



ACTA No. 010		
NOMBRE DEL COMITÉ O DE LA REUNIÓN: Ajustes a preliminares del contrato que tiene por objeto: <i>Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo a monto agotable de PTAP, PTAR, sistemas hidráulicos, equipos de bombeo y componentes asociados del Centro Agroindustrial del Meta.</i>		
.		
CIUDAD Y FECHA: 17 de septiembre de 2026	HORA INICIO: 9:00 AM	HORA FIN: 10:30 am
LUGAR Y/O ENLACE: Sede Hachón Centro Agroindustrial del Meta	DIRECCIÓN GENERAL / REGIONAL / CENTRO / Centro Agroindustrial del Meta	
AGENDA O PUNTOS PARA DESARROLLAR: 1. Revisar cada uno de los elementos solicitados 2. Definir la metodología para fijar el valor de mercado		
OBJETIVO(S) DE LA REUNIÓN: Definir la fuente de información y la metodología que se tomará para fijar los valores de mercado para el proceso que tiene por objeto <i>Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo a monto agotable de PTAP, PTAR, sistemas hidráulicos, equipos de bombeo y componentes asociados del Centro Agroindustrial del Meta</i>		
DESARROLLO DEL LA REUNION 1. Saludo 2. Socialización de las fichas técnicas: Se realizó la revisión de las fichas técnicas, por parte del componente técnico, financiero y jurídico, donde se hace claridad sobre QUE ES UN MANTENIMIENTO El mantenimiento corresponde a actividades para conservar o recuperar la capacidad de una edificación sin cambiar su estructura ni funcionalidad principal. 3. ESTUDIO DE MERCADO: Para fijar el valor de mercado de referencia, se tomarán los valores promedio de las cotizaciones presentadas por las empresas INTACMA Y GEODELTA S.A.S. se descartó la cotización presentada por la empresa GRUPO MVC SAS, por presentar valores con alta dispersión respecto a las otras dos empresas Teniendo en cuenta que el contrato se debe ejecutar en las sedes Hachón y Naranjos, se determinó el valor estimado de mercado por valor de \$ 90.620.499,98 para la sede los naranjos y \$153.409.497,955 para la sede Hachón, la sumatoria de estas dos cifras nos arroja un total de \$244.029.998, sobre el cual se calculan los AIU		



4. Justificación de la estructura y porcentaje de A.I.U.

Teniendo en cuenta que se trata de una obra de mantenimiento e infraestructura, es preciso adoptar los pliegos tipo. En virtud de ello se debe considerar los costos A.I.U.

Para la determinación del valor total de referencia del proceso se adoptó una estructura de **Administración, Imprevistos y Utilidad (A.I.U.)** acorde con las condiciones del mercado para contratos de mantenimiento de infraestructura y sistemas hidráulicos, en los cuales el contratista debe asumir costos indirectos de operación, gestión administrativa, riesgos inherentes a la ejecución y una utilidad razonable.

La estructura definida corresponde a:

Concepto	Porcentaje
Administración	15%
Imprevistos	0%
Utilidad	5%
A.I.U. Total	20%

Aplicada sobre el valor total directo de la obra o servicio de \$ 244.029.998, se desglosa a continuación

Concepto	Valor
Valor directo de la obra	\$ 244.029.998
Administración (15%)	\$ 36.604.499,69
Imprevistos (0%)	0
Utilidad (5%)	\$ 12.201.499,90
IVA (19% sobre utilidad)	\$ 2.318.284,98
Valor total de mercado	\$295.154.282,50

Sustento de cada componente

Administración (15%)



Se establece en el quince por ciento (15%) teniendo en cuenta los costos indirectos necesarios para la ejecución del contrato, entre ellos:

- Dirección y coordinación técnica del servicio.
- Personal administrativo y de apoyo.
- Costos contables, financieros y tributarios.
- Transporte y desplazamiento del personal técnico.
- Elementos de seguridad y salud en el trabajo.
- Pólizas, comunicaciones, papelería y demás gastos operativos asociados a la gestión contractual.

Este porcentaje se encuentra dentro de los rangos habitualmente utilizados en contratos de mantenimiento y servicios especializados de infraestructura y equipos.

Imprevistos (0%)

Se define (0%) PORCINETO para imprevistos, lo cual se justifica:

En la estructuración económica del proceso cuyo objeto corresponde al mantenimiento preventivo y correctivo de las baterías sanitarias del Centro Agroindustrial del Meta del SENA, se efectuó el análisis técnico y financiero de los costos asociados a la ejecución contractual, determinando que no resulta procedente contemplar un porcentaje destinado al componente de Imprevistos (I) dentro del AIU.

Lo anterior obedece a que las actividades objeto del contrato corresponden a labores de mantenimiento sobre infraestructura existente, cuyo alcance técnico, cantidades de obra, especificaciones constructivas, condiciones de ejecución y requerimientos operativos fueron previamente identificados y definidos por la Entidad durante la etapa de planeación, permitiendo establecer de manera razonable y suficiente los costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución del contrato.

Adicionalmente, los costos indirectos asociados a la ejecución contractual se encuentran reconocidos dentro del componente de Administración (A), incorporando los gastos administrativos, operativos, de coordinación, legalización contractual, seguridad industrial, desplazamientos, herramientas menores y demás erogaciones necesarias para el desarrollo de las actividades contratadas. De igual forma, el componente de Utilidad (U) garantiza la remuneración económica esperada por el contratista.

En consecuencia, atendiendo los principios de economía, planeación, eficiencia y responsabilidad que orientan la contratación estatal, la Entidad considera técnicamente viable y financieramente suficiente estructurar el AIU únicamente con los componentes de Administración (A) y Utilidad (U), sin incluir un porcentaje específico para Imprevistos (I), toda vez que las condiciones del contrato son plenamente identificables, cuantificables y controlables desde la etapa precontractual, y no se evidencian riesgos



extraordinarios que justifiquen la incorporación de este componente dentro de la estructura presupuestal del proceso.

Utilidad (5%)

Se establece una utilidad del cinco por ciento (5%), porcentaje considerado razonable y proporcional a la naturaleza del objeto contractual, permitiendo la participación de oferentes en condiciones de equilibrio económico y garantizando la sostenibilidad de la actividad empresarial sin generar sobrecostos para la entidad.

IVA sobre la utilidad

De conformidad con la normatividad tributaria aplicable a contratos gravados con A.I.U., el impuesto sobre las ventas (IVA) se calcula sobre el componente de utilidad, aplicando la tarifa vigente del 19%, equivalente a **\$ 2.318.284,98**

Conclusión

La estructura financiera adoptada de **A.I.U. del 20% (15% Administración, y 5% Utilidad)** obedece a criterios técnicos, económicos y de mercado asociados a la ejecución de actividades de mantenimiento especializado. Esta distribución garantiza la cobertura de los costos indirectos, los riesgos inherentes a la ejecución contractual y una utilidad razonable para el contratista, permitiendo determinar un valor de mercado de **\$ 295.154.282,50** acorde con las condiciones requeridas para la adecuada prestación del servicio.

CONCLUSIONES

Una vez realizadas las aclaraciones, el equipo estructurador aprueba la metodología propuesta para fijar los valores de referencia en el estudio de mercado.

Se anexa a esta acta el listado de los elementos y el valor en el que se ajustó. Se analizó, reviso y verifico la cantidad de elementos que se solicitaron.

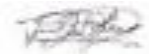
ESTABLECIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE COMPROMISOS

De la presente reunión no quedaron compromisos

ACTIVIDAD /DECISIÓN	FECHA	RESPONSABLE	FIRMA
---------------------	-------	-------------	-------

De la presente reunión no quedaron compromisos

NOMBRE Y APELLIDOS	FIRMA
--------------------	-------

JAIR FABIAN DUITAMA OCHOA – estructurador técnico	
---	---



DUVER ARLEY VARGAS COMETA apoyo estructurador técnico	
Luly Xamara Téllez- Apoyo para la estructuración	
Diomira Hernández Alvarado – Estructuradora económica	
Fabio Rubio Rubio	
Kevin Ricardo Muñoz Bahamon	