



CONCEPTO ANÁLISIS DEL SECTOR Y DE MERCADO

Secuencia:	1602-70-2026
Ciudad:	Bogotá, D.C.
Fecha:	Julio 14 - 2026

OBJETO REGISTRADO EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA):

69200C1776 REALIZAR MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA SEDE VACACIONAL DE SANTA MARTA DE LA AERONAUTICA CIVIL

CÓDIGO DEL PAA:

69200C1776

PRESUPUESTO OFICIAL REGISTRADO EN EL PAA:

903.957.645

PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO:

903.957.645

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

Selección abreviada menor cuantía

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO EN EL PAA (DIAS)

90 DIAS

DEPENDENCIA:

GRUPO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

COORDINADOR(A):

EDILSON ARENAS SILVA

ESTRUCTURADOR (A):

JULIAN ANDRES GOMEZ RUEDA
YACKELINE MORENO FONSECA



ANTECEDENTES

El día **22 de junio de 2026** se recibe proceso contractual en la oficina de analítica para su revisión por parte de los profesionales del área.

Una vez realizada la revisión, se realiza envió al área estructuradora el **26 de junio de 2026** con las siguientes observaciones jurídicas:

Tras revisar detalladamente los documentos aportados dentro del estudio de viabilidad, se han identificado inconsistencias y errores que afectan la validez del proceso desde el punto de vista legal, económico y procedimental.

Observación No. 1:

CÓDIGOS UNSPSC

En cuanto a la Codificación de Bienes y Servicios de acuerdo con el Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, no se identificaron cuáles eran los códigos que se van a usar.

Tras revisar detalladamente los documentos aportados dentro del estudio de viabilidad, se han identificado inconsistencias y errores que afectan la validez del proceso desde el punto de vista legal, económico y procedimental.

Observación No. 2:

- **Contradicción en la modalidad elegida:** En el documento de Estudios Previos (página 5) se marca explícitamente con una "**X**" la modalidad de **Selección Abreviada de Menor Cuantía**. Sin embargo, en la descripción del mismo documento (página 2 y 3) se afirma reiteradamente que se estructuraron proyectos mediante "**contratos de mínima cuantía**". Pero en el documento de Especificaciones Técnicas menciona en varias partes obligaciones referidas al "**pliego de condiciones**" pagina. 1, 12 (propio de licitaciones o selecciones abreviadas), generando una seria confusión sobre qué régimen procedimental rige realmente la convocatoria.
- **Discrepancia en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA):** El extracto del PAA de la plataforma SECOP coincide con los Estudios Previos al listar la modalidad como "**Selección abreviada menor cuantía**", pero fija la **duración del contrato en solo 30 días**. Esto puede suscitar en un error con la estructura de un contrato de mantenimiento integral correctivo y preventivo con "bolsa de monto agotable y manual de mantenimiento para vigencias futuras (Formato 8 página. 1), lo cual es técnicamente inviable para ejecutarse en solo un mes.

Observación No. 3:



- **Cita errónea de normatividad laboral:** En las Especificaciones Técnicas (página 16), bajo el numeral 2.7.8, se cita la "**Ley 1072 de 2015**". Esto es un error jurídico material recurrente: en Colombia la norma expedida en 2015 con ese número no es una ley, sino el **Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo (Decreto 1072 de 2015)**, el cual fue citado correctamente en los Estudios Previos (página 19), pero confundido en el pliego técnico.
- **Inconsistencia en la Guía de Gerencia de Proyectos:** En las Especificaciones Técnicas (páginas 6 y 12), se exige obligatoriamente al contratista aplicar la **Guía del PMBOK® Sexta Edición**. Al encontrarse el proceso fechado en la vigencia del año **2026** se sugiere revisar si es viable actualizarse a la **Séptima Edición** o estándares vigentes del Project Management Institute.

Observación No. 4:

- **Texto duplicado e incongruente por fallas de edición:** En el documento de Especificaciones Técnicas, numeral 2.5.1 (página 7), se evidencia un error crítico de redacción masiva. El texto repite de manera idéntica y sin sentido lógico la frase: *"No se deben realizar actividades que se encuentren en el alcance de otros contratos en ejecución o con garantías vigentes..."* dentro de los subnumerales 1, 2 y 3, por favor revisar la redacción de las obligaciones reales de socialización con el Área Operacional.
- **Confusión de objetos contractuales:** En los Estudios Previos (página 13), al justificar las variables de impacto económico como el salario mínimo de 2026, se menciona textualmente: *"Para este proceso específico y considerando que lo que se requiere contratar el MANTENIMIENTO INTEGRAL, LOCATIVO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL CEA..."*. El **CEA** corresponde al Centro de Estudios Aeronáuticos en Bogotá, lo cual contradice el objeto principal del contrato definido en la misma página y en todo el documento, que es la **Sede Vacacional de Santa Marta** por favor revisar que todo concuerde con el objeto a contratar.

Observaciones que fueron subsanadas por el área estructuradora dentro del mismo documento el día 30 de junio del presente año.

Por consiguiente, la oficina de analítica se permite transcribir apartes del documento estudios previos elaborado por el área estructuradora del proceso.

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Entidad cuenta con sedes vacacionales, entre ellas la sede vacacional ubicada en el municipio de Santa Marta (Magdalena), asociada al Aeropuerto Internacional Simón Bolívar, la cual constituye un

bien inmueble de propiedad de la Nación administrado por la Aerocivil, destinado al uso y disfrute de los funcionarios y sus familias.

No obstante, dicha sede vacacional presenta un deterioro progresivo como consecuencia de su antigüedad superior a veinte (20) años, el uso continuo de sus instalaciones y la ausencia de intervenciones integrales de mantenimiento, limitándose a acciones básicas como pintura, dotación y reparaciones menores. Esta situación ha generado afectaciones en la infraestructura física, redes eléctricas e hidrosanitarias, zonas comunes y elementos recreativos, disminuyendo las condiciones de funcionalidad, habitabilidad y seguridad.

El estado actual de la infraestructura representa un riesgo potencial para la integridad de los usuarios, así como la posibilidad de suspensión del servicio por condiciones inadecuadas, lo que impactaría negativamente el bienestar de los servidores públicos y el aprovechamiento de los bienes institucionales. Así mismo, el deterioro progresivo podría generar mayores costos a futuro por intervenciones de carácter urgente o reconstrucciones totales, en contravía de los principios de planificación y eficiencia del gasto público.

En este sentido, se hace necesario adelantar un **mantenimiento integral preventivo y correctivo** de la sede vacacional de Santa Marta, con el fin de recuperar, conservar y mejorar sus condiciones físicas, técnicas y operativas, garantizando la seguridad de los usuarios y la adecuada prestación del servicio.



Ahora bien, para la sede vacacional del Aeropuerto Internacional Simón Bolívar, la Aeronautica Civil estructuró en vigencias anteriores proyectos de mantenimiento, priorizando necesidades apremiantes e inaplazables, con la adjudicación y ejecución de varios contratos mediante la modalidad de mínima cuantía y uno mediante selección abreviada de menor cuantía, estos son:

Periodo de ejecución	Contrato	Valor	Alcance
----------------------	----------	-------	---------



2019 2024	–	19001568 H4 DE 2019	\$ 61.020.391	Realizar mantenimiento preventivo y correctivo de equipos aire acondicionado instalados y suministro e instalación equipos aire acondicionado requeridos sede vacacional Santa Marta
		19001569 H4 DE 2019	\$ 55.749.673	Realizar el mantenimiento al cerramiento de la sede vacacional de Santa Marta.
		19001581 H4 DE 2019	\$ 79.500.260	Realizar el mantenimiento y mejoramiento de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias sede vacacional Santa Marta, incluye mano obra y suministro de materiales, accesorios y repuestos en general.
		19001582 H4 DE 2019	\$ 119.407.589	Realizar el mantenimiento y reparaciones locativas de instalaciones de la sede vacacional de Santa Marta
		20001265 H4 DE 2020	\$ 56.514.182	Realizar el mantenimiento integral, preventivo y correctivo de la sede vacacional de Santa Marta.
		24000997 H4 DE 2024	\$350.000.000	Realizar el mantenimiento de sede vacacional ubicada en el Aeropuerto de Santa Marta.

Tomado de: Estudios previos – Proceso PAA 69200C1776

No obstante, las intervenciones adelantadas previamente no abarcaron en su totalidad el mantenimiento integral que requiere la sede vacacional, razón por la cual surge la presente necesidad de recursos, con el fin de dar cumplimiento de manera eficiente y eficaz a las condiciones de operación del inmueble, mejorar la prestación del servicio a los usuarios en el corto plazo y garantizar el cumplimiento de los estándares de seguridad, salubridad y habitabilidad.

Como resultado de diferentes visitas, se evidenciaron una serie de hallazgos que afectan las condiciones de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de la infraestructura, por lo cual, para la puesta en funcionamiento de las cabañas en el corto plazo, se formulan las siguientes recomendaciones técnicas:

- i. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las cabañas y zonas comunes.
- ii. Retirar elementos estructurales o constructivos en desuso que representen riesgo.
- iii. Realizar el mantenimiento y/o reposición del mobiliario en las cabañas que lo requieran.
- iv. Ejecutar el cambio de vidrios rotos o deteriorados.
- v. Adecuar el cerramiento perimetral del complejo vacacional.
- vi. Mejorar las condiciones de circulación y urbanismo interno del complejo.
- vii. Adecuar y mejorar los escenarios deportivos.
- viii. Optimizar el acceso vehicular al complejo vacacional.
- ix. Instalar elementos arquitectónicos que contribuyan a la mitigación del calor y a la privacidad en las cabañas.
- x. Realizar el mejoramiento e instalación de cielo raso en cabañas y zonas de recreación.



De conformidad con el diagnóstico realizado, se determinó la necesidad de adelantar un proceso de contratación cuyo objeto es **REALIZAR MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA SEDE VACACIONAL DE SANTA MARTA DE LA AERONAUTICA CIVIL**, orientado a preservar las condiciones de la infraestructura, minimizar el riesgo de accidentes e incidentes y garantizar su adecuada operación.

ESTUDIO DEL SECTOR

La presente contratación se enmarca en el mercado de **servicios de infraestructura, conservación edilicia y soporte técnico**, destinados a garantizar la habitabilidad, funcionalidad y continuidad de la operación de las sedes e instalaciones de la Entidad Estatal. Conforme a la Clasificación de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (**UNSPSC**), las actividades requeridas corresponden principalmente al segmento de *Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento*, específicamente bajo los códigos:

CODIGOS	NOMBRE DEL PRODUCTO
UNSPSC	
81101500	Ingeniería Civil
72101500	Servicios de Apoyo a la Construcción
72102900	Servicios de Mantenimiento y Reparación de Instalaciones
72103300	Servicios de Mantenimiento y Reparación de Infraestructura
72121400	Servicios de Construcción de Edificios Públicos Especializados

De igual manera, de acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de Actividades Económicas (**CIIU Rev. 4 A.C.**), estos servicios se asocian a las actividades:

4329 - Otras instalaciones especializadas: Esta clase incluye la instalación de equipos diversos que no se clasifican en otras categorías específicas, lo que puede abarcar ciertas adecuaciones menores y trabajos de mantenimiento locativo.

4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil: Incluye actividades como enlucido, instalación de carpintería, revestimiento de suelos y paredes, pintura y decoración, que son comunes en el mantenimiento locativo y adecuaciones menores.

3312 - Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo: Esta clase comprende la reparación y el mantenimiento de maquinaria y equipo de uso industrial o comercial, lo que es relevante para el mantenimiento de equipos.

3319 - Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p. (no clasificados previamente):



Incluye la reparación y el mantenimiento de maquinaria y equipo no cubiertos en otras categorías, lo que puede ser pertinente dependiendo de los equipos específicos involucrados.

El mercado presenta una amplia y plural oferta de proveedores especializados, tanto personas naturales como jurídicas, con capacidad técnica, operativa y experiencia en obras civiles menores y soporte tecnológico. Esto garantiza plenas condiciones de competencia, transparencia y concurrencia acordes con lo previsto en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

Plan de Necesidades (Ítems Requeridos)

El proceso comprende las siguientes líneas de intervención técnica para la vigencia:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1	Adecuación menor de mampostería, pintura y acabados arquitectónicos	GLB	1
2	Reparación y mantenimiento preventivo/correctivo del sistema eléctrico (RETIE)	UND	1
3	Mantenimiento preventivo de equipos de climatización / Aires acondicionados	UND	2
4	Mantenimiento correctivo y calibración de plantas eléctricas de emergencia	UND	2
5	Suministro e instalación de luminarias tipo LED de alta eficiencia	UND	15
6	Revisión e impermeabilización técnica de cubiertas y cubiertas de polycarbonato	M2	1
7	Mantenimiento y reparación de sistemas de bombeo e instalaciones hidráulicas	UND	2

Siendo así, el estudio del sector analiza el comportamiento reciente del **Índice de Precios al Consumidor (IPC)** publicado por el DANE. Los bienes y servicios asociados a este proceso muestran un crecimiento moderado; en abril de 2026 el IPC registró una variación anual del 5,68% y para mayo de 2026 reflejó estabilidad. Específicamente, los insumos de construcción y repuestos técnicos de la división de gasto industrial han mantenido una dinámica de precios controlada, mitigando el riesgo de desequilibrio económico en la estructuración de la matriz de costos y el presupuesto estimado del contrato.

Adicionalmente, el análisis de la **Tasa Representativa del Mercado (TRM)** reportada por la Superintendencia Financiera de Colombia para inicios de junio de 2026, muestra una tendencia fluctuante, pero en rangos estables entre los **\$3.560,24 y \$3.678,15** por dólar estadounidense. Esta estabilidad cambiaria de corto plazo es un factor clave de certidumbre para el sector, dado que múltiples componentes, repuestos eléctricos y herramientas especializadas requeridas



para el mantenimiento de equipos son de origen importado y dependen directamente de las oscilaciones de la divisa.

Por último, el comportamiento del **Producto Interno Bruto (PIB)** del primer trimestre de 2026 (DANE) ratifica una senda de crecimiento general en la economía del 0,6% respecto al trimestre anterior. El sector de las *industrias manufactureras* se expandió un 2,3% y las actividades de servicios técnicos y comerciales un 2,9%. Este dinamismo sectorial confirma un entorno de mercado favorable y solvente, con suficiente capacidad instalada por parte de los proponentes para asumir compromisos contractuales públicos de mantenimiento e infraestructura, garantizando la correcta mitigación de riesgos operativos y financieros para la Entidad.

ESTUDIO DE MERCADO:

El análisis de mercado realizado para el presente proceso tiene como objetivo identificar las condiciones de la Oferta y la demanda, permitiendo conocer las tendencias y evaluar los costos en el sector, de tal forma que se logre establecer un presupuesto conforme condiciones técnicas solicitadas y bajo los principios de economía, promoción de competencia, eficiencia y manejo del riesgo.

ESTUDIO DE LA OFERTA:

De acuerdo con la información consignada en los estudios previos elaborados por el área estructuradora, identificó que, a nivel nacional, existe una amplia oferta de empresas especializadas en el área de la construcción y mantenimiento, con capacidad para atender los requerimientos asociados adelantar un mantenimiento integral preventivo y correctivo de la sede vacacional de Santa Marta, con el fin de recuperar, conservar y mejorar sus condiciones físicas, técnicas y operativas, garantizando la seguridad de los usuarios y la adecuada prestación del servicio.

En este contexto, la disponibilidad de proveedores en el mercado favorece la concurrencia y competencia dentro del proceso de selección, garantizando alternativas para la contratación y que cumplan con las especificaciones técnicas requeridas por la Entidad.

Tanto el subsector de edificación como el de infraestructura están conformados por diferentes tipos de organizaciones dedicadas a actividades de construcción, consultoría y en algunos casos, exclusivamente a la operación y mantenimiento de obras terminadas. Dichas organizaciones se clasifican según su procedencia, asociada directamente a su conformación, dentro de las que se encuentran empresas de naturaleza unipersonal, familiar, hasta las que están asociadas por grandes inversionistas.

De acuerdo con la Clasificación CIIU, en la construcción de edificaciones F41 se divide en residenciales y no residenciales; en el ítem F42 Obras de Ingeniería civil se divide en; Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, Construcción de proyectos de servicio público y Construcción de otras obras de ingeniería civil. Y para ítem F43 Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil se encuentran; Demolición, Preparación del terreno,

Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas; Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil.

Por actividad según códigos CIU:

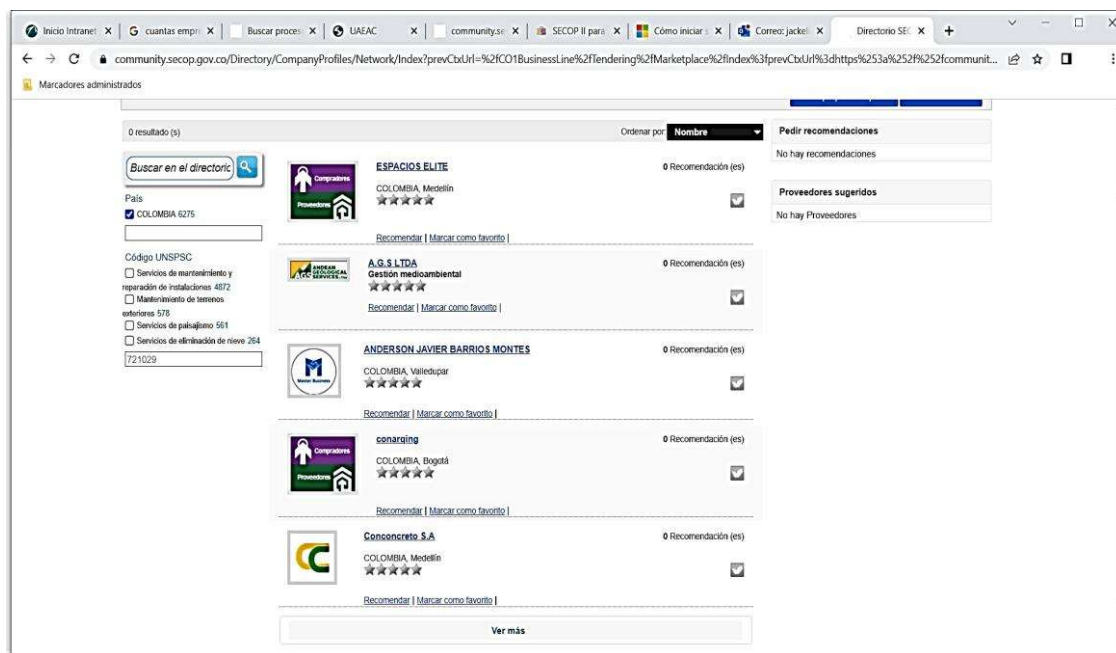
Código Descripción

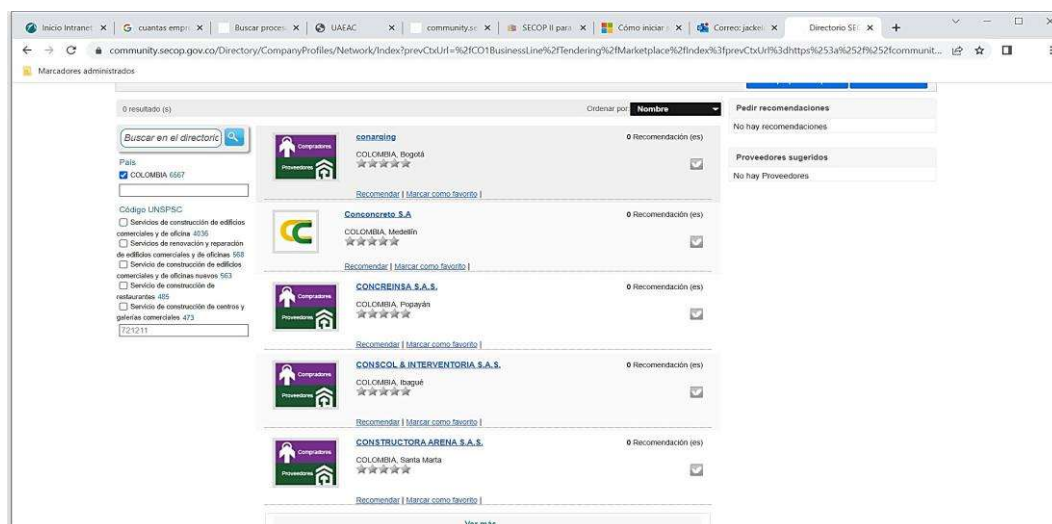
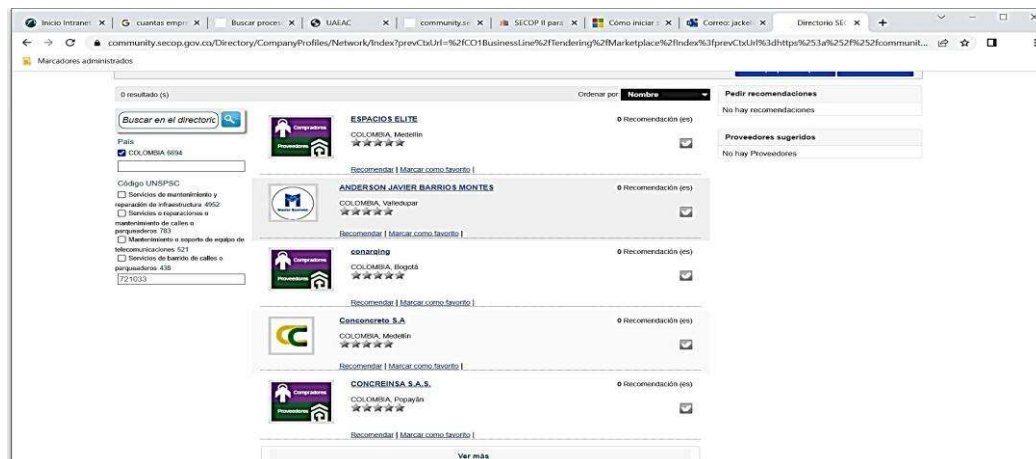
F41 Construcción de edificios

F42 Obras de ingeniería civil

F43 Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

Se procedió a adelantar consulta en el Directorio de Empresas del Sector del SECOP, identificando que, para Colombia se encuentran registradas 6.275 empresas del sector clasificadas con el código 721029 Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, 6.694, Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura clasificadas con el código 721033, 6.567 Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina clasificadas en el código 721211, 8.386 clasificadas Servicios de construcción de edificios públicos especializados clasificadas en el código 721214, 4.113 Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado clasificadas en el código 721512, 5.015 Servicios de recubrimiento, impermeabilización protección contra clima y fuego clasificadas en el código 721532.





Fuente: SECOP II
 Ilustración 6. Muestra de empresas y/o consorcios Secop II

De acuerdo con lo indicado, algunas de las empresas identificadas en la búsqueda, son:

EMPRESA	UBICACIÓN
AB SEÑALIZACION SAS	COLOMBIA, Bogotá
ACTIVA IC SAS	COLOMBIA, Medellín
AIA CONSULTORES S.A.S.	COLOMBIA, Montería
AIRES MODERNOS SAS	COLOMBIA, Cali
AMBG	COLOMBIA, Bogotá
AMBIENTE & CONCRETO S.A.S.	COLOMBIA, Medellín
Ana Isabel Gamarra Torres	COLOMBIA, Cartagena



EMPRESA	UBICACIÓN
APLAKO SAS	COLOMBIA, Bogotá
AUTOCLIMA	COLOMBIA, Sincelejo
AVINCO S.A.S.	COLOMBIA, Bogotá
B3D ASOCIADOS CONSULTORES & CONSTRUCTORES S.A.S	COLOMBIA, Valledupar
BIOMEDICAL TECNOLOGIA LTDA	COLOMBIA, Cali
BYGGER SAS	COLOMBIA, Tunja
CARLOS ALBERTO GOMEZ MONTENEGRO	COLOMBIA, Santander
CHRISTIAN FERNANDO TRUJILLO GRANJA	COLOMBIA, Buenaventura
CICCO SAS	COLOMBIA, Bogotá
CIMCOL S A	COLOMBIA, Bogotá
civilproy s.a.s	COLOMBIA, Pereira
CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS SAS	COLOMBIA, Bogotá
CLAUDIA PATRICIA RINCÓN ORTEGÓN	COLOMBIA, Bogotá
COASH S.A.S	COLOMBIA, Tarqui
COINTPRO INGENIERIA S.A.S	COLOMBIA, Manizales
COLING CONSTRUCTORES S.A.S.	COLOMBIA, Tocancipá
Compañía de señalización colombiana SAS	COLOMBIA, Bogotá
CONINCAG SAS	COLOMBIA, Bogotá
CONSORCIO HERCO	COLOMBIA, Medellín
CONSORCIO KIARA	COLOMBIA, Bogotá
CONSORCIO METROGLOBAL	COLOMBIA, Bogotá
CONSORCIO VIAS DEL NORTE 2020	COLOMBIA, Cúcuta
CONSTRUCTORA ARQUIM S.A.S	COLOMBIA, Manizales
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.	COLOMBIA, Bogotá D.C
CONSTRUCTORA GILSEN PEREZ SAS	COLOMBIA, Apartadó
Constructora Incolsa S.A.S	COLOMBIA, Villavicencio
Fabio Nelson Perez Alvarez	COLOMBIA, Arauca



EMPRESA	UBICACIÓN
FRACOI SAS	COLOMBIA, Bucaramanga
G & G INGENIEROS SAS	COLOMBIA, Cartagena
Geomicivil	COLOMBIA, Valledupar
Vallejo H Ingenieros Consultores - Constructores SAS	COLOMBIA, Medellín
VICTOR DE JESÚS CAMARGO ESCORCIA	COLOMBIA, Bogotá
VLADIMIR GOMEZ PRIETO	COLOMBIA, Puerto Boyacá
YACON INGENIERIA SAS	COLOMBIA, Villavicencio
CONSTRUCTORA MADECONS S.A.	COLOMBIA, Popayán
Constructores Cruz S.A.S	COLOMBIA, Bogotá
construvaupes sas	COLOMBIA, Mitú
Consultecnicos S.A.S.	COLOMBIA, Bogotá
CRISTIAN CAMILO GOMEZ AGUDELO	COLOMBIA, Cartago
CYEGIA+A Sucursal Colombia	COLOMBIA, Bogotá
D'LEOS INVERSIONES	COLOMBIA, Santa Marta
DACAX S.A.S.	COLOMBIA, Bucaramanga
DAYANA SERRATO	COLOMBIA, Huila
DICONSUL S.A.S.	COLOMBIA, Cali
Disser Ingeniería S.A.S	COLOMBIA, Bogotá
Docril s.a.s	COLOMBIA, Bogotá
DORADO ASOCIADOS	COLOMBIA, Risaralda
EISENHOWER ZAMORA GONZÁLEZ	COLOMBIA, Bogotá
ELECTRICOS Y SUMINISTROS E.C. SAS	COLOMBIA, San Gil
ESTRUCTURAS METALICAS LIZCANO SAS	COLOMBIA, Bogotá
ETSA	COLOMBIA, Bogotá

Fuente: DIAA, AEROCIVIL

Tras adelantarse las consultas y el estudio de la información obtenida, hay una amplia concurrencia de empresas del sector de la construcción que pueden injerencia en la prestación de los servicios



Una vez consultado el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP) se puede observar, que durante el último año se han adelantado procesos de contratación en el sector público, para atender la necesidad del mantenimiento de la infraestructura en las edificaciones de la Aeronautica Civil. Se revisan los contratos suscritos por la Entidad con objetos iguales y/o similares al del presente proceso suscrito de manera generalizada bajo la modalidad de Licitaciones Públicas en Obras de Infraestructura adjudicadas por la AEROCIVIL.

Periodo de ejecución	Contrato	Valor	Alcance
2019 - 2024	19001568 H4 DE 2019	\$ 61.020.391	Realizar mantenimiento preventivo y correctivo de equipos aire acondicionado instalados y suministro e instalación equipos aire acondicionado requeridos sede vacacional Santa Marta
	19001569 H4 DE 2019	\$ 55.749.673	Realizar el mantenimiento al cerramiento de la sede vacacional de Santa Marta.
	19001581 H4 DE 2019	\$ 79.500.260	Realizar el mantenimiento y mejoramiento de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias sede vacacional Santa Marta, incluye mano obra y suministro de materiales, accesorios y repuestos en general.
	19001582 H4 DE 2019	\$ 119.407.589	Realizar el mantenimiento y reparaciones locativas de instalaciones de la sede vacacional de Santa Marta
	20001265 H4 DE 2020	\$ 56.514.182	Realizar el mantenimiento integral, preventivo y correctivo de la sede vacacional de Santa Marta.
	24000997 H4 DE 2024	\$350.000.000	Realizar el mantenimiento de sede vacacional ubicada en el Aeropuerto de Santa Marta.

Fuente: Propia con base en SECOP II

Como resultado del estudio de la demanda realizado, se encuentra, una demanda persistente en la contratación de servicios relacionados a la construcción en la AEROCIVIL y en entidades públicas de distinto orden, a través del SECOP. De acuerdo con lo revisado, la oferta continúa siendo superior con la demanda de prestación de servicio de construcción; lo que permite deducir que habrá una amplia participación de oferentes en el presente proceso.

En análisis de la oferta podemos incluir la información del Modelo de Abastecimiento de CCE.

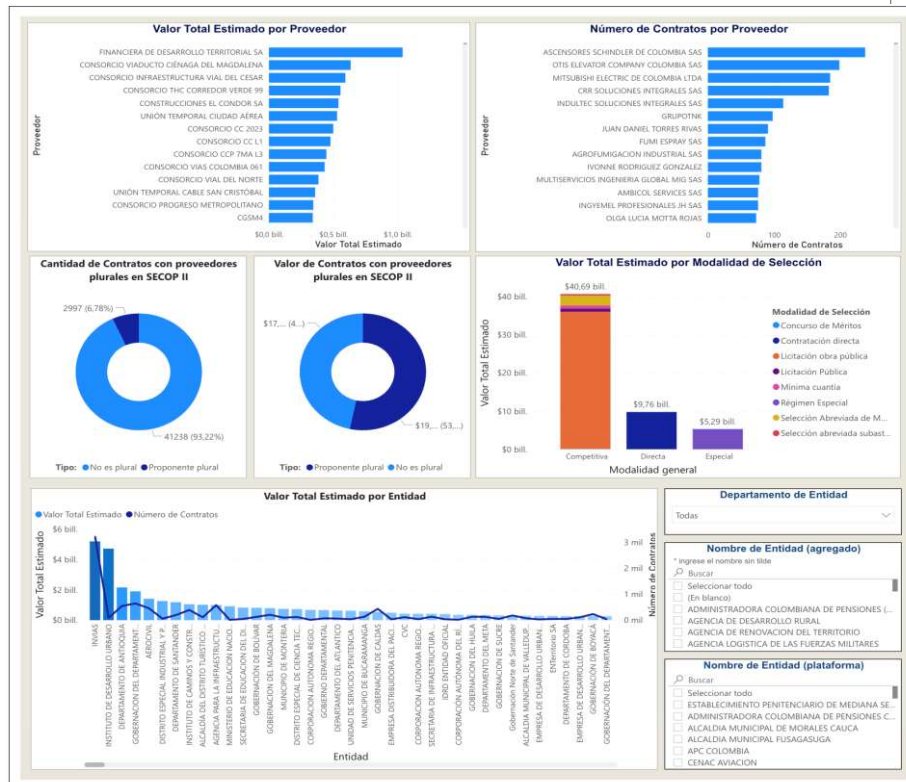


ANÁLISIS DE LA OFERTA

Agencia Nacional
de Contratación Pública
Colombia Compra Eficiente

[Atrás](#)

[Reiniciar](#)





Debido a la naturaleza del contrato y las particularidades del objeto, no es posible presentar un análisis de precios basado en contratos anteriores celebrados por la entidad. Esta decisión se justifica por las siguientes razones:

Las actividades que se requieren para este proceso se establecen de acuerdo con la necesidad.

Los proyectos de mantenimiento suelen ser correctivos y específicos, respondiendo a necesidades puntuales que varían en cada ocasión. Por lo tanto, carecen de las características homogéneas necesarias para ser comparados de manera objetiva.

La infraestructura de la sede vacacional de Santa Marta, al ser antigua, presenta sistemas y materiales que han sido intervenidos en diferentes momentos, con tecnologías y especificaciones que no son las mismas que se usan en la actualidad. Esto hace que la mano de obra y los materiales varíen significativamente, invalidando cualquier análisis de costos basado en proyectos pasados.

En conclusión, debido a la singularidad de las actividades y la ausencia de un histórico comparable, la Aeronáutica Civil no puede basar su estimación de costos en proyectos anteriores. En su lugar, el valor se ha determinado a través de un estudio de mercado, que refleja los precios actuales y las condiciones específicas del proyecto.

Para determinar el valor del contrato, se realizó un estudio de mercado que incluyó la solicitud de cotizaciones a proveedores.

En atención a lo anterior, y con el propósito de garantizar un ejercicio, objetivo y suficiente del estudio de mercado, se procedió de manera inmediata a implementar un mecanismo complementario de consulta, consistente en el envío vía correo electrónico del Anexo No. 7 – Solicitud de Cotización, junto con las especificaciones técnicas del proceso, a empresas especializadas y directamente relacionadas con el objeto contractual.

Para este fin, se realizó solicitud de cotización por SECOP II el 4 de junio de 2026, sin recibir respuesta y fueron invitadas veintidós (22) empresas del sector, vía correo electrónico en la misma fecha seleccionadas con base en su experiencia y actividad económica.

Publicado en SECOP II 04/06/2026			
No	Nombre Proveedor	Correo	Fecha de invitación
1	BYR INGENIERIA	Byrproyectos@gmail.com ; jorge.alexander1@gmail.com	4/06/2026
2	SOTALTA	sotaltdaproyectos@gmail.com	4/06/2026
3	CONCIVIL INGENIERIA	concivil.proyectos@gmail.com	4/06/2026
4	BOSTONIASAS	licitaciones@bostonia.com.co	4/06/2026
5	ACRYLUZ SAS	licitaciones@acryluz.com	4/06/2026
6	DPANEL SAS	ltorres@dpannelsas.com	4/06/2026
7	AC EFICIENCIAS INTEGRALES	aceficienciasintegrales@gmail.com	4/06/2026
8	INGENIEROS ROSOS CIVILES SOCIALES	licitacionesinrocivil@gmail.com - Klorena26@hotmail.es	4/06/2026
9	INPAME	cromero@inpame.com	4/06/2026
10	CIVING INGENIEROS	ccivinging@gmail.com	4/06/2026
11	CIVING INGENIEROS	civinginterventoriamento@gmail.com	4/06/2026
12	CENIT INGENIEROS Y GEOLOGIAS SAS	cenit.ingeo@gmail.com	4/06/2026
13	INTENSA S.A.S	manuel.villarraga@intensa.com ; comercial@intensa.com	4/06/2026
14	CONESTUDIOS	gerencia@conestudios.com.co	4/06/2026
15	COMRED LTDA	comredltda@gmail.com	4/06/2026
16	ROMING SAS	romingsas@gmail.com	4/06/2026
17	BIG WORK SAS	bigworksas@gmail.com	4/06/2026
18	GRUPO AREZZO	cromero@grupoarezzo.com ; CONTACTO@grupoarezzo.com	4/06/2026
19	WILCAR SOLUCIONES	wilcarsolucioneser@gmail.com	4/06/2026
20	HL SYSTEM SAS	hlsogamoso@hotmail.com	4/06/2026
21	INTEC	intec_aires410@hotmail.com	4/06/2026
22	HAH	contratoaerocivilbogota@gmail.com	4/06/2026

Como resultado de esta gestión y una vez vencido el plazo otorgado, se recibieron Tres (3) cotizaciones debidamente detalladas, presentadas por las siguientes empresas:

Empresa	Cotización
INROCIVIL	\$ 1.070.504.227,90
EFICIENCIAS	\$ 1.020.088.215,21
BYR	\$ 1.661.267.643

COTIZACIONES PRESENTADAS:

OBJETO: REALIZAR MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA RED VIAL DEL SECTOR DE LA AERONAUTICA CIVIL.		CONDICIONES AERONAVE		COTIZACION No. 1 INROCIVIL		COTIZACION No. 2 AC EFICIENCIAS		COTIZACION No. 3 BYR				
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR PARCIAL	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR PARCIAL	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	Mano de obra	MH	12		\$ 25.000	\$ 300.000,00	12	\$ 20.000,00	\$ 240.000,00	12	\$ 35.000,00	\$ 420.000,00
2	Transportación de materiales existentes en material yeno de cada	kg	45		\$ 15.000	\$ 675.000,00	45	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00	45	\$ 17.000,00	\$ 765.000,00
3	Transportación de materiales para el sector de la aeronautica	kg	45		\$ 15.000	\$ 675.000,00	45	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00	45	\$ 17.000,00	\$ 765.000,00
4	Transportación de materiales para el sector de la aeronautica	kg	45		\$ 15.000	\$ 675.000,00	45	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00	45	\$ 17.000,00	\$ 765.000,00
5	Transportación de materiales para el sector de la aeronautica	kg	45		\$ 15.000	\$ 675.000,00	45	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00	45	\$ 17.000,00	\$ 765.000,00
6	Transportación de materiales para el sector de la aeronautica	kg	45		\$ 15.000	\$ 675.000,00	45	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00	45	\$ 17.000,00	\$ 765.000,00
7	Transportación de materiales para el sector de la aeronautica	kg	45		\$ 15.000	\$ 675.000,00	45	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00	45	\$ 17.000,00	\$ 765.000,00
8	Transportación de materiales para el sector de la aeronautica	kg	45		\$ 15.000	\$ 675.000,00	45	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00	45	\$ 17.000,00	\$ 765.000,00
9	Transportación de materiales para el sector de la aeronautica	kg	45		\$ 15.000	\$ 675.000,00	45	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00	45	\$ 17.000,00	\$ 765.000,00
10	Transportación de materiales para el sector de la aeronautica	kg	45		\$ 15.000	\$ 675.000,00	45	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00	45	\$ 17.000,00	\$ 765.000,00
11	Transportación de materiales para el sector de la aeronautica	kg	45		\$ 15.000	\$ 675.000,00	45	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00	45	\$ 17.000,00	\$ 765.000,00
12	Transportación de materiales para el sector de la aeronautica	kg	45		\$ 15.000	\$ 675.000,00	45	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00	45	\$ 17.000,00	\$ 765.000,00
13	Transportación de materiales para el sector de la aeronautica	kg	45		\$ 15.000	\$ 675.000,00	45	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00	45	\$ 17.000,00	\$ 765.000,00
14	Transportación de materiales para el sector de la aeronautica	kg	45		\$ 15.000	\$ 675.000,00	45	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00	45	\$ 17.000,00	\$ 765.000,00
15	Transportación de materiales para el sector de la aeronautica	kg	45		\$ 15.000	\$ 675.000,00	45	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00	45	\$ 17.000,00	\$ 765.000,00
16	Transportación de materiales para el sector de la aeronautica	kg	45		\$ 15.000	\$ 675.000,00	45	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00	45	\$ 17.000,00	\$ 765.000,00
17	Transportación de materiales para el sector de la aeronautica	kg	45		\$ 15.000	\$ 675.000,00	45	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00	45	\$ 17.000,00	\$ 765.000,00
18	Transportación de materiales para el sector de la aeronautica	kg	45		\$ 15.000	\$ 675.000,00	45	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00	45	\$ 17.000,00	\$ 765.000,00
19	Transportación de materiales para el sector de la aeronautica	kg	45		\$ 15.000	\$ 675.000,00	45	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00	45	\$ 17.000,00	\$ 765.000,00
20	Transportación de materiales para el sector de la aeronautica	kg	45		\$ 15.000	\$ 675.000,00	45	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00	45	\$ 17.000,00	\$ 765.000,00
21	Transportación de materiales para el sector de la aeronautica	kg	45		\$ 15.000	\$ 675.000,00	45	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00	45	\$ 17.000,00	\$ 765.000,00
22	Transportación de materiales para el sector de la aeronautica	kg	45		\$ 15.000	\$ 675.000,00	45	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00	45	\$ 17.000,00	\$ 765.000,00

20	BIOPARQUE SALUDABLE						\$ 0.00								
21	Suministro e instalación Circuito Infantil Red Escalada, incluye: 17 postes con tapas de plástico, 4 cubiertas, 1 túnel con 2 puertas, 5 pilotes de triángulo con base, 2 redes de escalada, 1 puente colgante, 1 bolsa de tornillos para instalación y otro accesorios para su correcto funcionamiento. L.A. 6.10m x AN.4.70m x AL. 1.90m.	Und	1	1	\$ 14,750.000	\$ 14,750,000.00	\$ 12,500.000,00	\$ 12,500.000,00	1	\$ 15,750.000,00	\$ 15,750.000,00				
22	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Caminador Aéreo, dimensiones: 1.08 m x 0.51 m x 1.42 m. Peso máximo: 110 Kg por usuario.	Und	1	1	\$ 4,200.000	\$ 4,200,000.00	\$ 3,850.000,00	\$ 3,850.000,00	1	\$ 5,060.000,00	\$ 5,060.000,00				
23	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Elíptica Crosstrainer, dimensiones: 1,11 m x 0,54 m x 1,74 m. Peso máximo: 110 Kg por usuario.	Und	1	1	\$ 2,900.000	\$ 2,900,000.00	\$ 3,990.000,00	\$ 3,990.000,00	1	\$ 3,990.000,00	\$ 3,990.000,00				
24	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Doble Swing, dimensiones: 1,27m x 0,64m x 1,50m. Peso máximo: 110 Kg por usuario.	Und	1	1	\$ 3,500.000	\$ 3,500,000.00	\$ 4,500.000,00	\$ 4,500.000,00	1	\$ 3,990.000,00	\$ 3,990.000,00				
25	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Prensa Horizontal, dimensiones: 1,21m x 0,50m x 1,60m. Capacidad: 2 Usuarios. Peso máximo: 110 Kg por usuario.	Und	1	1	\$ 10,250.000	\$ 10,250,000.00	\$ 8,500.000,00	\$ 8,500.000,00	1	\$ 13,650.000,00	\$ 13,650.000,00				
26	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Pectoral Dorsal, dimensiones: 1830m x 750m. Capacidad: 2 Usuarios, peso máximo: 110 Kg por usuario.	Und	1	1	\$ 12,450.000	\$ 12,450,000.00	\$ 10,450.000,00	\$ 10,450.000,00	1	\$ 14,070.000,00	\$ 14,070.000,00				
27	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Barras Horizontales, en estructura acero al carbono Q235, resistente y con tratamiento anticorrosivo. Pintura: Capa base de 125 micrones y pintura electrolitica homogenea para mayor durabilidad. Dimensiones: L.A.2.43 x AN.0.90 x AL.1.33m	Und	1	1	\$ 1,500.000	\$ 1,500,000.00	\$ 2,100.000,00	\$ 2,100.000,00	1	\$ 2,100.000,00	\$ 2,100.000,00				
28	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Banco Abdominal, dimensiones: 1.28 m x 1.23 m x 0.73 m. Peso máximo: 110 Kg por usuario.	Und	1	1	\$ 2,750.000	\$ 2,750,000.00	\$ 3,780.000,00	\$ 3,780.000,00	1	\$ 3,780.000,00	\$ 3,780.000,00				
29	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Pectoral Sentado, dimensiones: 2,27m x 0,74m x 1,99m. Capacidad: 2 Usuarios. Peso máximo: 110 Kg por usuario.	Und	1	1	\$ 12,560.000	\$ 12,560,000.00	\$ 12,500.000,00	\$ 12,500.000,00	1	\$ 15,750.000,00	\$ 15,750.000,00				
30	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Estación de Estiramiento, dimensiones: 0,97m x 0,97m x 1,21m. Capacidad: 3 Usuarios. Peso Máximo: 110 Kg por usuario.	Und	1	1	\$ 8,560.000	\$ 8,560,000.00	\$ 6,500.000,00	\$ 6,500.000,00	1	\$ 9,450.000,00	\$ 9,450.000,00				
31	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Ejercitador de brazos y hombros, dimensiones: L.2.64m x AN.0.47m x AL.2.94m. Capacidad: 2 Usuarios.	Und	1	1	\$ 4,060.000	\$ 4,060,000.00	\$ 5,060.000,00	\$ 5,060.000,00	1	\$ 5,060.000,00	\$ 5,060.000,00				
32	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Entrenador de Piernas, dimensiones: 1.16m x 0.95m x 0.97m. Peso máximo: 110 Kg por usuario.	Und	1	1	\$ 10,250.600	\$ 10,250,600.00	\$ 12,500.000,00	\$ 12,500.000,00	1	\$ 15,750.000,00	\$ 15,750.000,00				
33	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Escalador Doble Sensation, dimensiones: L.A.1.08m x AN.0.95m x AL.2.00m. Capacidad: 2 usuarios, peso máximo: 110 Kg por usuario.	Und	1	1	\$ 10,450.000	\$ 10,450,000.00	\$ 9,900.000,00	\$ 9,900.000,00	1	\$ 12,180.000,00	\$ 12,180.000,00				
34	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Remo Sentado, dimensiones: 0.84m x 0.57m x 1.15m. Peso máximo: 110 Kg por usuario.	Und	1	1	\$ 5,890.000	\$ 5,890,000.00	\$ 7,500.000,00	\$ 7,500.000,00	1	\$ 8,820.000,00	\$ 8,820.000,00				
35	Suministro e Instalación Banca M-120	Und	4	4	\$ 450.000	\$ 1,800,000.00	\$ 850.000,00	\$ 3,400.000,00	4	\$ 845.000,00	\$ 3,380.000,00				
36	Suministro e Instalación Banca M-51	Und	3	3	\$ 450.000	\$ 1,350,000.00	\$ 850.000,00	\$ 1,950.000,00	3	\$ 735.000,00	\$ 2,285.000,00				

37	MAMPUESTERÍA				\$ 0.00						
38	Pintura venlo 3 manos Sobre Muro. Incluye estuco, 1 mano en pintura tipo 2 y dos manos en pintura tipo 1, filos y dilataciones. suministro de materiales y mano de obra.	m ²	600	600	\$ 20.000	\$ 16.000.000,00	600	\$ 25.000,00	\$ 20.000.000,00	600	\$ 20.000.000,00
39	Rasane de Humedad paredes con mortero de cal. Incluye suministro de materiales y mano de obra.	m ²	266	266	\$ 20.000	\$ 5.320.000,00	266	\$ 28.000,00	\$ 7.448.000,00	266	\$ 7.448.000,00
40	Mantenimiento de muros interiores y antepechos balcones. Incluye, Resane, Lijada y pintura, suministro de materiales y mano de obra.	m ²	380,59	380,59	\$ 35.000	\$ 13.320.650,00	380,59	\$ 28.000,00	\$ 10.656.520,00	380,59	\$ 45.000,00 \$ 17.126.550,00
41	Suministro e instalación de barandas de yeso en la parte exterior, ubicadas en las cabañas.	MI	12	12	\$ 398.000	\$ 4.776.000,00	12	\$ 298.000,00	\$ 3.576.000,00	12	\$ 498.000,00 \$ 5.976.000,00
42	Pañeto de Muro, mortero de pega 1:4. Incluye suministro de materiales y mano de obra.	m ²	266	266	\$ 34.000	\$ 9.044.000,00	266	\$ 42.000,00	\$ 11.172.000,00	266	\$ 42.000,00 \$ 11.172.000,00
43	PISOS Y ACABADOS				\$ 0.00						
44	Construcción de placa de piso de 0,10 m. Incluye mano de obra	m ²	10	10	\$ 256.900	\$ 2.569.000,00	10	\$ 356.000,00	\$ 3.560.000,00	10	\$ 356.000,00 \$ 3.560.000,00
45	Suministro e instalación de enchape de pared ceramica color blanco, medidas 20.5 x 20.5 cm. Incluye Revisión, resanes, cambio, ajustes de baldosas, reemboquillado y limpieza manual. Accesorios, desmonte, cargue, retiro y disposición de escombros.	m ²	246	246	\$ 125.000	\$ 30.750.000,00	246	\$ 135.000,00	\$ 33.210.000,00	246	\$ 198.000,00 \$ 48.708.000,00
46	Suministro e instalación de enchape de piscoceramica color blanco, medidas 20.5 x 20.5 cm. Incluye Revisión, resanes, cambio, ajustes de baldosas, reemboquillado y limpieza manual. Accesorios, desmonte, cargue, retiro y disposición de escombros.	m ²	45	45	\$ 185.000	\$ 8.325.000,00	45	\$ 168.000,00	\$ 7.560.000,00	45	\$ 198.000,00 \$ 8.910.000,00
47	Suministro e instalación de guardaesoba ceramica color blanco con altura 0.10m. Incluye boquilla y mortero de pega.	MI	60	60	\$ 95.000	\$ 5.700.000,00	60	\$ 122.000,00	\$ 7.320.000,00	60	\$ 122.000,00 \$ 7.320.000,00
48	Suministro e instalación de enchape para piso ubicado en el exterior del balcón de las cabañas.	m ²	55	55	\$ 135.000	\$ 7.425.000,00	55	\$ 185.000,00	\$ 10.175.000,00	55	\$ 198.000,00 \$ 10.890.000,00
49	CUBIERTAS Y TECHOS				\$ 0.00						
50	Mantenimiento de cubierta o cielo raso. Incluye Revisión, cambio, ajustes,caballettes, flanchés y canales, limpieza manual, pintura y cambio de accesorios, desmonte, cargue, retiro y disposición de escombros	m ²	100	100	\$ 260.000	\$ 26.000.000,00	100	\$ 165.000,00	\$ 16.500.000,00	100	\$ 210.000,00 \$ 21.000.000,00
51	Constitución de estructura tipo cubiertas tipología colonial, incluye amarres, estructura, tejas tipo españolas y accesorios. Para espacio de zona BBQ en área social.	m ²	60	60	\$ 350.600	\$ 21.036.000,00	60	\$ 350.000,00	\$ 21.000.000,00	60	\$ 450.000,00 \$ 27.000.000,00
52	Suministro e instalación Canal en PVC para aguas lluvias, medidas (Ø 16 v 0.14 m.).	MI	40	40	\$ 110.000	\$ 4.400.000,00	40	\$ 122.000,00	\$ 4.880.000,00	40	\$ 122.000,00 \$ 4.880.000,00
53	Suministro e instalación "tapas" para canal PVC, medidas (0.6 x 0.16 x 0.14 m.).	Und	40	40	\$ 185.000	\$ 7.400.000,00	40	\$ 250.000,00	\$ 10.000.000,00	40	\$ 380.000,00 \$ 15.200.000,00
54	Suministro e instalación de unión canal bajante PVC.	Und	20	20	\$ 45.000	\$ 900.000,00	20	\$ 75.000,00	\$ 1.500.000,00	20	\$ 75.000,00 \$ 1.500.000,00
55	Suministro e instalación de bajante en PVC para aguas lluvias.	MI	25	25	\$ 65.000	\$ 1.625.000,00	25	\$ 95.000,00	\$ 2.375.000,00	25	\$ 95.000,00 \$ 2.375.000,00
56	Suministro e instalación de techo rasó en PVC para zona de baños en la parte externa de las cabañas.	m ²	60	60	\$ 185.000	\$ 11.100.000,00	60	\$ 138.000,00	\$ 8.280.000,00	60	\$ 176.000,00 \$ 10.560.000,00
57	Suministro e instalación de soporte para canal de aguas lluvias en PVC.	Und	80	80	\$ 85.600	\$ 6.848.000,00	80	\$ 68.000,00	\$ 5.440.000,00	80	\$ 85.400,00 \$ 6.832.000,00

	CARPINTERIA EN MADERA							\$ 0.00										
59	Pintura y mantenimiento carpinteria en madera. Incluye desmonte, limpieza, pintura, lijada, reparación de partes afectadas, laca, reinstalación y accesorios	m2	87	87	\$ 65,000	\$ 5,655,000.00	87	\$ 45,000.00	\$ 3,915,000.00	87	\$ 45,000.00	\$ 3,915,000.00						
60	Mantenimiento y reparación cosets. Incluye desmonte, adecuacion sistema de rodamiento, limpieza, pintura, lijada, reparación de partes afectadas, laca, reinstalación y accesorios	Und	38	38	\$ 750,000	\$ 28,500,000.00	38	\$ 550,000.00	\$ 20,900,000.00	38	\$ 1,200,000.00	\$ 45,600,000.00						
61	CARPINTERIA METALICA																	
62	Mantenimiento de filos, dilataciones y tapajuntas puertas metálicas, puertas vidrieras y ventanas. Incluye materiales	m	300	300	\$ 25,600	\$ 7,680,000.00	300	\$ 25,000.00	\$ 7,500,000.00	300	\$ 35,400.00	\$ 10,620,000.00						
63	Pintura y Mantenimiento carpinteria metálica. Incluye desmonte, limpieza, pintura, lijada, reparación y soldadura de partes afectadas, aplicación de anticorrosivo, pintura esmalte y reinstalación,	m2	160	160	\$ 45,600	\$ 7,296,000.00	160	\$ 45,000.00	\$ 7,200,000.00	160	\$ 55,600.00	\$ 8,896,000.00						
64	Puertas																	
65	Mantenimiento Puerta de acceso: Ala metálica 0,90mx2,25m y marcos	Und	10	10	\$ 650,800	\$ 6,506,000.00	10	\$ 450,000.00	\$ 4,500,000.00	10	\$ 708,750.00	\$ 7,087,500.00						
66	Mantenimiento Puerta posterior: Ala metálica 0,75mx2,00m, y marcos,	Und	10	10	\$ 520,000	\$ 5,200,000.00	10	\$ 350,000.00	\$ 3,500,000.00	10	\$ 525,000.00	\$ 5,250,000.00						
67	Mantenimiento Puerta vidriera 2,07m x 2,10m - correizas. Incluye accesorios,	Und	10	10	\$ 850,000	\$ 8,500,000.00	10	\$ 950,000.00	\$ 9,500,000.00	10	\$ 1,956,150.00	\$ 19,561,500.00						
68	Retiro, suministro e instalacion de cerradura chapa palanca tubular plus para puertas de paso (puertas exteriores)	Und	20	20	\$ 980,000	\$ 19,600,000.00	20	\$ 950,000.00	\$ 19,000,000.00	20	\$ 1,890,000.00	\$ 37,800,000.00						
69	Retiro, suministro e instalacion de cerradura pomo de madera para puertas interiores (puertas habitaciones),	Und	20	20	\$ 65,400	\$ 1,308,000.00	20	\$ 85,400.00	\$ 1,708,000.00	20	\$ 85,400.00	\$ 1,708,000.00						
70	Retiro, suministro e instalacion de cerradura pomo de madera para puertas interiores (puertas baños),	Und	20	20	\$ 65,400	\$ 1,308,000.00	20	\$ 85,400.00	\$ 1,708,000.00	20	\$ 85,400.00	\$ 1,708,000.00						
71	Ventanas																	
72	Mantenimiento sistema de rodamiento Ventana aluminio correiza con marco de aluminio: marco 2,30mx1,50m. Incluye accesorios, desmonte y reinstalación,	Und	10	10	\$ 350,000	\$ 3,500,000.00	10	\$ 550,000.00	\$ 5,500,000.00	10	\$ 550,000.00	\$ 5,500,000.00						
73	Mantenimiento sistema de rodamiento Ventana aluminio correiza con marco de aluminio: marco 1,20mx1,50m. Incluye accesorios, desmonte y reinstalación,	Und	40	40	\$ 280,000	\$ 11,200,000.00	40	\$ 350,000.00	\$ 14,000,000.00	40	\$ 550,000.00	\$ 22,000,000.00						
74	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS																	
75	Mantenimiento de desagüe con sonda eléctrica, mantenimiento preventivo de grifería y limpieza de aparatos sanitarios. Incluye accesorios, mano de obra y materiales,	Und	20	20	\$ 410,650	\$ 8,213,000.00	20	\$ 350,000.00	\$ 7,000,000.00	20	\$ 450,000.00	\$ 9,000,000.00						
76	Suministro e instalacion de sanitario smart alargado color blanco, medidas (alto: 63,4 cm - largo: 73,6 cm - ancho: 36,8 cm), altura de taza 39 cm, sistema de descarga botón tipo push, tipo de tanque de una pieza, válvula de descarga sencilla, consumo de agua 4,8 Lt, capacidad de descarga 500g y espejo de agua 17,5 x 25,5 cm. Incluye mano de obra,	Und	10	10	\$ 1,980,000	\$ 19,800,000.00	10	\$ 1,800,000.00	\$ 18,000,000.00	10	\$ 2,890,000.00	\$ 28,900,000.00						
77	Suministro e instalacion de sifon tipo botella color gris. Diámetro (5,6, 13, 28,8) para lavamanos ubicados en los baños externos,	Und	20	20	\$ 165,000	\$ 3,300,000.00	20	\$ 157,000.00	\$ 3,140,000.00	20	\$ 187,000.00	\$ 3,740,000.00						
78	Suministro e instalacion de manguera flexible en acero inoxidable para sanitario,	Und	20	20	\$ 66,500	\$ 1,330,000.00	20	\$ 65,000.00	\$ 1,300,000.00	20	\$ 76,000.00	\$ 1,520,000.00						
79	COCINA																	
80	Limpieza, mantenimiento y reparación de enchapes muros de cocina. Incluye Revisión, resacas, cambio, ajustes de baldosas, y limpieza manual. Accesorios, desmonte, cargue, retiro y disposición de escombros,	m2	80	80	\$ 98,500	\$ 7,880,000.00	80	\$ 65,000.00	\$ 5,200,000.00	80	\$ 189,000.00	\$ 15,120,000.00						
81	VARIOS																	
82	Limpieza manual de muros interiores, muros de fachada y pisos. Eliminación de manchas y sales. Cantidad: 11 cabañas. Incluye suministro de materiales y mano de obra,	Un	11	11	\$ 32,000	\$ 352,000.00	11	\$ 35,400.00	\$ 389,400.00	11	\$ 35,400.00	\$ 389,400.00						
83	Suministro e instalacion de vidrio en ventana, medida (0,56 x 1,34 m, (Cabaña 06)	Und	1	1	\$ 387,560	\$ 387,560.00	1	\$ 350,000.00	\$ 350,000.00	1	\$ 487,760.00	\$ 487,760.00						
84	Mantenimiento de zonas verdes. Frecuencia cada mes - Tiempo de operación duración del contrato. Incluye Equipo y Materiales,	Mes	3	3	\$ 12,500,000	\$ 37,500,000.00	3	\$ 10,500,000.00	\$ 31,500,000.00	3	\$ 22,500,000.00	\$ 67,500,000.00						
85	Suministro e instalacion de bombillo LED 40W alta potencia 4000 LM	UND	50	50	\$ 68,000	\$ 3,400,000.00	50	\$ 65,400.00	\$ 3,270,000.00	50	\$ 78,400.00	\$ 3,920,000.00						
86	Suministro e instalacion de interrupter sencillo conmutable gnatito color blanco,	UND	50	50	\$ 45,600	\$ 2,280,000.00	50	\$ 45,200.00	\$ 2,260,000.00	50	\$ 55,600.00	\$ 2,780,000.00						
87	Suministro e instalacion de toma doble P/T Cygnus color blanco,	UND	50	50	\$ 45,600	\$ 2,280,000.00	50	\$ 43,500.00	\$ 2,175,000.00	50	\$ 55,600.00	\$ 2,780,000.00						
88	Suministro e instalacion de tablero bifasico 50A 8C	UND	15	15	\$ 450,000	\$ 6,750,000.00	15	\$ 450,000.00	\$ 6,750,000.00	15	\$ 550,000.00	\$ 8,250,000.00						
89	Suministro e instalacion de TACO 1 polo 100 amperios LX enchufe DSE	UND	30	30	\$ 125,000	\$ 3,750,000.00	30	\$ 85,000.00	\$ 2,550,000.00	30	\$ 120,000.00	\$ 3,600,000.00						
90	Bolsa de monto agotable para suministro de repuestos, accesorios, y/o partes necesarios para los mantenimientos correctivos de los sistemas esenciales implantados, items no previstos, mayores cantidades, que dependen de la necesidad de la entidad y actividades que no estén en el presupuesto oficial.	Glb	1	1		\$ 0.00	1	\$ 0.00	\$ 0.00	1	\$ 150,000,000.00	\$ 150,000,000.00						
Nota: Este monto será determinado por la Entidad.																		
					SUBTOTAL \$	830,170,010.00			SUBTOTAL \$	798,440,995.00			SUBTOTAL \$	1,300,303,415.00				
					ADMINISTRACIÓN	21% \$	174,335,702.10			20% \$	159,688,199.00			20% \$	260,060,683.00			
					IMPREVISTO	2% \$	16,603,400.20			3% \$	23,953,229.85			3% \$	39,009,102.45			
					UTILIDAD	5% \$	41,508,500.50			4% \$	31,937,639.80			4% \$	52,012,136.60			
					IVA SOBRE LA UTILIDAD*	19% \$	7,896,615.10			19% \$	6,068,151.56			19% \$	9,882,305.95			
					TOTAL PROYECTO \$	1,070,504,227.90			TOTAL PROYECTO \$	1,020,088,215.21			TOTAL PROYECTO \$	1,661,267,643.00				

De cada una de estas cotizaciones, las cantidades y las unidades de medida correspondientes a las actividades e ítems de mantenimiento del proyecto para la vigencia actual. El análisis de estas ofertas permitió establecer un valor contractual competitivo y acorde a las condiciones del mercado tomando las necesidades priorizadas con los precios unitarios para determinar el presupuesto oficial para el presente proceso.

El costo total estimado del proceso incluye AIU e IVA sobre utilidad con los parámetros establecidos por la entidad: Administración 21%, Imprevistos 2% Utilidad 5% e IVA 19% sobre utilidad.

El análisis detallado del estudio de mercado, incluyendo las cotizaciones recibidas, cuadros comparativos, análisis estadístico y soportes técnicos, se incorpora como anexo al presente documento, formando parte integral de los estudios previos del proceso contractual.



 AERONÁUTICA CIVIL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL		FORMATO					
		FORMATO 7 PROPUESTA ECONOMICA					
Principio de Procedencia: 3203.092		Clave: GCON- 1.0-12-112		Versión: 03		Fecha de aprobación: 28/12/2020	
OBJETO: REALIZAR MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA SEDE VACACIONAL DE SANTA MARTA DE LA AERONAUTICA CIVIL.							
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDA D	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL		
1	PRELIMINARES						
1.1	Demolición de barandas exteriores en material yeso de cada cabaña	Ml	12,00	\$ 25.000,00	\$ 300.000,00		
1.2	Demolición de enchape para exterior (Balcon de Cabaña)	m2	45,00	\$ 15.000,00	\$ 675.000,00		
1.3	Demolición Quiosco en guadua y palma (incluye retiro de material y escombros)	m2	60,00	\$ 110.000,00	\$ 6.600.000,00		
1.4	Desinstalación de postes metalicos de iluminación interna en la zona urbana del complejo vacacional	Und	12,00	\$ 350.000,00	\$ 4.200.000,00		
2	MOBILIARIO EXTERIOR Y ZONAS COMUNES						
2.1	Rehabilitación y mantenimiento de escenarios deportivos. Demarcación con pintura de trafico alto, resistente a la abrasión y al desgaste. Colores de acuerdo a los reglamentarios. Incluye lavado a presión, suministro, aplicación de anticorrosivo en arcos, Inyección para grietas, epóxico de reparacion fisuras y accesorios.	m2	480,00	\$ 105.000,00	\$ 50.400.000,00		
2.2	Mantenimiento y rehabilitación de andenes y sardineles. Piso en adoquines y concreto. Incluye lavada, desmanchada, sello de juntas, barrido, retiro manual de capa vegetal y disposición final.	m2	1027,00	\$ 105.000,00	\$ 107.835.000,00		
2.3	Suministro, instalacion y mantenimiento durante la vigencia del contrato de pasto japones. Incluye sistema de riego manual, accesorios de conexión, accesorios de instalación y paisajismo.	m2	1748,59	\$ 0,00	\$ 0,00		



2.4	Suministro e instalación de luminaria tipo farol Cartagena LED, con cuerpo de aluminio con pintura poliestérica en polvo aplicado electrostáticamente y secado en horno. Difusor lentes en LED fabricados en resina siliconada o policarbonato, con alta resistencia al impacto, luz LED modular con tecnología SMD entre 3000K y 5000K. Potencia maxima hasta 80W, tensión de alimentación 120-277 Vac, frecuencia 50/60 Hz, incluye montaje en sistema de fijación vertical en tubo galvanizado de hasta 1 1/2" con anticorrosivo y color negro.	Und	12,00	\$ 1.050.000,00	\$ 12.600.000,00
2.5	Suministro e instalación cocina integral con mesón en acero inoxidable, incluye estufa de 4 puestos y lavaplatos con accesorios.	Und	1,00	\$ 10.500.000,00	\$ 10.500.000,00
2.6	Recuperación de punto sanitario, ubicado en recepción y baño de hombres.	Und	2,00	\$ 450.000,00	\$ 900.000,00
2.7	Suministro e instalacion de sanitario smart alargado color blanco, medidas (alto: 63.4 cm - largo: 73.6 cm - ancho: 36.8 cm), altura de taza 39 cm, sistema de descarga botón tipo push, tipo de tanque de una pieza, valvula de descarga sencilla, consumo de agua 4.8 Lt, capacidad de descarga 500g y espejo de agua 17.5 x 25.5 cm.	Und	1,00	\$ 1.850.000,00	\$ 1.850.000,00
2.8	Suministro e instalación de puerta-ventana en aluminio, con medidas de (2 x 2.33m).	Und	1,00	\$ 4.800.000,00	\$ 4.800.000,00
2.9	Suministro e instalación de puerta-ventana en aluminio, con medidas de (0.90 x 2m).	Und	1,00	\$ 2.250.000,00	\$ 2.250.000,00
2.10	Suministro e instalación de lavadero en granito pulido, medidas (0.80 x 0.60 x 0.25)	Und	1,00	\$ 1.000.000,00	\$ 1.000.000,00



2.11	Reposición de vidrio en ventana, con medidas (1.55 x 1.29 m)	Und	1,00	\$ 1.099.725,00	\$ 1.099.725,00
2.12	Suministro e instalación de ventana incluye vidrio, medidas (2.12 x 0.40 m) Cuarto de almacenamiento de Sabanas.	Und	1,00	\$ 1.325.000,00	\$ 1.325.000,00
2.13	Suministro e instalación de tapa fabricada en polipropileno incluye marco, con medidas de 0.93 x 0.93 m para tanque subterráneo.	Und	1,00	\$ 8.500.000,00	\$ 8.500.000,00
3	BIOPARQUE SALUDABLE				
3.1	Suministro e instalación Circuito Infantil Red Escalada , incluye: 17 postes con tapas de plástico, 4 cubiertas, 1 tunel con 2 puertas, 5 pilotes de triángulo con base, 2 redes de escalada, 1 puente colgante, 1 bolsa de tornillos para instalación y otro accesorios para su correcto funcionamiento. LA 6.10m x AN 4.70m x AL 1.90m.	Und	1,00	\$ 14.750.000,00	\$ 14.750.000,00
3.2	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Caminador Aereo , dimensiones: 1.08 m x 0.51 m x 1.42 m. Peso máximo: 110 Kg por usuario.	Und	1,00	\$ 4.200.000,00	\$ 4.200.000,00
3.3	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Elíptica Crosstrainer , dimensiones: 1.11 m x 0.54 m x 1.74 m. Peso máximo: 110 Kg por usuario.	Und	1,00	\$ 3.990.000,00	\$ 3.990.000,00
3.4	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Doble Swing , dimensiones: 1.27m x 0.64m x 1.50m. Peso máximo: 110 Kg por usuario.	Und	1,00	\$ 3.990.000,00	\$ 3.990.000,00
3.5	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Prensa Horizontal , dimensiones: 1.21m x 0.56m x 1.64m. Capacidad: 2 Usuarios. Peso máximo: 110 Kg por usuario.	Und	1,00	\$ 10.250.000,00	\$ 10.250.000,00
3.6	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Pectoral Dorsal , dimensiones: 1.830m x 750m. Capacidad: 2 Usuarios, peso máximo: 110 Kg por usuario.	Und	1,00	\$ 12.450.000,00	\$ 12.450.000,00



3.7	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Barras Horizontales , en estructura acero al carbono Q235, resistente y con tratamiento anticorrosivo. Pintura: Capa base de 125 micrones y pintura electroestatica horneada para mayor durabilidad. Dimensiones: LA 2.43 x AN 0.90 x AL 1.33m	Und	1,00	\$ 2.100.000,00	\$ 2.100.000,00
3.8	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Banco Abdominal , dimensiones: 1.28 m x 1.23 m x 0.73 m. Peso maximo: 110 Kg por usuario.	Und	1,00	\$ 3.780.000,00	\$ 3.780.000,00
3.9	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Pectoral Sentado , dimensiones: 2.27m x 0.74m x 1.99m. Capacidad: 2 Usuarios. Peso maximo: 110 Kg por usuario.	Und	1,00	\$ 12.560.000,00	\$ 12.560.000,00
3.10	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Estación de Estiramiento , dimensiones: 0.97m x 0.97m x 1.21m. Capacidad: 3 Usuarios. Peso Maximo: 110 Kg por usuario.	Und	1,00	\$ 8.560.000,00	\$ 8.560.000,00
3.11	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Ejercitador de brazos y hombros , dimensiones: LA 2.64m x AN 0.47m x AL 2.94m. Capacidad: 2 Usuarios.	Und	1,00	\$ 5.060.000,00	\$ 5.060.000,00
3.12	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Entrenador de Piernas , dimensiones: 1.16m x 0.95m x 0.97m. Peso maximo: 110 Kg por usuario.	Und	1,00	\$ 12.500.000,00	\$ 12.500.000,00
3.13	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Escalador Doble Sensation , dimensiones: LA 1.09m x AN 0.95m x AL 2.00m. Capacidad: 2 usuarios, peso maximo: 110 Kg por usuario.	Und	1,00	\$ 10.450.000,00	\$ 10.450.000,00
3.14	Suministro e instalación Gimnasio Aire Libre: Remo Sentado , dimensiones: 0.84m x 0.57m x 1.15m. Peso maximo: 110 Kg por usuario.	Und	1,00	\$ 7.500.000,00	\$ 7.500.000,00
3.15	Suministro e Instalación Caneca M-120	Und	4,00	\$ 850.000,00	\$ 3.400.000,00



3.16	Suministro e Instalación Banca M-31	Und	3,00	\$ 650.000,00	\$ 1.950.000,00
4	MAMPOSTERIA				
4.1	Pintura vinilo 3 manos Sobre Muro. Incluye estuco, 1 mano en pintura tipo 2 y dos manos en pintura tipo 1, filos y dilataciones, suministro de materiales y mano de obra.	m2	800,00	\$ 25.000,00	\$ 20.000.000,00
4.2	Resanes de Humedad pañetes con mortero de cal. Incluye suministro de materiales y mano de obra.	m2	266,00	\$ 28.000,00	\$ 7.448.000,00
4.3	Mantenimiento de muros interiores y antepechos balcones. Incluye, Resane, Lijada y pintura, suministro de materiales y mano de obra.	m2	380,59	\$ 35.000,00	\$ 13.320.650,00
4.4	Suministro e instalación de barandas de yeso en la parte exterior, ubicadas en las cabañas.	MI	12,00	\$ 398.000,00	\$ 4.776.000,00
4.5	Pañete de Muro, mortero de pega 1:4. Incluye suministro de materiales y mano de obra.	m2	266,00	\$ 42.000,00	\$ 11.172.000,00
5	PISOS Y ACABADOS				
5.1	Construcción de placa de piso de 0.10 m. Incluye mano de obra	m2	10,00	\$ 356.000,00	\$ 3.560.000,00
5.2	Suministro e instalación de enchape de pared ceramica color blanco, medidas 20.5 x 20.5 cm. Incluye Revisión, resanes, cambio, ajustes de baldosas, reemboquillada y limpieza manual. Accesorios, desmonte, cargue, retiro y disposición de escombros.	m2	246,00	\$ 135.000,00	\$ 33.210.000,00
5.3	Suministro e instalación de enchape de pisoceramica color blanco, medidas 20.5 x 20.5 cm. Incluye Revisión, resanes, cambio, ajustes de baldosas, reemboquillada y limpieza manual. Accesorios, desmonte, cargue, retiro y disposición de escombros.	m2	45,00	\$ 185.000,00	\$ 8.325.000,00
5.4	Suministro e instalación de guardaescoba ceramica color blanco con altura 0.10m. Incluye boquilla y mortero de pega.	MI	60,00	\$ 122.000,00	\$ 7.320.000,00



5.5	Suministro e instalación de enchape para piso ubicado en el exterior del balcon de las cabañas.	m2	55,00	\$ 185.000,00	\$ 10.175.000,00
6	CUBIERTAS Y TECHOS				
6.1	Mantenimiento de cubierta o cielo raso. Incluye Revisión, cambio, ajustes, caballetes, flanches y canales, limpieza manual, pintura y cambio de accesorios, desmonte, cargue, retiro y disposición de escombros	m2	100,00	\$ 210.000,00	\$ 21.000.000,00
6.2	Construcción de estructura tipo cubierta tipología colonial, incluye amarres, estructura, tejas tipo españolas y accesorios. Para espacio de zona BBQ en área social.	m2	60,00	\$ 350.600,00	\$ 21.036.000,00
6.3	Suministro e instalación Canal en PVC para aguas lluvias, medidas (0.16 x 0.14 m).	MI	40,00	\$ 122.000,00	\$ 4.880.000,00
6.4	Suministro e instalación "tapas" para canal PVC, medias (0.6 x 0.16 x 0.14 m).	Und	40,00	\$ 250.000,00	\$ 10.000.000,00
6.5	Suministro e instalación de unión canal bajante PVC.	Und	20,00	\$ 75.000,00	\$ 1.500.000,00
6.6	Suministro e instalación de bajante en PVC para aguas lluvias.	MI	25,00	\$ 95.000,00	\$ 2.375.000,00
6.7	Suministro e instalación de cielo raso en PVC para zona de baños en la parte externa de las cabañas.	m2	60,00	\$ 176.000,00	\$ 10.560.000,00
6.8	Suministro e instalación de soporte para canal de aguas lluvias en PVC.	Und	80,00	\$ 85.400,00	\$ 6.832.000,00
7	CARPINTERIA EN MADERA				
7.1	Pintura y mantenimiento carpinteria en madera. Incluye desmonte, limpieza, pintura, lijada, reparación	m2	87,00	\$ 45.000,00	\$ 3.915.000,00



	de partes afectadas, laca, reinstalación y accesorios					
7.2	Mantenimiento y reparación closets. Incluye desmonte, adecuacion sistema de rodamiento, limpieza, pintura, lijada, reparación de partes afectadas, laca, reinstalación y accesorios	Und	38,00	\$ 750.000,00	\$ 28.500.000,00	
8	CARPINTERIA METÁLICA					
8.1	Mantenimiento de filos, dilataciones y tapajuntas puertas metalicas, puertas vidrieras y ventanas. Incluye materiales	m	300,00	\$ 25.600,00	\$ 7.680.000,00	
8.2	Pintura y Mantenimiento carpinteria metálica. Incluye desmonte, limpieza, pintura, lijada, reparación y soldadura de partes afectadas, aplicación de anticorrosivo, pintura esmalte y reinstalación.	m2	160,00	\$ 45.600,00	\$ 7.296.000,00	
8.3	Puertas					
8.3.1	Mantenimiento Puerta de acceso: Ala metálica 0.90mx2,25m y marcos	Und	10,00	\$ 650.600,00	\$ 6.506.000,00	
8.3.2	Mantenimiento Puerta posterior: Ala metálica 0.75mx2.00m. y marcos.	Und	10,00	\$ 520.000,00	\$ 5.200.000,00	
8.3.3	Mantenimiento Puerta vidriera 2,07m x 2,10m - corredizas. Incluye accesorios.	Und	10,00	\$ 950.000,00	\$ 9.500.000,00	
8.3.4	Retiro, suministro e instalacion de cerradura chapa palanca tubular plus para puertas de paso (puertas exteriores).	Und	20,00	\$ 980.000,00	\$ 19.600.000,00	
8.3.5	Retiro, suministro e instalacion de cerradura pomo de madera para puertas interiores (puertas habitaciones).	Und	20,00	\$ 85.400,00	\$ 1.708.000,00	
8.3.6	Retiro, suministro e instalacion de cerradura pomo de madera para puertas interiores (puertas baños).	Und	20,00	\$ 85.400,00	\$ 1.708.000,00	
8.4	Ventanas					



8.4.1	Mantenimiento sistema de rodamiento Ventana aluminio corrediza con marco de aluminio: marco 2,30mx1,50m. Incluye accesorios, desmonte y reinstalación.	Und	10,00	\$ 550.000,00	\$ 5.500.000,00
8.4.2	Mantenimiento sistema de rodamiento Ventana aluminio corrediza con marco de aluminio: marco 1,20mx1,50m. Incluye accesorios, desmonte y reinstalación.	Und	40,00	\$ 350.000,00	\$ 14.000.000,00
9	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				
9.1	Mantenimiento de desagüe con sonda eléctrica, mantenimiento preventivo de grifería y limpieza de aparatos sanitarios. Incluye accesorios, mano de obra y materiales.	Und	20,00	\$ 410.650,00	\$ 8.213.000,00
9.2	Suministro e instalación de sanitario smart alargado color blanco, medidas (alto: 63.4 cm - largo: 73.6 cm - ancho: 36.8 cm), altura de taza 39 cm, sistema de descarga botón tipo push, tipo de tanque de una pieza, válvula de descarga sencilla, consumo de agua 4.8 Lt, capacidad de descarga 500g y espejo de agua 17.5 x 25.5 cm. Incluye mano de obra.	Und	10,00	\$ 1.980.000,00	\$ 19.800.000,00
9.3	Suministro e instalación de sifón tipo botella color gris, Diámetro (5.6, 13, 28.8) para lavamanos ubicados en los baños externos.	Und	20,00	\$ 165.000,00	\$ 3.300.000,00
9.4	Suministro e instalación de manguera flexible en acero inoxidable para sanitario.	Und	20,00	\$ 66.500,00	\$ 1.330.000,00
10	COCINA				
10.1	Limpieza, mantenimiento y reparación de enchapes muros de cocina. Incluye Revisión, resanes, cambio, ajustes de baldosas, y limpieza manual. Accesorios, desmonte, cargue, retiro y disposición de escombros.	m2	80,00	\$ 98.500,00	\$ 7.880.000,00
11	VARIOS				



11.1	Limpieza manual de muros interiores, muros de fachada y pisos. Eliminación de manchas y sales. Cantidad: 11 cabañas. Incluye suministro de materiales y mano de obra.	Un	11,00	\$ 35.400,00	\$ 389.400,00
11.2	Suministro e instalación de vidrio en ventana, medida 0.56 x 1.34 m. (Cabaña 06)	Und	1,00	\$ 387.560,00	\$ 387.560,00
11.3	Mantenimiento de zonas verdes. Frecuencia cada mes - Tiempo de operación duración del contrato. Incluye Equipo y Materiales.	Mes	3,00	\$ 0,00	\$ 0,00
11.4	Suministro e instalacion de bombillo LED 40W alta potencia 4000 LM	UND	50,00	\$ 68.000,00	\$ 3.400.000,00
11.5	Suministro e instalacion de interruptor sencillo conmutable ornatto color blanco.	UND	50,00	\$ 45.600,00	\$ 2.280.000,00
11.6	Suministro e instalación de toma doble P/T Cygnys color blanco.	UND	50,00	\$ 45.600,00	\$ 2.280.000,00
11.7	Suministro e instalación de tablero bifasico 50A 8C	UND	15,00	\$ 450.000,00	\$ 6.750.000,00
11.8	Suministro e instalación de TACO 1 polo 100 amperios LX enchufe DSE	UND	30,00	\$ 120.000,00	\$ 3.600.000,00
12	Bolsa de monto agotable para suministro de repuestos, accesorios, y/o partes necearios para los mantenimientos correctivos de los sistemas esenciales implantados, items no previstos, mayores cantidades, que dependen de la necesidad de la entidad y actividades que no esten en el presupuesto oficial. Nota: Este monto será determinado por la Entidad.	Glb	1,00	\$ 476.736,35	\$ 476.736,35
SUBTOTAL					\$ 701.014.071,35
ADMINISTRACIÓN				0,21	\$ 147.212.954,98



IMPREVISTOS	0,02	\$ 14.020.281,43
UTILIDAD	0,05	\$ 35.050.703,57
IVA SOBRE UTILIDAD	0,19	\$ 6.659.633,68
TOTAL PROYECTO		\$ 903.957.645,00

Para fijar el presupuesto oficial de este proceso de contratación, se realizó la siguiente metodología:

Una vez definidas las necesidades a suplir en la sede vacacional de Santa Marta, mediante el proyecto objeto del presente proceso, se establecieron las actividades, cantidades y unidades para ejecutar en el mismo. Para establecer los posibles costos del proyecto se tomaron los valores unitarios del costo directo de las cotizaciones presentadas por las tres empresas, con el siguiente resultado:

NOTA: INLCUYE BOLSA DE MONTO AGOTABLE: \$ 476.736,35 ESTABLECIDA POR LA ENTIDAD.

Para el cálculo se aplicaron las medidas de tendencia central media geométrica, media aritmética y mediana, dando como resultado que la medida mas acertada corresponde a la media geométrica de acuerdo con el siguiente detalle:

SUBTOTAL		\$	906.036.883,85	SUBTOTAL		\$	976.304.806,67	\$		886.667.485,00	SUBTOTAL		\$	915.000,00	
21%		\$	190.267.745,61	21%		\$	205.024.009,40	21%		\$	186.200.171,85			\$	183.000,00
2%		\$	18.120.737,68	2%		\$	19.526.096,13	2%		\$	17.733.349,70			\$	27.450,00
5%		\$	45.301.844,19	5%		\$	48.815.240,33	5%		\$	44.333.374,25			\$	36.600,00
19%		\$	8.607.350,40	19%		\$	9.274.895,66	19%		\$	8.423.341,11			\$	6.954,00
TOTAL PROYECTO		\$	1.168.334.561,73	TOTAL PROYECTO		\$	1.258.945.048,20	TOTAL PROYECTO		\$	1.143.357.721,91	TOTAL PROYECTO		\$	1.169.004,00
MEDIA GEOMÉTRICA				MEDIA ARITMÉTICA				MEDIANA				MENOR VALOR			

Para la determinación del presupuesto oficial del presente proceso, se aplicaron medidas estadísticas de tendencia central, específicamente media aritmética, media geométrica, mediana y menor valor, con el fin de analizar la dispersión de las cotizaciones obtenidas en el estudio de mercado y seleccionar un valor representativo, objetivo y acorde con las condiciones reales del sector.

Del análisis realizado, se evidencia una alta consistencia entre la media aritmética, la mediana y la media geométrica, con variaciones mínimas entre ellas, lo que refleja la homogeneidad de las cotizaciones analizadas. Por su parte, el menor valor presenta una desviación significativa a la baja, razón por la cual no se considera representativo, dado que podría implicar subestimación de costos o exclusión de actividades necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

En consecuencia, se adopta la media geométrica como el valor más representativo, por cuanto refleja de manera equilibrada las condiciones del mercado, minimiza el efecto de valores atípicos y permite obtener una estimación más precisa del costo real del proyecto, en concordancia con los principios de planeación, economía y selección objetiva.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el presente proceso contempla una bolsa de monto agotable destinada a la atención de actividades no previstas, esta fue incluida dentro del valor base, obteniendo un subtotal de **\$701.014.071,35**.

De igual forma, los costos indirectos se dividen en:

- Administración (A): Representa los costos indirectos indispensables que incurre el contratista para realizar la correcta ejecución del proyecto como lo son el personal técnico, administrativo y profesional de obra mínimo requerido, gastos de oficina, administrativos, impuestos, garantías, gravámenes, movimientos financieros, así y demás elementos requeridos para la ejecución de obras.
- Imprevistos (I): Valor presupuestado con el fin de cubrir posibles sobre costos que se le puedan generar al contratista, durante la ejecución del contrato; es necesario señalar que dichos imprevistos hacen parte del riesgo normal de cada contrato y que pueden afectar el equilibrio económico del mismo. El contratista tendrá derecho a recibir el pago pactado de imprevistos establecido en el contrato siempre y cuando presente soporte de la materialización de los mismos previa aprobación y concepto de la SUPERVISIÓN.

Utilidad (U): Representa la ganancia que espera obtener el contratista por el cumplimiento de sus obligaciones en la ejecución del contrato.

Sobre este valor se aplicaron los componentes de AIU e impuestos, así:

- Administración (21%): \$147.212.954,98
- Imprevistos (2%): \$14.020.281,43
- Utilidad (5%): \$35.050.703,57
- IVA (19% sobre la utilidad): \$6.659.633,68

De esta manera, el cálculo del presupuesto oficial corresponde a:

$$\text{\$701.014.071,35} + \text{\$147.212.954,98} + \text{\$14.020.281,43} + \text{\$35.050.703,57} + \text{\$6.659.633,68} = \text{\$903.957.645,00}$$

En consecuencia, el presupuesto oficial total del proceso asciende a la suma de **\$903.957.645,00**, valor que garantiza la cobertura integral de las actividades requeridas, incluyendo tanto las previstas como las eventuales, asegurando la adecuada ejecución del contrato bajo criterios de eficiencia, calidad y responsabilidad en el uso de los recursos públicos.

CONCEPTO:

En el marco del Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.1.1.6.1 “deber de análisis de las Entidades Estatales”, en adición a los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – y siguiendo los lineamientos indicados en la Circular No 018 del 22 de marzo de 2023 de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil. Toda vez



surtida la revisión del documento de análisis del sector y de mercado aportado por el área estructuradora; se aprecia un ejercicio coherente y completo, que permite obtener una conclusión técnica adecuada, sobre la que se atendieron oportunamente todas las recomendaciones y comentarios emitidos desde la Oficina de Analítica, por consiguiente, se emite concepto de viabilidad sobre el Estudio de Mercado y Análisis del Sector para dar continuidad de los trámites asociados ante la Dirección Administrativa.

NOTAS

“Es importante señalar que el presente documento constituye un elemento de aprobación técnica de los estudios del sector y de la estimación presupuestal, en el marco de lo estipulado por parte de la Agencia Nacional de Contratación Pública y los lineamientos internos de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil -UAEAC-. En consecuencia, este concepto se emite sin perjuicio alguno de las autorizaciones de los cupos de vigencias futuras, para la UAEAC, cuya autorización recae única y exclusivamente en las autoridades competentes en la materia”.

El presente documento constituye un elemento de revisión técnica de la estimación presupuestal, de conformidad con los insumos aportados por parte del área estructuradora como responsable del proceso. En este sentido se señala que la revisión técnica aquí contenida, se fundamenta en las identificaciones establecidas por parte de la unidad ejecutora, incluidos entre otros, la modalidad de selección y el tipo de contrato. Entendiendo en este sentido, que no constituye concepto alguno con relación a la modalidad de selección cuya responsabilidad es del área estructuradora.

Las cantidades consignadas en el presente documento corresponden a las identificadas por el área técnica. Cabe señalar que este concepto tiene un alcance limitado a los aspectos técnicos o evaluativos que le son propios y no implica validación, verificación ni asunción de responsabilidad respecto a la exactitud, integridad o idoneidad de dichas cantidades. La responsabilidad por la determinación y certeza de los valores mencionados corresponde exclusivamente al área técnica y del área estructuradora competente. Así mismo, corresponde a dichas áreas verificar y validar las adquisiciones efectuadas por la Entidad en vigencias anteriores, con el fin de asegurar la pertinencia de las cantidades requeridas y evitar duplicidades innecesarias.

La validación del tiempo de ejecución del proyecto es responsabilidad exclusiva del área estructuradora, de acuerdo con la necesidad identificada y las especificaciones técnicas definidas para el proceso. En consecuencia, dicha verificación no hace parte del alcance ni de la finalidad del presente documento.

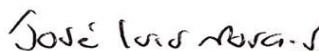


Como parte integral del presente concepto, se anexan los documentos relacionados a continuación, los cuales sirven de soporte y fundamento para el análisis efectuado:

- Estudios previos – Formato 1 A versión remitida 8 de julio 2026
- Formato 8 Especificaciones técnicas 26 junio 2026.
- PAA Santa Marta Actualizado 23 junio 2026.
- APLICACION MEDIDAS DE TENDENCIA CENTRAL SIP-GS006-2026.
- CDP 124826 Mtto Sta Marta.
- Formato 8 Especificaciones técnicas.
- Matriz de Riesgos.
- Propuesta Económica - Mejoramiento Cabañas BYR.
- Propuesta Económica - Mejoramiento Cabañas EFICIENCIAS INTEGRALES.
- Propuesta Económica - Mejoramiento Cabañas.xls Inrocivil

FIRMA


JORGE EDUARDO VILLARREAL
Contratista Grupo GEAS
OFICINA DE ANALITICA


JOSE LUIS MORA SAAVEDRA
Contratista Grupo GEAS
OFICINA DE ANALITICA


LUZAIDA DEL CARMEN GONZALEZ BELENO
Jefe Oficina de Analítica