.000,00	\$ 1.000.000,00	\$ 580.999,00	\$ 726.942,00	\$ 770.600,00
26	LAVAMANOS DE EMPOTRAR INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 406.010,00	\$ 1.500.000,00	\$ 680.758,00	\$ 614.060,00	\$ 601.800,00
27	LAVAMANOS DE SOBREPONER INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 744.352,00	\$ 1.600.000,00	\$ 720.689,00	\$ 633.375,00	\$ 665.000,00
28	LAVAPLATOS UNA POCETA EN ACERO INOXIDABLE DE EMPOTRAR INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 541.347,00	\$ 1.000.000,00	\$ 890.888,00	\$ 460.486,00	\$ 492.700,00
29	LAVAPLATOS CON DOBLE POCETA EN ACERO INOXIDABLE DE EMPOTRAR INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 761.269,00	\$ 1.400.000,00	\$ 1.250.123,00	\$ 1.399.654,00	\$ 1.385.700,00
30	DUCHA MEZCLADORA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 338.341,00	\$ 900.000,00	\$ 645.600,00	\$ 299.852,00	\$ 311.800,00
31	DUCHA TIPO TELÉFONO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 236.839,00	\$ 700.000,00	\$ 398.652,00	\$ 225.492,00	\$ 248.000,00
32	DUCHA ELÉCTRICA 110 V (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 413.000,00	\$ 550.000,00	\$ 423.689,00	\$ 216.128,00	\$ 222.600,00
33	GRIFERÍA PARA LAVAMANOS TIPO MONOCONTROL (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 422.927,00	\$ 500.000,00	\$ 340.555,00	\$ 325.478,00	\$ 345.000,00
34	GRIFERÍA PARA LAVAMANOS CON SENSOR (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 845.855,00	\$ 1.200.000,00	\$ 580.000,00	\$ 701.745,00	\$ 687.700,00
35	GRIFERÍA PARA LAVAMANOS TIPO PUSH (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 456.761,00	\$ 800.000,00	\$ 305.896,00	\$ 378.688,00	\$ 397.600,00
36	GRIFERÍA PARA LAVAPLATOS TIPO MONOCONTROL (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 439.845,00	\$ 750.000,00	\$ 380.987,00	\$ 148.650,00	\$ 159.100,00
37	LLAVE INDIVIDUAL SENCILLA PARA LAVAMANOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 410.000,00	\$ 300.000,00	\$ 386.900,00	\$ 112.231,00	\$ 111.100,00
38	GRIFERÍA PARA LAVAPLATOS DE COMBINACIÓN (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 422.927,00	\$ 700.000,00	\$ 420.000,00	\$ 266.305,00	\$ 277.000,00
39	GRIFERÍA PARA LAVAPLATOS CUELLO DE GANSO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 160.712,00	\$ 750.000,00	\$ 460.000,00	\$ 224.568,00	\$ 247.000,00
40	GRIFERÍA VÁLVULA ANTIVANDÁLICA SANITARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 524.430,00	\$ 1.200.000,00	\$ 520.585,00	\$ 654.235,00	\$ 673.900,00
41	GRIFERÍA VÁLVULA ANTIVANDÁLICA ORINAL (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 439.845,00	\$ 1.200.000,00	\$ 480.000,00	\$ 489.268,00	\$ 518.600,00
42	GRIFERÍA MONOCONTROL PARA DUCHA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 422.927,00	\$ 700.000,00	\$ 350.689,00	\$ 328.872,00	\$ 322.300,00



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

No. DE ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	COTIZANTE 4	COTIZANTE 5
			Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario
43	GRIFERÍA MEZCLADOR PARA DUCHA 8" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 338.341,00	\$ 650.000,00	\$ 420.887,00	\$ 350.942,00	\$ 368.500,00
44	GRIFERÍA SENCILLA PARA DUCHA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 340.000,00	\$ 500.000,00	\$ 222.456,00	\$ 328.845,00	\$ 351.900,00
45	FLUXÓMETRO PARA ORINAL TIPO PUSH (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 2.150.000,00	\$ 1.100.000,00	\$ 956.236,00	\$ 2.550.245,00	\$ 2.524.700,00
46	FLUXÓMETRO PARA SANITARIO CON SENSOR (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 6.250.000,00	\$ 1.600.000,00	\$ 1.786.200,00	\$ 4.799.658,00	\$ 4.991.600,00
47	FLUXÓMETRO PARA SANITARIO TIPO PUSH (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 2.450.000,00	\$ 1.400.000,00	\$ 956.236,00	\$ 2.350.245,00	\$ 2.585.300,00
48	TARJETA SENSOR SANITARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 1.350.000,00	\$ 850.000,00	\$ 350.000,00	\$ 372.568,00	\$ 383.700,00
49	LLAVE JARDÍN PESADA SATÍN (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 120.000,00	\$ 250.000,00	\$ 106.352,00	\$ 104.902,00	\$ 111.200,00
50	TAPAREGISTRO PLÁSTICO DE 20 X 20 CMS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 39.924,00	\$ 120.000,00	\$ 48.299,00	\$ 33.972,00	\$ 33.300,00
51	LIMPIEZA DE REDES SANITARIAS CON Sonda ELÉCTRICA	ml	\$ 42.292,00	\$ 40.000,00	\$ 25.600,00	\$ 45.987,00	\$ 48.300,00
52	LIMPIEZA DE REDES SANITARIAS CON Sonda MANUAL	Und	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	\$ 86.200,00	\$ 35.498,00	\$ 38.000,00
53	VÁLVULA DE LLENADO PARA SANITARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 524.430,00	\$ 150.000,00	\$ 120.954,00	\$ 165.420,00	\$ 163.800,00
54	RED SUMINISTRO EN PVC Ø 1/2" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO	ml	\$ 24.191,00	\$ 65.000,00	\$ 28.500,00	\$ 22.167,00	\$ 23.100,00
55	RED SUMINISTRO EN PVC Ø 3/4" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 26.898,00	\$ 55.000,00	\$ 32.400,00	\$ 26.888,00	\$ 29.600,00
56	RED SUMINISTRO PVC Ø 1" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 38.402,00	\$ 70.000,00	\$ 38.752,00	\$ 32.676,00	\$ 33.700,00
57	RED SUMINISTRO PVC Ø 1 1/2" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 145.000,00	\$ 90.000,00	\$ 52.396,00	\$ 45.919,00	\$ 48.700,00
58	RED SUMINISTRO PVC Ø 1 1/4" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 32.000,00	\$ 100.000,00	\$ 48.698,00	\$ 51.685,00	\$ 50.700,00
59	RED SUMINISTRO PVC Ø 2" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 67.837,00	\$ 120.000,00	\$ 68.459,00	\$ 57.723,00	\$ 60.600,00
60	RED SUMINISTRO PVC Ø 2 1/2" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 94.381,00	\$ 150.000,00	\$ 82.656,00	\$ 80.309,00	\$ 85.900,00
61	RED SUMINISTRO PVC Ø 3" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 18.000,00	\$ 170.000,00	\$ 98.500,00	\$ 96.371,00	\$ 95.400,00



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

No. DE ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	COTIZANTE 4	COTIZANTE 5
			Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario
62	RED SUMINISTRO PVC Ø 4" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 165.000,00	\$ 260.000,00	\$ 165.500,00	\$ 115.645,00	\$ 120.300,00
63	RED SANITARIA PVC-S Ø 1 1/2" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 53.965,00	\$ 45.000,00	\$ 42.600,00	\$ 45.919,00	\$ 50.500,00
64	RED SANITARIA PVC-S Ø 2" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 67.837,00	\$ 55.000,00	\$ 52.800,00	\$ 80.309,00	\$ 82.700,00
65	RED SANITARIA PVC-S Ø 3" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 128.000,00	\$ 75.000,00	\$ 68.599,00	\$ 96.371,00	\$ 102.200,00
66	RED SANITARIA PVC-S Ø 4" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 325.260,00	\$ 95.000,00	\$ 85.239,00	\$ 115.645,00	\$ 113.300,00
67	RED SANITARIA PVC-S Ø 6" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 640.253,00	\$ 200.000,00	\$ 148.655,00	\$ 142.542,00	\$ 149.700,00
68	RED SUMINISTRO CPVC Ø 1/2" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 26.052,00	\$ 45.000,00	\$ 35.899,00	\$ 23.356,00	\$ 25.000,00
69	RED SUMINISTRO CPVC Ø 3/4" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 36.541,00	\$ 55.000,00	\$ 42.500,00	\$ 27.542,00	\$ 27.300,00
70	REGISTRO Ø 1/2" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 109.961,00	\$ 60.000,00	\$ 65.895,00	\$ 130.253,00	\$ 135.500,00
71	REGISTRO Ø 3/4" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 143.795,00	\$ 65.000,00	\$ 78.499,00	\$ 110.624,00	\$ 121.700,00
72	REGISTRO Ø 1" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 152.254,00	\$ 75.000,00	\$ 92.600,00	\$ 140.268,00	\$ 144.500,00
73	REGISTRO Ø 1 1/4" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 370.000,00	\$ 95.000,00	\$ 144.563,00	\$ 176.254,00	\$ 186.800,00
74	REGISTRO Ø 1 1/2" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 255.279,00	\$ 120.000,00	\$ 135.800,00	\$ 217.526,00	\$ 213.200,00
75	REGISTRO Ø 2 1/2" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 456.761,00	\$ 220.000,00	\$ 278.000,00	\$ 594.625,00	\$ 624.400,00
76	REGISTRO Ø 2 " (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 365.409,00	\$ 160.000,00	\$ 268.999,00	\$ 357.423,00	\$ 382.400,00
77	REGISTRO Ø 3 " (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 260.000,00	\$ 280.000,00	\$ 325.789,00	\$ 615.253,00	\$ 609.100,00
78	VÁLVULA REGULADORA DE PRESIÓN DE 1/2" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 55.000,00	\$ 200.000,00	\$ 95.800,00	\$ 285.000,00	\$ 296.400,00
79	ACOPLE PARA SANITARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 25.000,00	\$ 23.000,00	\$ 48.647,00	\$ 29.900,00	\$ 32.900,00
80	ACOPLE PARA LAVAMANOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 30.000,00	\$ 30.000,00	\$ 43.560,00	\$ 35.995,00	\$ 37.100,00
81	ASIENTO SANITARIO INSTITUCIONAL CON TAPA PARA INODORO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 360.000,00	\$ 200.000,00	\$ 174.200,00	\$ 446.800,00	\$ 473.600,00



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

No. DE ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	COTIZANTE 4	COTIZANTE 5
			Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario
82	ASIENTO SANITARIO INSTITUCIONAL SIN TAPA PARA INODORO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 300.000,00	\$ 150.000,00	\$ 125.987,00	\$ 324.866,00	\$ 318.400,00
C	INSTALACIONES ELÉCTRICAS						-
83	PANEL TECHO LED CIRCULAR 6W, INCRUSTAR Y/O SOBREPONER COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 433.078,00	\$ 45.000,00	\$ 85.600,00	\$ 57.279,30	\$ 53.800,00
84	PANEL TECHO LED CIRCULAR 9W, INCRUSTAR Y/O SOBREPONER COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 456.761,00	\$ 50.000,00	\$ 98.400,00	\$ 70.312,92	\$ 61.100,00
85	PANEL LED CIRCULAR 18W, INCRUSTAR Y/O SOBREPONER COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 490.596,00	\$ 55.000,00	\$ 135.800,00	\$ 80.693,76	\$ 73.600,00
86	PANEL LED CIRCULAR 24W, INCRUSTAR Y/O SOBREPONER COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 499.054,00	\$ 65.000,00	\$ 168.200,00	\$ 92.996,64	\$ 89.700,00
87	PANEL TECHO LED 60X 60 CM 40W LUZ FRIA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 414.469,00	\$ 120.000,00	\$ 220.500,00	\$ 285.608,76	\$ 258.100,00
88	BOMBILLOS LED VELA 4W E14 LUZ CALIDAD - TRANSPARENTE Y/O BLANCO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 35.526,00	\$ 18.000,00	\$ 18.600,00	\$ 44.041,62	\$ 41.000,00
89	BOMBILLOS LED VELA 4W E27 LUZ CALIDAD - TRANSPARENTE (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 40.601,00	\$ 16.000,00	\$ 18.600,00	\$ 47.728,38	\$ 41.000,00
90	Bombillo LED bipin 5 W , LUZ CALIDA Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 10.658,00	\$ 20.000,00	\$ 22.400,00	\$ 25.108,50	\$ 23.100,00
91	Bombillo LED 9W LUZ CALIDA Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 10.996,00	\$ 10.000,00	\$ 16.800,00	\$ 28.791,84	\$ 27.000,00
92	Bombillo LED 12W LUZ CALIDA Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 11.334,00	\$ 12.000,00	\$ 20.500,00	\$ 39.918,24	\$ 34.700,00
93	Bombillo LED 15W LUZ CALIDA Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 12.180,00	\$ 15.000,00	\$ 25.300,00	\$ 56.772,00	\$ 51.800,00
94	Tubo LED 9 W T8 cm COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA ,alimentación por punta y punta (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 17.763,00	\$ 15.000,00	\$ 38.600,00	\$ 25.725,24	\$ 24.800,00
95	Tubo LED 18 w T8 cm COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA, alimentación por punta y punta (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 21.654,00	\$ 20.000,00	\$ 52.400,00	\$ 31.363,68	\$ 28.300,00
96	Reflector LED 20w COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00	\$ 95.800,00	\$ 86.617,20	\$ 80.500,00
97	Reflector LED 100W COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 131.954,00	\$ 110.000,00	\$ 285.600,00	\$ 256.916,10	\$ 220.900,00
98	Reflector LED 200W COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 203.005,00	\$ 180.000,00	\$ 450.200,00	\$ 333.945,90	\$ 307.600,00
99	TIRA DE LED COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 210.000,00	\$ 30.000,00	\$ 32.500,00	\$ 97.179,30	\$ 91.200,00
100	CABLE ENCAUCHETADO 3X10, CERTIFICADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 29.605,00	\$ 32.000,00	\$ 18.459,00	\$ 34.605,84	\$ 30.100,00
101	CABLE ENCAUCHETADO 3X12, CERTIFICADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 20.301,00	\$ 24.000,00	\$ 15.896,00	\$ 23.203,56	\$ 21.200,00



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

No. DE ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	COTIZANTE 4	COTIZANTE 5
			Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario
102	CABLE ENCAUCHETADO 3X14, CERTIFICADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 14.211,00	\$ 18.000,00	\$ 17.563,00	\$ 16.607,52	\$ 16.000,00
103	CABLE DÚPLEX 2X12, CERTIFICADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 7.612,00	\$ 22.000,00	\$ 10.263,00	\$ 18.832,80	\$ 17.000,00
104	CABLE DÚPLEX 2X14 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 8.121,00	\$ 15.000,00	\$ 13.698,00	\$ 12.828,42	\$ 11.900,00
105	CABLE N# 10- 7 HILOS, CERTIFICADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 7.612,00	\$ 24.000,00	\$ 7.456,00	\$ 14.628,00	\$ 10.000,00
106	CABLE N# 12 - 7 HILOS, CERTIFICADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 5.921,00	\$ 20.000,00	\$ 6.074,00	\$ 11.690,00	\$ 8.900,00
107	CABLE TRENZADO 3 X 12 CERTIFICADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 14.887,00	\$ 24.000,00	\$ 15.899,00	\$ 18.685,48	\$ 13.800,00
108	CANAleta METÁLICA 12X4 CM, COLOR A SECCIONAR POR LA ENTIDAD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 211.464,00	\$ 75.000,00	\$ 48.600,00	\$ 69.520,00	\$ 68.800,00
109	CANAleta PLÁSTICA DE 8X4 CM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 69.851,00	\$ 40.000,00	\$ 18.400,00	\$ 62.830,00	\$ 65.300,00
110	CANAleta PLÁSTICA 2X1 CM, CON ADHESIVO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 16.748,00	\$ 18.000,00	\$ 8.200,00	\$ 28.845,00	\$ 31.700,00
111	TROQUEL PLANO CON 3 PERFORACIONES PARA CANAleta ELÉCTRICA DE 12 CM, COLOR A SECCIONAR POR LA ENTIDAD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 36.540,00	\$ 40.000,00	\$ 12.500,00	\$ 135.600,00	\$ 139.700,00
112	INTERRUPTOR SENCILLO, COLOR A SECCIONAR POR LA ENTIDAD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 16.579,00	\$ 22.000,00	\$ 38.600,00	\$ 61.546,00	\$ 65.200,00
113	INTERRUPTOR DOBLE, COLOR A SECCIONAR POR LA ENTIDAD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 22.669,00	\$ 25.000,00	\$ 48.200,00	\$ 84.500,00	\$ 82.800,00
114	TOMA CORRIENTE 15 A TIPO LEVINTYON CON TAPA-CIRCUITO NORMAL (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 60.225,00	\$ 22.000,00	\$ 52.400,00	\$ 51.246,00	\$ 53.800,00
115	TOMA CORRIENTE 15 A -TIPO LEVINTYON CON TAPA -CIRCUITO REGULADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 67.668,00	\$ 40.000,00	\$ 58.600,00	\$ 51.246,00	\$ 54.800,00
116	TOMA CORRIENTE 15 A - AÉREO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 42.292,00	\$ 18.000,00	\$ 48.200,00	\$ 17.458,00	\$ 17.300,00
117	TOMA CORRIENTE GFCI PARA ZONA HÚMEDA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 135.337,00	\$ 85.000,00	\$ 85.600,00	\$ 62.487,00	\$ 65.000,00
118	PUNTO ELÉCTRICO INSTALADO INCLUYE TOMA CORRIENTE, INTERRUPTOR O SALIDA PARA LUMINARIA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 138.720,00	\$ 120.000,00	\$ 125.800,00	\$ 118.037,00	\$ 129.800,00
119	BREAKER TIPO RIEL O PIN DE CORTE 1X20 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 42.292,00	\$ 35.000,00	\$ 45.200,00	\$ 26.254,00	\$ 27.000,00
120	BREAKER TIPO RIEL O PIN DE CORTE 1X32 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 59.210,00	\$ 40.000,00	\$ 52.400,00	\$ 36.485,00	\$ 38.700,00
121	BREAKER ENCHUFABLE 1X20 AMP (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 38.970,00	\$ 30.000,00	\$ 38.600,00	\$ 39.486,00	\$ 38.700,00
122	BREAKER ENCHUFABLE 1X30 AMP (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 42.292,00	\$ 35.000,00	\$ 42.800,00	\$ 43.615,00	\$ 45.800,00
123	CAJA DE PASODE 25 X 25 CM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 76.127,00	\$ 75.000,00	\$ 85.600,00	\$ 65.948,00	\$ 70.600,00



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

No. DE ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	COTIZANTE 4	COTIZANTE 5
			Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario
124	TUBERÍA PVC ELÉCTRICA DE ½ INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 2.876,00	\$ 18.000,00	\$ 22.500,00	\$ 12.826,00	\$ 12.700,00
125	TUBERÍA E.M.T DE 3/4 INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 55.657,00	\$ 32.000,00	\$ 32.800,00	\$ 52.162,00	\$ 54.200,00
126	CAJA PLÁSTICA 5800 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 18.000,00	\$ 15.000,00	\$ 12.500,00	\$ 7.546,00	\$ 8.300,00
127	CAJA PLÁSTICA 2400 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 16.000,00	\$ 20.000,00	\$ 15.800,00	\$ 8.458,00	\$ 8.700,00
128	TAPA ELÉCTRICA CIEGA PLÁSTICA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 10.000,00	\$ 10.000,00	\$ 8.600,00	\$ 5.486,00	\$ 5.800,00
129	TAPA ELÉCTRICA CIEGA METÁLICA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 12.000,00	\$ 15.000,00	\$ 12.400,00	\$ 6.584,00	\$ 6.500,00
D	PISOS, ENCHAPES Y GUARDAESCOBAS						-
130	ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 32.000,00	\$ 65.000,00	\$ 52.400,00	\$ 53.118,00	\$ 56.800,00
131	AFINADO ENDURECIDO MORTERO 1:3 H=4 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 78.665,00	\$ 90.000,00	\$ 68.200,00	\$ 66.937,00	\$ 66.300,00
132	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED CALIDAD PRIMERA, TRAFICO PESADO, DIMENSIÓN Y COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD, INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 127.386,00	\$ 155.000,00	\$ 101.038,00	\$ 108.394,00	\$ 112.700,00
133	PORCELANATO PISO-PARED CALIDAD PRIMERA, TRAFICO PESADO, DIMENSIÓN Y COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD, INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 250.000,00	\$ 220.000,00	\$ 189.623,00	\$ 142.207,00	\$ 156.400,00
134	PISO EN MADERA TOTALMENTE TERMINADO ACABADO CON TINTILLA, SELLADO Y LACADO, COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD, INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 300.000,00	\$ 320.000,00	\$ 285.400,00	\$ 496.624,00	\$ 511.500,00
135	PISO PARQUET DISEÑO MOSAICO O PASTELÓN TOTALMENTE TERMINADO , ACABADO CON TINTILLA, SELLADO Y LACADO, COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 350.000,00	\$ 420.000,00	\$ 320.000,00	\$ 520.667,00	\$ 551.900,00
136	PISO DECK DE MADERA TEKA INMUNIZADA TOTALMENTE TERMINADO ,COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD, INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 422.927,00	\$ 420.000,00	\$ 380.600,00	\$ 438.768,00	\$ 430.000,00
137	PISO LAMINADO TRAFICO PESADO, COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD, INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 160.000,00	\$ 155.000,00	\$ 129.060,00	\$ 259.065,00	\$ 272.000,00
138	PIEDRA MUÑECA PARA PISO Y PARED ESPESOR DE 2 A 5 CM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 95.000,00	\$ 230.000,00	\$ 312.456,00	\$ 556.258,00	\$ 595.200,00
139	GRAMA SINTÉTICA 42 MM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 140.000,00	\$ 145.000,00	\$ 125.663,00	\$ 289.395,00	\$ 286.500,00
140	GUARDAESCOBA EN CERÁMICA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 22.000,00	\$ 30.000,00	\$ 32.500,00	\$ 20.510,00	\$ 21.300,00
141	GUARDAESCOBA EN PORCELANATO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 35.000,00	\$ 50.000,00	\$ 42.800,00	\$ 28.441,00	\$ 31.300,00



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

No. DE ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	COTIZANTE 4	COTIZANTE 5
			Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario
142	GUARDAESCOBA EN MADERA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 75.789,00	\$ 45.000,00	\$ 58.600,00	\$ 61.116,00	\$ 62.900,00
143	GUARDAESCOBA PARA PISO LAMINADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 28.000,00	\$ 40.000,00	\$ 28.400,00	\$ 27.584,00	\$ 29.200,00
144	MANTENIMIENTO DE PISO EN MADERA EXISTENTE INCLUYE PELADO, RESANE, LIJADO, APLICACIÓN DE SELLADOR, TINTE Y PINTURA TIPO LACADO A DOS (2) MANOS, COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD. INCLUYE CAMBIO PIEZAS MENORES SI SE REQUIERE.	m2	\$ 124.849,00	\$ 180.000,00	\$ 90.233,00	\$ 110.234,00	\$ 108.000,00
145	MANTENIMIENTO DE GUARDAESCOBAS EN MADERA EXISTENTE INCLUYE PULIDO Y BRILLADO.	ml	\$ 19.000,00	\$ 18.000,00	\$ 24.563,00	\$ 37.876,00	\$ 39.800,00
E	MUROS DIVISORIOS, MAMPOSTERÍA Y PAÑETES						-
146	MURO DRYWALL DOBLE CARA 0.12 M, INCLUYE LINEALES, ESTRUCTURA, ACCESORIOS, ANCLAJE, CINTA Y PINTURA TOTALMENTE TERMINADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 183.889,00	\$ 165.000,00	\$ 181.420,00	\$ 156.473,00	\$ 154.900,00
147	MURO DRYWALL DOBLE CARA 0.10 M, INCLUYE LINEALES, ESTRUCTURA, ACCESORIOS, ANCLAJE, CINTA Y PINTURA TOTALMENTE TERMINADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 181.859,00	\$ 155.000,00	\$ 179.524,00	\$ 155.286,00	\$ 161.500,00
148	MURO SUPERBOARD DOBLE CARA 0.10 M, INCLUYE LINEALES, ESTRUCTURA, ACCESORIOS, ANCLAJE, CINTA Y PINTURA TOTALMENTE TERMINADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 212.986,00	\$ 175.000,00	\$ 198.198,00	\$ 181.235,00	\$ 199.400,00
149	MURO SUPERBOARD DOBLE CARA 0.12 M, INCLUYE LINEALES, ESTRUCTURA, ACCESORIOS, ANCLAJE, CINTA Y PINTURA TOTALMENTE TERMINADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 231.579,00	\$ 185.000,00	\$ 191.963,00	\$ 197.052,00	\$ 203.000,00
150	MURO DRYWALL UNA CARA, INCLUYE LINEALES, ESTRUCTURA, ACCESORIOS, ANCLAJE, CINTA Y PINTURA TOTALMENTE TERMINADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 140.000,00	\$ 145.000,00	\$ 142.362,00	\$ 125.179,00	\$ 132.700,00
151	MURO SUPERBOARD UNA CARA, INCLUYE LINEALES, ESTRUCTURA, ACCESORIOS, ANCLAJE, CINTA Y PINTURA TOTALMENTE TERMINADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 160.000,00	\$ 165.000,00	\$ 168.560,00	\$ 157.642,00	\$ 154.500,00
152	MURO EN BLOQUE N° 4 E= 10X20X30 CM INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 131.107,00	\$ 125.000,00	\$ 63.056,00	\$ 110.625,00	\$ 116.200,00
153	MURO EN BLOQUE N° 5 E= 12X20X40 CM INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 135.675,00	\$ 135.000,00	\$ 71.450,00	\$ 115.268,00	\$ 123.300,00
154	ESTUCO SOBRE MUROS (INCLUYE APLICACIÓN Y LIJADA) (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 16.918,00	\$ 40.000,00	\$ 33.181,00	\$ 22.897,00	\$ 22.700,00
155	PAÑETE LISO SOBRE MUROS 1:4 INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 54.135,00	\$ 50.000,00	\$ 36.497,00	\$ 33.098,00	\$ 34.400,00
156	RESANE DE MUROS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 13.533,00	\$ 30.000,00	\$ 38.500,00	\$ 23.058,00	\$ 25.400,00
157	REGATAS SOBRE MURO PARA LA INSTALACIÓN DE DUCTOS DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS, ELÉCTRICAS Y DE GAS EN DIFERENTES DIÁMETROS HASTA 2"	ml	\$ 22.669,00	\$ 28.000,00	\$ 13.250,00	\$ 17.419,00	\$ 17.900,00
F	PINTURAS						-



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

No. DE ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	COTIZANTE 4	COTIZANTE 5
			Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario
158	PINTURA VINILO TIPO I SOBRE MUROS LAVABLE, INCLUYE RESANES, FILOS , DILATACIONES Y LINEALES. APLICACIÓN 2 MANOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 23.684,00	\$ 55.000,00	\$ 28.414,00	\$ 20.584,00	\$ 20.200,00
159	PINTURA PLÁSTICA ACRÍLICA LAVABLE, INCLUYE RESANES, FILOS , DILATACIONES Y LINEALES. APLICACIÓN 2 MANOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 30.451,00	\$ 55.000,00	\$ 34.562,00	\$ 24.587,00	\$ 25.800,00
160	PINTURA PARA EXTERIORES TIPO KORAZA, INCLUYE RESANES, FILOS , DILATACIONES Y LINEALES. APLICACIÓN 2 MANOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 29.774,00	\$ 65.000,00	\$ 48.560,00	\$ 28.440,00	\$ 30.400,00
161	PINTURA EPOXICA, INCLUYE RESANES, FILOS , DILATACIONES Y LINEALES. APLICACIÓN 2 MANOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 30.789,00	\$ 65.000,00	\$ 48.600,00	\$ 46.245,00	\$ 33.900,00
162	ESMALTE SOBRE BARANDA EN TUBO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 10.150,00	\$ 48.000,00	\$ 38.500,00	\$ 26.119,00	\$ 27.200,00
163	ANTICORROSIVO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 25.376,00	\$ 45.000,00	\$ 25.800,00	\$ 23.119,00	\$ 25.400,00
164	ESTUCO ACRÍLICO PARA HUMEDAD INCLUYE FILO Y DILATACIONES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 20.301,00	\$ 65.000,00	\$ 35.700,00	\$ 23.689,00	\$ 24.400,00
165	PINTURA PARA DEMARCACIÓN COMO PARQUEADEROS (INCLUYE PLANTILLAS, BASE, REMATES, ACABADOS Y TODO LO DEMAS NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO) (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 8.087,00	\$ 40.000,00	\$ 18.600,00	\$ 18.469,00	\$ 19.600,00
G	CUBIERTAS						-
166	CUBIERTA TEJA DE BARRO INCLUYE REMATES Y ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 143.795,00	\$ 180.000,00	\$ 165.879,00	\$ 240.758,00	\$ 252.800,00
167	CANAL EN PVC INCLUYE REMATES Y ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 150.213,00	\$ 200.000,00	\$ 102.432,00	\$ 131.379,00	\$ 140.600,00
168	CANAL EN LAMINA (Area max= 0.09m2) INCLUYE REMATES Y ACCESORIOS, GALVANIZADA CALIBRE 30 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 108.100,00	\$ 220.000,00	\$ 127.603,00	\$ 93.064,00	\$ 92.100,00
169	CIELO RASO EN PVC INCLUYE ESTRUCTURA Y ACCESORIOS DE FIJACIÓN (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 212.140,00	\$ 120.000,00	\$ 96.868,00	\$ 220.042,00	\$ 228.800,00
170	CIELO RASO EN DRY WALL TOTALMENTE TERMINADO INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 114.698,00	\$ 140.000,00	\$ 104.378,00	\$ 180.456,00	\$ 198.500,00
171	CIELO RASO FIBRA MINERAL DE 0.60mx0.60X 14mm CON ESTRUCTURA EN ALUMINIO, INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 180.000,00	\$ 165.000,00	\$ 125.800,00	\$ 172.897,00	\$ 178.100,00
172	CIELO RASO FIBRA MINERAL DE 0.60mx0.60X 14mm (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 195.000,00	\$ 165.000,00	\$ 48.600,00	\$ 48.256,00	\$ 51.200,00
173	LIMPIEZA MANUAL DE CANALES METÁLICAS, RETIRO DE RESIDUOS Y MATERIAL ACUMULADO, Y SELLADO DE JUNTAS Y PUNTOS CRÍTICOS CON POLIURETANO	ml	\$ 16.000,00	\$ 55.000,00	\$ 18.500,00	\$ 32.640,00	\$ 32.000,00
H	ACERO INOXIDABLE Y CERRAJERÍA						-



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

No. DE ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	COTIZANTE 4	COTIZANTE 5
			Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario
174	BRAZOS HIDRÁULICOS PARA PUERTAS -Cap. 40-80k (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 592.098,00	\$ 240.000,00	\$ 285.600,00	\$ 486.568,00	\$ 520.600,00
175	BARRA DE SEGURIDAD PARA BAÑO, ACERO INOXIDABLE 40 CMS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 803.562,00	\$ 170.000,00	\$ 125.800,00	\$ 199.560,00	\$ 197.600,00
176	CERRADURA DE POMO EN MADERA PARA OFICINA Y/O BAÑO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 113.345,00	\$ 130.000,00	\$ 85.600,00	\$ 88.570,00	\$ 92.100,00
177	CERRADURA DE POMO DORADA PARA OFICINA Y/O BAÑO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 113.345,00	\$ 170.000,00	\$ 95.800,00	\$ 160.883,00	\$ 177.000,00
178	CERRADURA DE POMO PLATEADA PARA OFICINA Y/O BAÑO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 113.345,00	\$ 140.000,00	\$ 92.400,00	\$ 88.570,00	\$ 91.200,00
179	CERRADURA DE SEGURIDAD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 160.000,00	\$ 280.000,00	\$ 185.600,00	\$ 370.159,00	\$ 392.400,00
180	CERRADURA DE PALANCA DORADA PARA OFICINA Y/O BAÑO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 110.000,00	\$ 190.000,00	\$ 125.800,00	\$ 165.562,00	\$ 162.300,00
181	CERRADURA DE PALANCA PLATEADA PARA OFICINA Y/O BAÑO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 120.000,00	\$ 180.000,00	\$ 118.600,00	\$ 17.589,00	\$ 18.500,00
182	CERRADURA PARA ARCHIVADOR ESCRITORIO TIPO SILO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 35.000,00	\$ 70.000,00	\$ 52.640,00	\$ 69.453,00	\$ 74.300,00
183	CANDADO TIPO ITALIANO 60 MM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 150.000,00	\$ 110.000,00	\$ 70.200,00	\$ 109.426,00	\$ 108.300,00
184	CANDADO TIPO ITALIANO 50 MM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 140.000,00	\$ 130.000,00	\$ 87.560,00	\$ 99.450,00	\$ 103.400,00
185	CANDADO TIPO ITALIANO 40 MM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 130.000,00	\$ 150.000,00	\$ 89.600,00	\$ 89.482,00	\$ 98.400,00
I	CARPINTERÍA DE MADERA						-
186	MARCO Y HOJA DE PUERTAS TABLERIADAS EN MADERA INCLUYE BISAGRAS POR PUERTA Y TOPE DE RESORTE SATINADO TIPO SCHLAGE.ENCHAPE, TABLA CHAPA CEDRO O NOGAL 2.0 CMS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 850.930,00	\$ 750.000,00	\$ 559.600,00	\$ 1.665.278,00	\$ 1.652.000,00
187	PUERTA ENTAMBORADA TRIPLEX-TABLEX 0.76-1.0 M (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 380.635,00	\$ 380.000,00	\$ 325.800,00	\$ 1.185.755,00	\$ 623.000,00
188	MANTENIMIENTO GENERAL DE PINTURA EN PUERTAS Y/O VENTANAS EN MADERA INCLUYE RETIRO DE ACABADO EXISTENTE, RESANE, LIJADO, APLICACIÓN BASE, SELLADOR, TINTE Y PINTURA TIPO LACADO A DOS (2) MANOS, COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD. INCLUYE CAMBIO DE BISAGRAS Y PIEZAS MENORES SI SE REQUIERE (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 135.000,00	\$ 250.000,00	\$ 185.600,00	\$ 750.428,00	\$ 725.000,00
J	IMPERMEABILIZACIONES						-
189	ALISTADO IMPERMEABILIZADO PISOS 1:3, E = 0.04 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 74.943,00	\$ 135.000,00	\$ 70.800,00	\$ 63.442,00	\$ 62.800,00
190	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 46.691,00	\$ 140.000,00	\$ 72.960,00	\$ 39.527,00	\$ 41.100,00



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

No. DE ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	COTIZANTE 4	COTIZANTE 5
			Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario
191	AFINADO IMPERMEABILIZADO MORTERO 1:3 H=5 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 56.842,00	\$ 135.000,00	\$ 88.554,00	\$ 48.118,00	\$ 52.900,00
192	AFINADO IMPERMEABILIZADO PARA TEJA DE BARRO EN ASFALTO (INCLUYE TELA IMPERMEABLE) (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 160.374,00	\$ 300.000,00	\$ 100.200,00	\$ 161.906,00	\$ 166.800,00
193	IMPERMEABILIZACIÓN CON MANTO ASFALTICO Y FOIL ALUMINIO, INCLUYE LINEALES, RETIRO DEL EXISTENTE SI ES EL CASO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 96.597,00	\$ 280.000,00	\$ 90.900,00	\$ 122.381,00	\$ 129.700,00
194	IMPERMEABILIZACIÓN CON MANTO EDIL 3 MM, INCLUYE LINEALES, RETIRO DEL EXISTENTE SI ES EL CASO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 118.250,00	\$ 200.000,00	\$ 70.250,00	\$ 142.381,00	\$ 139.500,00
195	IMPERMEABILIZACIÓN EN ACRÍLICO PARA CUBIERTAS, INCLUYE LINEALES, RETIRO DEL EXISTENTE SI ES EL CASO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 124.340,00	\$ 120.000,00	\$ 111.350,00	\$ 110.260,00	\$ 115.800,00
196	IMPERMEABILIZACIÓN DE SISTEMA MEMBRANA LÍQUIDA A BASE DE RESINAS DE POLIUREA AROMÁTICA PURA APLICADA EN CALIENTE, INCLUYE LINEALES, RETIRO DEL EXISTENTE SI ES EL CASO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 397.890,00	\$ 400.000,00	\$ 186.777,00	\$ 458.956,00	\$ 491.100,00
197	IMPERMEABILIZACIÓN EN MEMBRANA IMPERMEABLE PARA CUBIERTA, DOS CAPAS INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 144.133,00	\$ 260.000,00	\$ 125.716,00	\$ 350.762,00	\$ 347.300,00
198	IMPERMEABILIZACIÓN DE MANTO FIBERGLASS 600X1 INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 76.127,00	\$ 240.000,00	\$ 72.400,00	\$ 225.689,00	\$ 234.700,00
199	IMPERMEABILIZACIÓN FACHADA EN SIKA TRANSPARENTE O SIMILAR INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 18.609,00	\$ 115.000,00	\$ 87.666,00	\$ 18.834,00	\$ 20.700,00
200	BOQUILLA ACRÍLICA Y/O TIPO LATEX PARA RELLENO DE JUNTAS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 24.000,00	\$ 12.000,00	\$ 12.500,00	\$ 27.596,00	\$ 28.400,00
K	VIDRIOS						
201	VIDRIO COMÚN 4 MM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 45.000,00	\$ 120.000,00	\$ 79.407,00	\$ 435.000,00	\$ 426.300,00
202	VIDRIO COMÚN 5 MM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 65.000,00	\$ 135.000,00	\$ 88.690,00	\$ 469.800,00	\$ 493.300,00
203	VIDRIO COMÚN 6 MM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 80.000,00	\$ 150.000,00	\$ 99.888,00	\$ 504.600,00	\$ 539.900,00
204	PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO INCOLORO E = 10 mm, INCLUYE ANCLAJES, ACCESORIOS EN ACERO INOXIDABLE, CHAPA DE SEGURIDAD Y PELÍCULA TIPO SANDBLAST SI REQUIERE (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 1.387.430,00	\$ 700.000,00	\$ 550.000,00	\$ 1.200.585,00	\$ 1.188.600,00
205	DIVISIÓN DE VIDRIO TEMPLADO INCOLORO E = 10 mm, INCLUYE ANCLAJES, ACCESORIOS EN ACERO INOXIDABLE Y PELÍCULA TIPO SANDBLAST SI REQUIERE (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 1.358.781,00	\$ 550.000,00	\$ 489.500,00	\$ 796.446,00	\$ 828.300,00
206	ESPEJO 4 MM PULIDO Y BRILLADO. INCLUYE PERFIL POSTERIOR EN ALUMINIO PARA EFECTO FLOTADO, CINTA DOBLE FAZ Y SILICONA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 130.000,00	\$ 220.000,00	\$ 185.600,00	\$ 495.250,00	\$ 544.800,00



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

No. DE ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	COTIZANTE 4	COTIZANTE 5
			Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario	Valor Unitario
L	OTROS						
207	CORTINA ENROLLABLE STANDARD SIN CABEZAL REF. SCREEN 5% GRIS, PERFIL OUT, CADENILLA Y ACCESORIOS GRIS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 320.000,00	\$ 170.000,00	\$ 185.600,00	\$ 178.540,00	\$ 178.700,00
208	PELÍCULA DE CONTROL SOLAR TIPO NANOCERAMICA CON RECHAZO SOLAR Y REDUCCIÓN DE DESLUMBRAMIENTO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 203.005,00	\$ 180.000,00	\$ 125.800,00	\$ 188.600,00	\$ 175.000,00
209	CAMBIO DE GUARDAS DE CHAPA EXISTENTE (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 30.000,00	\$ 100.000,00	\$ 85.200,00	\$ 140.000,00	\$ 136.500,00
210	MANTENIMIENTO DE SILLA GIRATORIA Y RODACHIN COMÚN DE ESCRITORIO INCLUYE CAMBIO REPUESTOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 150.000,00	\$ 80.000,00	\$ 82.199,00	\$ 280.000,00	\$ 278.200,00
ADMINISTRACIÓN		%	23,00%	26,00%	23,50%	30,00%	32,00%
IMPREVISTOS		%	2,00%	1,00%	1,00%	3,00%	1,00%
UTILIDAD		%	7,00%	5,00%	5,00%	6,00%	5,00%



7.3. CONCLUSIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto oficial para el presente proceso de contratación asciende a la suma de **TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$327.319.138)**, incluido IVA y demás impuestos, gastos, costos directos e indirectos, el cual operará como una Bolsa de Recursos, de acuerdo con las condiciones económicas relacionadas anteriormente, monto que fue estimado para un periodo de dos (2) meses con base en la experiencia técnica y operativa de la Entidad.

Para establecer los Precios Unitarios Techo y el porcentaje de (A) administración, (I) imprevistos y (U) utilidad del presente proceso, la Entidad, a través del Grupo de Mantenimiento Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles adelantó un Estudio de Mercado, con la siguiente información y los siguientes resultados:

- A través de correo electrónico fueron invitadas a cotizar treinta y dos (32) empresas del sector, conforme al listado de proveedores identificados para el objeto contractual. De manera complementaria, en la plataforma SECOP II se publicó un evento de solicitud de información a proveedores, con el fin de garantizar publicidad, libre concurrencia y trazabilidad del ejercicio de consulta al mercado, evento DAPRE-SIP-LLAVE EN MANO-2026.
- Atendieron la invitación a cotizar cinco (5) empresas por correo electrónico.
- Se adelantó el análisis de las cotizaciones recibidas de la siguiente manera:

Paso 1. Cálculo del promedio: se calculó el promedio aritmético de los valores unitarios cotizados para cada uno de los ítems.

Paso 2. Cálculo de la desviación estándar: se determinó la desviación estándar correspondiente a los valores unitarios reportados para cada ítem, con el propósito de establecer el nivel de dispersión de las cotizaciones frente al promedio.

Paso 3. Determinación del límite inferior: se estableció como límite inferior el resultado de restar al promedio la desviación estándar.

Paso 4. Determinación del límite superior: se estableció como límite superior el resultado de sumar al promedio la desviación estándar.



Paso 5. Depuración de valores: se identificaron y excluyeron del cálculo final aquellos precios unitarios que se encontraban por fuera del intervalo comprendido entre el límite inferior y el límite superior, al considerarse valores que presentaban una desviación significativa respecto del comportamiento general observado en las cotizaciones recibidas.

Paso 6. Determinación del valor unitario de referencia: una vez efectuada la depuración, se calculó el promedio aritmético de los valores unitarios que se encontraban dentro del intervalo definido, obteniendo de esta manera el valor de referencia para cada uno de los ítems objeto del estudio de mercado.

Paso 7. Determinación del AIU: para los componentes correspondientes a Administración (A), Imprevistos (I) y Utilidad (U) se aplicó igualmente la metodología descrita, tomando como base la información suministrada por los potenciales proveedores y determinando los valores de referencia correspondientes.

La metodología adoptada permitió utilizar la información efectivamente obtenida del mercado y, a partir de un procedimiento estadístico uniforme, identificar y depurar posibles valores atípicos o con desviaciones significativas, con el propósito de obtener precios unitarios representativos de las condiciones económicas observadas al momento de realizar el estudio.

Por lo tanto, una vez analizadas las cotizaciones recibidas y aplicados los criterios anteriormente descritos, se determinaron los valores techo correspondientes a los precios unitarios de los diferentes ítems y a los componentes de Administración (A), Imprevistos (I) y Utilidad (U), los cuales servirán como referencia para la ejecución de las actividades durante la vigencia contractual.

Los resultados obtenidos se presentan a continuación:

No. DE ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	Valor Unitario Techo calculado
A	PRELIMINARES		
1	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE PISO EN CUALQUIER MATERIAL	m2	\$ 18.053,00
2	DESMONTE DE PISO LISTÓN EN MADERA (INCLUYE ESTRUCTURA DE SOPORTE)	m2	\$ 22.233,00
3	DESMONTE DE PISO LAMINADO	m2	\$ 16.117,00
4	RETIRO MANTO ASFALTICO	m2	\$ 16.877,00
5	DESMONTE O DEMOLICIÓN DE GUARDA ESCOBA EN CUALQUIER TIPO DE MATERIAL	m2	\$ 9.076,00
6	DESMONTE TUBERÍA EXISTENTE	ml	\$ 14.111,00
7	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE MURO EN CUALQUIER MATERIAL.	m2	\$ 17.794,00



No. DE ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	Valor Unitario Techo calculado
8	DEMOLICIÓN PAÑETE MURO	m2	\$ 16.293,00
9	DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA (E=012m A 0,30m)	m2	\$ 35.978,00
10	DESMONTE DE MURO FALSO EN CUALQUIER MATERIAL	m2	\$ 22.283,00
11	DESMONTE CIELO FALSO EN CUALQUIER MATERIAL	m2	\$ 20.628,00
12	DESMONTE DE CUBIERTAS (TEJA DE BARRO)	m2	\$ 24.146,00
13	DESMONTE DE CUBIERTA EN TEJA EXISTENTE	m2	\$ 28.328,00
14	DESMONTE DE MARCOS Y PUERTAS EN CUALQUIER MATERIAL	m2	\$ 37.435,00
15	DESMONTE VENTANA EN CUALQUIER MATERIAL	m2	\$ 24.769,00
16	DESMONTE DE CANALES EN LÁMINA	ml	\$ 24.274,00
17	DESMONTE DE PUNTO ELÉCTRICO Y/O LUMINARIA	Und	\$ 20.502,00
18	DESMONTE PUNTO HIDRÁULICO Y/O SANITARIO	Und	\$ 26.217,00
19	DESMONTE DE APARATO SANITARIO Y/O ORINAL	Und	\$ 53.669,00
20	EXCAVACIÓN MANUAL	m3	\$ 53.876,00
B	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y SANITARIAS		
21	SANITARIO FLUXÓMETRO (INCLUYE GRIFERÍA) (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 2.165.990,00
22	SANITARIO INSTITUCIONAL AHORRADOR DE TANQUE (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 1.158.703,00
23	ORINAL DE FLUXÓMETRO INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 1.078.667,00
24	ORINAL MEDIANO ANTIVANDÁLICO INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 1.099.806,00
25	LAVAMANOS DE COLGAR INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 749.181,00
26	LAVAMANOS DE EMPOTRAR INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 575.657,00
27	LAVAMANOS DE SOBREPONER INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 690.854,00
28	LAVAPLATOS UNA POCETA EN ACERO INOXIDABLE DE EMPOTRAR INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 596.355,00
29	LAVAPLATOS CON DOBLE POCETA EN ACERO INOXIDABLE DE EMPOTRAR INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 1.358.869,00
30	DUCHA MEZCLADORA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 398.898,00
31	DUCHA TIPO TELÉFONO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 277.246,00
32	DUCHA ELÉCTRICA 110 V (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 353.096,00
33	GRIFERÍA PARA LAVAMANOS TIPO MONOCONTROL (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 358.490,00
34	GRIFERÍA PARA LAVAMANOS CON SENSOR (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 703.825,00
35	GRIFERÍA PARA LAVAMANOS TIPO PUSH (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 384.736,00
36	GRIFERÍA PARA LAVAPLATOS TIPO MONOCONTROL (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 282.146,00
37	LLAVE INDIVIDUAL SENCILLA PARA LAVAMANOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 343.450,00
38	GRIFERÍA PARA LAVAPLATOS DE COMBINACIÓN (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 346.558,00
39	GRIFERÍA PARA LAVAPLATOS CUELLO DE GANSO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 273.070,00
40	GRIFERÍA VÁLVULA ANTIVANDÁLICA SANITARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 593.288,00
41	GRIFERÍA VÁLVULA ANTIVANDÁLICA ORINAL (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 481.928,00
42	GRIFERÍA MONOCONTROL PARA DUCHA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 356.197,00



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

No. DE ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	Valor Unitario Techo calculado
43	GRIFERÍA MEZCLADOR PARA DUCHA 8" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 369.668,00
44	GRIFERÍA SENCILLA PARA DUCHA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 340.248,00
45	FLUXÓMETRO PARA ORINAL TIPO PUSH (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 2.081.236,00
46	FLUXÓMETRO PARA SANITARIO CON SENSOR (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 4.895.629,00
47	FLUXÓMETRO PARA SANITARIO TIPO PUSH (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 2.196.386,00
48	TARJETA SENSOR SANITARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 489.067,00
49	LLAVE JARDÍN PESADA SATÍN (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 110.614,00
50	TAPAREGISTRO PLÁSTICO DE 20 X 20 CMS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 38.874,00
51	LIMPIEZA DE REDES SANITARIAS CON Sonda ELÉCTRICA	ml	\$ 44.145,00
52	LIMPIEZA DE REDES SANITARIAS CON Sonda MANUAL	Und	\$ 108.733,00
53	VÁLVULA DE LLENADO PARA SANITARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 150.044,00
54	RED SUMINISTRO EN PVC Ø 1/2" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO	ml	\$ 24.490,00
55	RED SUMINISTRO EN PVC Ø 3/4" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 28.947,00
56	RED SUMINISTRO PVC Ø 1" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 35.883,00
57	RED SUMINISTRO PVC Ø 1 1/2" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 59.254,00
58	RED SUMINISTRO PVC Ø 1 1/4" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 45.771,00
59	RED SUMINISTRO PVC Ø 2" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 63.655,00
60	RED SUMINISTRO PVC Ø 2 1/2" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 85.812,00
61	RED SUMINISTRO PVC Ø 3" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 96.757,00
62	RED SUMINISTRO PVC Ø 4" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 141.611,00
63	RED SANITARIA PVC-S Ø 1 1/2" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 47.140,00
64	RED SANITARIA PVC-S Ø 2" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 67.715,00
65	RED SANITARIA PVC-S Ø 3" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 91.190,00
66	RED SANITARIA PVC-S Ø 4" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 102.296,00
67	RED SANITARIA PVC-S Ø 6" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 160.224,00
68	RED SUMINISTRO CPVC Ø 1/2" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 27.577,00
69	RED SUMINISTRO CPVC Ø 3/4" INCLUYE ACCESORIOS: CODOS , TEES, UNIONES, ADAPTADORES Y UNIVERSALES DE SER NECESARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 33.471,00
70	REGISTRO Ø 1/2" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 110.402,00



No. DE ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	Valor Unitario Techo calculado
71	REGISTRO Ø 3/4" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 103.608,00
72	REGISTRO Ø 1" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 132.406,00
73	REGISTRO Ø 1 1/4" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 150.654,00
74	REGISTRO Ø 1 1/2" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 188.842,00
75	REGISTRO Ø 2 1/2" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 443.129,00
76	REGISTRO Ø 2 " (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 343.558,00
77	REGISTRO Ø 3 " (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 288.596,00
78	VÁLVULA REGULADORA DE PRESIÓN DE 1/2" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 193.600,00
79	ACOPLE PARA SANITARIO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 27.700,00
80	ACOPLE PARA LAVAMANOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 33.274,00
81	ASIENTO SANITARIO INSTITUCIONAL CON TAPA PARA INODORO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 335.600,00
82	ASIENTO SANITARIO INSTITUCIONAL SIN TAPA PARA INODORO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 273.317,00
C	INSTALACIONES ELÉCTRICAS		
83	PANEL TECHO LED CIRCULAR 6W, INCRUSTAR Y/O SOBREPONER COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 60.420,00
84	PANEL TECHO LED CIRCULAR 9W, INCRUSTAR Y/O SOBREPONER COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 69.953,00
85	PANEL LED CIRCULAR 18W, INCRUSTAR Y/O SOBREPONER COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 86.273,00
86	PANEL LED CIRCULAR 24W, INCRUSTAR Y/O SOBREPONER COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 103.974,00
87	PANEL TECHO LED 60X 60 CM 40W LUZ FRIA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 254.736,00
88	BOMBILLOS LED VELA 4W E14 LUZ CALIDAD -TRANSPARENTE Y/O BLANCO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 38.263,00
89	BOMBILLOS LED VELA 4W E27 LUZ CALIDAD - TRANSPARENTE (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 33.400,00
90	Bombillo LED bipin 5 W , LUZ CALIDA Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 22.652,00
91	Bombillo LED 9W LUZ CALIDA Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 16.199,00
92	Bombillo LED 12W LUZ CALIDA Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 19.634,00
93	Bombillo LED 15W LUZ CALIDA Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 26.070,00
94	Tubo LED 9 W T8 cm COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA ,alimentación por punta y punta (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 22.763,00
95	Tubo LED 18 w T8 cm COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA, alimentación por punta y punta (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 25.329,00
96	Reflector LED 20w COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 83.559,00
97	Reflector LED 100W COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 203.257,00
98	Reflector LED 200W COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 281.517,00
99	TIRA DE LED COLOR CÁLIDO Y/O BLANCA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 62.720,00
100	CABLE ENCAUCHETADO 3X10, CERTIFICADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 31.578,00
101	CABLE ENCAUCHETADO 3X12, CERTIFICADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 22.176,00
102	CABLE ENCAUCHETADO 3X14, CERTIFICADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 16.724,00
103	CABLE DÚPLEX 2X12, CERTIFICADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 15.365,00
104	CABLE DÚPLEX 2X14 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 12.809,00
105	CABLE N# 10- 7 HILOS, CERTIFICADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 9.924,00



Presidencia

ANÁLISIS DE SECTOR

No. DE ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	Valor Unitario Techo calculado
106	CABLE N# 12 - 7 HILOS, CERTIFICADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 8.146,00
107	CABLE TRENZADO 3 X 12 CERTIFICADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 15.818,00
108	CANAleta METÁLICA 12X4 CM, COLOR A SECCIONAR POR LA ENTIDAD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 65.480,00
109	CANAleta PLÁSTICA DE 8X4 CM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 59.495,00
110	CANAleta PLÁSTICA 2X1 CM, CON ADHESIVO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 21.198,00
111	TROQUEL PLANO CON 3 PERFORACIONES PARA CANAleta ELÉCTRICA DE 12 CM, COLOR A SECCIONAR POR LA ENTIDAD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 38.270,00
112	INTERRUPTOR SENCILLO, COLOR A SECCIONAR POR LA ENTIDAD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 40.715,00
113	INTERRUPTOR DOBLE, COLOR A SECCIONAR POR LA ENTIDAD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 31.956,00
114	TOMA CORRIENTE 15 A TIPO LEVINTYON CON TAPA- CIRCUITO NORMAL (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 54.418,00
115	TOMA CORRIENTE 15 A -TIPO LEVINTYON CON TAPA -CIRCUITO REGULADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 54.882,00
116	TOMA CORRIENTE 15 A - AÉREO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 23.763,00
117	TOMA CORRIENTE GFCI PARA ZONA HÚMEDA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 74.522,00
118	PUNTO ELÉCTRICO INSTALADO INCLUYE TOMA CORRIENTE, INTERRUPTOR O SALIDA PARA LUMINARIA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 125.200,00
119	BREAKER TIPO RIEL O PIN DE CORTE 1X20 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 34.764,00
120	BREAKER TIPO RIEL O PIN DE CORTE 1X32 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 41.896,00
121	BREAKER ENCHUFABLE 1X20 AMP (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 38.939,00
122	BREAKER ENCHUFABLE 1X30 AMP (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 43.627,00
123	CAJA DE PASO DE 25 X 25 CM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 73.909,00
124	TUBERÍA PVC ELÉCTRICA DE ½ INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 14.509,00
125	TUBERÍA E.M.T DE 3/4 INCLUYE ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 54.006,00
126	CAJA PLÁSTICA 5800 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 11.933,00
127	CAJA PLÁSTICA 2400 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 15.900,00
128	TAPA ELÉCTRICA CIEGA PLÁSTICA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 8.600,00
129	TAPA ELÉCTRICA CIEGA METÁLICA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 12.200,00
D	PISOS, ENCHAPES Y GUARDAESCOBAS		
130	ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 54.106,00
131	AFINADO ENDURECIDO MORTERO 1:3 H=4 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 70.026,00
132	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED CALIDAD PRIMERA, TRAFICO PESADO, DIMENSIÓN Y COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD, INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 112.380,00
133	PORCELANATO PISO-PARED CALIDAD PRIMERA, TRAFICO PESADO, DIMENSIÓN Y COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD, INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 188.674,00
134	PISO EN MADERA TOTALMENTE TERMINADO ACABADO CON TINTILLA, SELLADO Y LACADO, COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD, INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 301.800,00
135	PISO PARQUET DISEÑO MOSAICO O PASTELÓN TOTALMENTE TERMINADO , ACABADO CON TINTILLA, SELLADO Y LACADO, COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 430.222,00
136	PISO DECK DE MADERA TEKA INMUNIZADA TOTALMENTE TERMINADO ,COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD, INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 427.924,00
137	PISO LAMINADO TRAFICO PESADO, COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD, INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 191.355,00



No. DE ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	Valor Unitario Techo calculado
138	PIEDRA MUÑECA PARA PISO Y PARED ESPESOR DE 2 A 5 CM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 366.238,00
139	GRAMA SINTÉTICA 42 MM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 136.888,00
140	GUARDAESCOBA EN CERÁMICA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 23.453,00
141	GUARDAESCOBA EN PORCELANATO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 36.367,00
142	GUARDAESCOBA EN MADERA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 60.872,00
143	GUARDAESCOBA PARA PISO LAMINADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 28.296,00
144	MANTENIMIENTO DE PISO EN MADERA EXISTENTE INCLUYE PELADO, RESANE, LIJADO, APLICACIÓN DE SELLADOR, TINTE Y PINTURA TIPO LACADO A DOS (2) MANOS, COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD. INCLUYE CAMBIO PIEZAS MENORES SI SE REQUIERE.	m2	\$ 108.329,00
145	MANTENIMIENTO DE GUARDAESCOBAS EN MADERA EXISTENTE INCLUYE PULIDO Y BRILLADO.	ml	\$ 24.860,00
E	MUROS DIVISORIOS , MAMPOSTERÍA Y PAÑETES		
146	MURO DRYWALL DOBLE CARA 0.12 M, INCLUYE LINEALES, ESTRUCTURA, ACCESORIOS, ANCLAJE, CINTA Y PINTURA TOTALMENTE TERMINADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 164.448,00
147	MURO DRYWALL DOBLE CARA 0.10 M, INCLUYE LINEALES, ESTRUCTURA, ACCESORIOS, ANCLAJE, CINTA Y PINTURA TOTALMENTE TERMINADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 162.828,00
148	MURO SUPERBOARD DOBLE CARA 0.10 M , INCLUYE LINEALES, ESTRUCTURA, ACCESORIOS, ANCLAJE, CINTA Y PINTURA TOTALMENTE TERMINADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 192.944,00
149	MURO SUPERBOARD DOBLE CARA 0.12 M, INCLUYE LINEALES, ESTRUCTURA, ACCESORIOS, ANCLAJE, CINTA Y PINTURA TOTALMENTE TERMINADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 194.254,00
150	MURO DRYWALL UNA CARA, INCLUYE LINEALES, ESTRUCTURA, ACCESORIOS, ANCLAJE, CINTA Y PINTURA TOTALMENTE TERMINADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 140.016,00
151	MURO SUPERBOARD UNA CARA, INCLUYE LINEALES, ESTRUCTURA, ACCESORIOS, ANCLAJE, CINTA Y PINTURA TOTALMENTE TERMINADO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 160.881,00
152	MURO EN BLOQUE Nº 4 E= 10X20X30 CM INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 120.733,00
153	MURO EN BLOQUE Nº 5 E= 12X20X40 CM INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 127.311,00
154	ESTUCO SOBRE MUROS (INCLUYE APLICACIÓN Y LIJADA) (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 26.259,00
155	PAÑETE LISO SOBRE MUROS 1:4 INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 38.499,00
156	RESANE DE MUROS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 26.153,00
157	REGATAS SOBRE MURO PARA LA INSTALACIÓN DE DUCTOS DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS, ELÉCTRICAS Y DE GAS EN DIFERENTES DIÁMETROS HASTA 2"	ml	\$ 19.329,00
F	PINTURAS		
158	PINTURA VINILO TIPO I SOBRE MUROS LAVABLE, INCLUYE RESANES, FILOS , DILATACIONES Y LINEALES. APLICACIÓN 2 MANOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 23.221,00
159	PINTURA PLÁSTICA ACRÍLICA LAVABLE, INCLUYE RESANES, FILOS , DILATACIONES Y LINEALES. APLICACIÓN 2 MANOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 28.850,00
160	PINTURA PARA EXTERIORES TIPO KORAZA, INCLUYE RESANES, FILOS , DILATACIONES Y LINEALES. APLICACIÓN 2 MANOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 34.294,00
161	PINTURA EPOXICA, INCLUYE RESANES, FILOS , DILATACIONES Y LINEALES. APLICACIÓN 2 MANOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 42.915,00
162	ESMALTE SOBRE BARANDA EN TUBO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 30.606,00
163	ANTICORROSIVO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 24.924,00
164	ESTUCO ACRÍLICO PARA HUMEDAD INCLUYE FILO Y DILATACIONES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 26.023,00
165	PINTURA PARA DEMARCACIÓN COMO PARQUEADEROS (INCLUYE PLANTILLAS, BASE, REMATES, ACABADOS Y TODO LO DEMAS NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO) (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 18.890,00



No. DE ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	Valor Unitario Techo calculado
G	CUBIERTAS		\$ 0,00
166	CUBIERTA TEJA DE BARRO INCLUYE REMATES Y ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 195.546,00
167	CANAL EN PVC INCLUYE REMATES Y ACCESORIOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 140.731,00
168	CANAL EN LAMINA (Area max= 0.09m2) INCLUYE REMATES Y ACCESORIOS, GALVANIZADA CALIBRE 30 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 105.217,00
169	CIELO RASO EN PVC INCLUYE ESTRUCTURA Y ACCESORIOS DE FIJACIÓN (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 195.246,00
170	CIELO RASO EN DRY WALL TOTALMENTE TERMINADO INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 145.051,00
171	CIELO RASO FIBRA MINERAL DE 0.60mx0.60X 14mm CON ESTRUCTURA EN ALUMINIO, INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 173.999,00
172	CIELO RASO FIBRA MINERAL DE 0.60mx0.60X 14mm (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 78.264,00
173	LIMPIEZA MANUAL DE CANALES METÁLICAS, RETIRO DE RESIDUOS Y MATERIAL ACUMULADO, Y SELLADO DE JUNTAS Y PUNTOS CRÍTICOS CON POLIURETANO	ml	\$ 24.785,00
H	ACERO INOXIDABLE Y CERRAJERÍA		
174	BRAZOS HIDRÁULICOS PARA PUERTAS -Cap. 40-80k (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 430.923,00
175	BARRA DE SEGURIDAD PARA BAÑO, ACERO INOXIDABLE 40 CMS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 173.240,00
176	CERRADURA DE POMO EN MADERA PARA OFICINA Y/O BAÑO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 94.904,00
177	CERRADURA DE POMO DORADA PARA OFICINA Y/O BAÑO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 155.307,00
178	CERRADURA DE POMO PLATEADA PARA OFICINA Y/O BAÑO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 96.379,00
179	CERRADURA DE SEGURIDAD (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 278.586,00
180	CERRADURA DE PALANCA DORADA PARA OFICINA Y/O BAÑO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 151.221,00
181	CERRADURA DE PALANCA PLATEADA PARA OFICINA Y/O BAÑO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 119.300,00
182	CERRADURA PARA ARCHIVADOR ESCRITORIO TIPO SILO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 66.598,00
183	CANDADO TIPO ITALIANO 60 MM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 109.242,00
184	CANDADO TIPO ITALIANO 50 MM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 110.950,00
185	CANDADO TIPO ITALIANO 40 MM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 101.871,00
I	CARPINTERÍA DE MADERA		
186	MARCO Y HOJA DE PUERTAS TABLERIADAS EN MADERA INCLUYE BISAGRAS POR PUERTA Y TOPE DE RESORTE SATINADO TIPO SCHLAGE.ENCHAPE, TABLA CHAPA CEDRO O NOGAL 2.0 CMS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 800.465,00
187	PUERTA ENTAMBORADA TRIPLEX-TABLEX 0.76-1.0 M (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 427.359,00
188	MANTENIMIENTO GENERAL DE PINTURA EN PUERTAS Y/O VENTANAS EN MADERA INCLUYE RETIRO DE ACABADO EXISTENTE, RESANE, LIJADO, APLICACIÓN BASE, SELLADOR, TINTE Y PINTURA TIPO LACADO A DOS (2) MANOS, COLOR A SELECCIONAR POR LA ENTIDAD. INCLUYE CAMBIO DE BISAGRAS Y PIEZAS MENORES SI SE REQUIERE (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 190.200,00
J	IMPERMEABILIZACIONES		
189	ALISTADO IMPERMEABILIZADO PISOS 1:3, E = 0.04 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 67.996,00
190	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 50.070,00
191	AFINADO IMPERMEABILIZADO MORTERO 1:3 H=5 (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 61.604,00
192	AFINADO IMPERMEABILIZADO PARA TEJA DE BARRO EN ASFALTO (INCLUYE TELA IMPERMEABLE) (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 163.027,00
193	IMPERMEABILIZACIÓN CON MANTO ASFALTICO Y FOIL ALUMINIO, INCLUYE LINEALES, RETIRO DEL EXISTENTE SI ES EL CASO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 109.895,00
194	IMPERMEABILIZACIÓN CON MANTO EDIL 3 MM, INCLUYE LINEALES, RETIRO DEL EXISTENTE SI ES EL CASO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 133.377,00



No. DE ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	Valor Unitario Techo calculado
195	IMPERMEABILIZACIÓN EN ACRÍLICO PARA CUBIERTAS, INCLUYE LINEALES, RETIRO DEL EXISTENTE SI ES EL CASO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 115.717,00
196	IMPERMEABILIZACIÓN DE SISTEMA MEMBRANA LÍQUIDA A BASE DE RESINAS DE POLIUREA AROMÁTICA PURA APLICADA EN CALIENTE, INCLUYE LINEALES, RETIRO DEL EXISTENTE SI ES EL CASO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 436.987,00
197	IMPERMEABILIZACIÓN EN MEMBRANA IMPERMEABLE PARA CUBIERTA, DOS CAPAS INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 275.549,00
198	IMPERMEABILIZACIÓN DE MANTO FIBERGLASS 600X1INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 233.463,00
199	IMPERMEABILIZACIÓN FACHADA EN SIKA TRANSPARENTE O SIMILAR INCLUYE LINEALES (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 36.452,00
200	BOQUILLA ACRÍLICA Y/O TIPO LATEX PARA RELLENO DE JUNTAS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	ml	\$ 26.665,00
K	VIDRIOS		
201	VIDRIO COMÚN 4 MM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 81.469,00
202	VIDRIO COMÚN 5 MM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 96.230,00
203	VIDRIO COMÚN 6 MM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 109.963,00
204	PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO INCOLORO E = 10 mm, INCLUYE ANCLAJES, ACCESORIOS EN ACERO INOXIDABLE, CHAPA DE SEGURIDAD Y PELÍCULA TIPO SANDBLAST SI REQUIERE (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 1.029.728,00
205	DIVISIÓN DE VIDRIO TEMPLADO INCOLORO E = 10 mm, INCLUYE ANCLAJES, ACCESORIOS EN ACERO INOXIDABLE Y PELÍCULA TIPO SANDBLAST SI REQUIERE (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 666.062,00
206	ESPEJO 4 MM PULIDO Y BRILLADO. INCLUYE PERFIL POSTERIOR EN ALUMINIO PARA EFECTO FLOTADO, CINTA DOBLE FAZ Y SILICONA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 257.713,00
L	OTROS		
207	CORTINA ENROLLABLE STANDARD SIN CABEZAL REF. SCREEN 5% GRIS, PERFIL OUT, CADENILLA Y ACCESORIOS GRIS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 178.210,00
208	PELÍCULA DE CONTROL SOLAR TIPO NANOCERAMICA CON RECHAZO SOLAR Y REDUCCIÓN DE DESLUMBRAMIENTO (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	m2	\$ 186.651,00
209	CAMBIO DE GUARDAS DE CHAPA EXISTENTE (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 115.425,00
210	MANTENIMIENTO DE SILLA GIRATORIA Y RODACHIN COMÚN DE ESCRITORIO INCLUYE CAMBIO REPUESTOS (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	Und	\$ 104.066,00
ADMINISTRACIÓN		%	25,63%
IMPREVISTOS		%	1,25%
UTILIDAD		%	5,25%

En virtud del análisis de mercado realizado, el precio techo se definió como el valor máximo admisible para cada ítem y componente del contrato, garantizando que las ofertas económicas se formulen dentro de un rango razonable y técnicamente sustentado. Este límite superior no constituye una obligación de gasto para la Entidad, sino un parámetro de control que permite evaluar la coherencia de las propuestas y evitar la presentación de valores artificialmente elevados que puedan comprometer la eficiencia del proceso de selección.

La metodología empleada para la determinación del precio techo asegura que los valores resultantes reflejen condiciones reales del mercado, al incorporar criterios estadísticos que depuran valores atípicos y consolidan un promedio representativo. Este enfoque permite establecer precios unitarios técnicamente equilibrados, evitando distorsiones derivadas de cotizaciones extremas y garantizando que el presupuesto oficial se sustente en información verificable, trazable y acorde con los principios de planeación y responsabilidad fiscal.



Adicionalmente, el precio techo cumple una función preventiva frente a eventuales riesgos de sobrecostos durante la ejecución contractual. Al fijar un límite claro para cada actividad, la Entidad fortalece la transparencia del proceso y asegura que la evaluación económica se realice sobre bases comparables, lo que facilita la identificación de propuestas competitivas y técnicamente viables. Este mecanismo también contribuye a la adecuada administración de la bolsa de recursos, permitiendo que la ejecución se ajuste a las necesidades reales sin exceder los parámetros presupuestales previamente definidos.

En consecuencia, los valores techo estimados para los ítems y para el componente de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU) constituyen una referencia objetiva para la evaluación de las ofertas y para la posterior ejecución del contrato. Dichos valores se integran al presupuesto oficial como límites máximos de reconocimiento, asegurando que cualquier propuesta económica que exceda estos montos sea considerada no ajustada a las condiciones del mercado y, por tanto, no susceptible de evaluación favorable.

Es importante señalar que el AIU techo establecido para el presente proceso de contratación asciende a 32.13%.

Para la determinación del valor techo correspondiente al AIU, se aplicó la misma metodología establecida para el análisis de los precios unitarios de los ítems, tomando como base la información suministrada por los potenciales proveedores que atendieron la consulta al mercado.

A partir de los porcentajes de Administración, Imprevistos y Utilidad reportados en las cotizaciones recibidas, se efectuó el correspondiente análisis estadístico, incluyendo el cálculo del promedio y la desviación estándar, así como la depuración de los valores que se encontraban por fuera de los límites establecidos.

Como resultado de este ejercicio, se determinó que el porcentaje de AIU de referencia para el presente proceso corresponde al 32,13 %; constituyendo el porcentaje máximo que podrá ser reconocido sobre los costos directos, de conformidad con la estructura económica establecida para el proceso.

Este porcentaje incorpora los componentes asociados a Administración, Imprevistos y Utilidad, de acuerdo con las condiciones y particularidades propias de la ejecución de las actividades objeto del contrato.

Lo anterior, considerando que se trata de una contratación a todo costo, en la cual el contratista deberá asumir los costos directos e indirectos asociados a la ejecución de las actividades requeridas por la Entidad. Así mismo, deberá garantizar la disponibilidad y capacidad de atención de los requerimientos durante las 24 horas, los siete (7) días de la semana, de acuerdo con las necesidades institucionales, condición que implica la



disposición de recursos administrativos, operativos y logísticos para atender oportunamente los requerimientos que se presenten durante la ejecución contractual.

Por lo anterior, los valores techo definidos para los precios unitarios y el porcentaje máximo de AIU serán incorporados en la estructuración económica del proceso y constituirán los parámetros máximos de referencia para la presentación y evaluación de las propuestas económicas, de conformidad con las condiciones establecidas en los documentos del proceso.

8. ANEXOS

COTIZACIONES RECIBIDAS

HOJA DE CÁLCULO VALORES TECHO

DOCUMENTO RUES MUESTRA EMPRESARIAL

OSCAR MAURICIO MOGOLLÓN SANABRIA

Coordinador

Grupo de Mantenimiento y Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles

Revisó: YOHANNA MARTÍNEZ HERNÁNDEZ

Asesora, Grupo de Mantenimiento, y Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles.

Proyectó: Vladimir Leonardo Caldas Afanador

Contratista Área Administrativa

, Grupo de Mantenimiento, y Conservación de Bienes Muebles e Inmuebles.