

	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Código: GC-FT-86
		Versión: 01
		Página: 1 de 7
		Vigente desde: 22/03/2023

ESTUDIO DE MERCADO

REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO CORRESPONDE A: EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES PARA LA ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO E INSTALACIÓN DE SISTEMAS HIDRÁULICOS, SANITARIOS, ELÉCTRICOS Y DE CUBIERTA EN LAS BODEGAS 7 Y 11 PROPIEDAD DEL IDIGER

AGOSTO DE 2026

	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Código: GC-FT-86
		Versión: 01
		Página: 2 de 7
		Vigente desde: 22/03/2023

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN (Tomado de los estudios previos del proceso objeto del presente estudio)

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, creado mediante el Acuerdo Distrital 546 de 2013, tiene como función principal coordinar el Sistema Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SDGR-CC, así como desarrollar acciones orientadas al conocimiento, reducción y manejo de riesgos, garantizando la capacidad institucional para la atención de emergencias, calamidades y desastres en el Distrito Capital.

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo Distrital 546 de 2013, el Decreto Distrital 173 de 2014 y el Plan Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres y Cambio Climático 2018-2030, adoptado mediante el Decreto Distrital 837 de 2018, el IDIGER debe asegurar la disponibilidad, operatividad y adecuado funcionamiento de la infraestructura física, instalaciones, equipos y recursos logísticos necesarios para el cumplimiento de sus funciones misionales y para la ejecución de la Estrategia Distrital de Respuesta a Emergencias.

En desarrollo de estas competencias, la Entidad identificó la necesidad de intervenir las bodegas 7 y 11 de su propiedad. En tal sentido, la obras objeto del presente contrato se ejecutarán en la sede del IDIGER ubicada en la Diagonal 47 N.º 77A - 9, en la ciudad de Bogotá DC, predio que, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente para el Distrito Capital, se encuentra clasificado dentro del suelo urbano del municipio. Estas instalaciones constituyen la infraestructura estratégica para el almacenamiento, operación logística y soporte institucional requerido para la atención de emergencias, calamidades y desastres.

Durante las actividades de diagnóstico y verificación técnica se evidenciaron deficiencias funcionales y constructivas que afectan las condiciones de seguridad, operatividad y conservación de dichas instalaciones, entre las cuales se encuentran fallas en las redes hidráulicas y sanitarias, deterioro de elementos de cubierta, deficiencias en los sistemas eléctricos e iluminación, así como condiciones que requieren adecuación para garantizar ambientes seguros y funcionales para los servidores, contratistas y usuarios de la Entidad.

Adicionalmente, se identificó la necesidad prioritaria de reemplazar elementos de cubierta elaborados en fibrocemento, atendiendo las disposiciones normativas vigentes relacionadas con la gestión y sustitución progresiva de materiales que contienen asbesto, con el propósito de mitigar riesgos para la salud de las personas y garantizar el cumplimiento de las obligaciones legales aplicables a la Entidad.

Con el fin de atender estas necesidades, el IDIGER adelantará un contrato de obra cuyo objeto consiste en la ejecución de obras civiles para la adecuación, mejoramiento, mantenimiento e instalación de sistemas hidráulicos, sanitarios, eléctricos y de cubiertas en las bodegas 7 y 11. No obstante, dada la naturaleza especializada de las actividades a ejecutar, la complejidad técnica de las intervenciones en edificaciones y la necesidad de garantizar el adecuado uso de los recursos públicos, resulta indispensable contar con una interventoría integral que ejerza seguimiento permanente al desarrollo del proyecto.

La interventoría permitirá verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, diseños, cantidades de obra, cronogramas, obligaciones contractuales, condiciones de calidad, seguridad y salud en el trabajo-SST, manejo ambiental, ejecución financiera, aspectos contables y cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, así como advertir oportunamente riesgos, desviaciones o situaciones que puedan afectar la correcta

	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Código: GC-FT-86
		Versión: 01
		Página: 3 de 7
		Vigente desde: 22/03/2023

ejecución del proyecto.

De igual manera, la contratación de la interventoría constituye una obligación legal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, el cual establece que los contratos de obra pública deberán contar con interventoría. En consecuencia, la Entidad requiere contratar los servicios de interventoría técnica, administrativa, financiera, contable y legal para garantizar el adecuado seguimiento y control del contrato de obra, asegurando que las intervenciones proyectadas se ejecuten bajo criterios de calidad, eficiencia, transparencia, oportunidad y cumplimiento de la normativa vigente, contribuyendo a la preservación de la infraestructura institucional y al fortalecimiento de la capacidad operativa del IDIGER para el cumplimiento de su misión.

2. PROCESO DE DETERMINACIÓN DE PRECIOS

De conformidad con los principios de planeación, economía, transparencia, responsabilidad y selección objetiva previstos en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, las entidades estatales deben realizar los estudios y documentos previos necesarios para determinar el presupuesto oficial del proceso de contratación, utilizando metodologías que permitan establecer valores acordes con las condiciones del mercado y con las características del objeto contractual.

En desarrollo de dicho deber de planeación, el presente estudio de mercado tiene por objeto establecer el presupuesto oficial para la contratación de la interventoría, mediante una metodología técnica basada en el análisis de información proveniente de fuentes institucionales especializadas, garantizando que la estimación de los costos responda a criterios de objetividad, suficiencia y eficiencia en la administración de los recursos públicos.

Considerando que los servicios de interventoría para proyectos de infraestructura cuentan con estructuras de costos estandarizadas y que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU dispone de una Base de Costos y Precios elaborada con fundamento en análisis técnicos del mercado, costos de personal, gastos administrativos y demás variables que inciden en la prestación de estos servicios, el presente estudio adopta dicha base como fuente de referencia para la validación económica del presupuesto oficial cuya estructura fue proyectada por la Subdirección Corporativa.

En ese sentido, se procedió a realizar la validación de precios frente al listado de precios oficiales del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU, en el link <https://www.idu.gov.co/page/siipviales/economico/portafolio>

A continuación, se presentan los valores tomados de la base de precios unitarios de referencia del IDU para el presente proceso, tal como aparecen en el visor. Es importante resaltar que la fecha de última consulta del link fue el 19 de agosto de 2026, no obstante, la información disponible se encuentra publicada desde el 29 de julio de 2026 como última fecha de ajuste parcial.

	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Código: GC-FT-86
		Versión: 01
		Página: 4 de 7
		Vigente desde: 22/03/2023

Precios de referencia



Clic para ir al inicio

Insumos

Análisis de Precios Unitarios (APU)

Valores de referencia Conservación

Novedades

Insumos

Fecha de publicación: 29/07/2026
Fecha del último ajuste parcial: 29/07/2026
[Ver resumen de fechas de publicación y ajustes](#)

Origen	Grupo de base de datos	Código	Nombre	UM	Precio	Fecha de Actualización
Demanda	SUELDOS Y JORNALES	9110	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 4 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES)	MES	\$ 9.522.000	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	SUELDOS Y JORNALES	9112	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 6 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES)	MES	\$ 7.659.000	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	SUELDOS Y JORNALES	9113	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 7 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES)	MES	\$ 5.791.000	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	SUELDOS Y JORNALES	9491	TARIFA MES - PERSONAL AUXILIAR TÉCNICO - SECRETARÍA - CONDUCTOR O MOTORISTA (INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES)	MES	\$ 2.922.389	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	TARIFA _ OPERACIÓN OFICINA	9576	TARIFA MES - ARRIENDO OFICINA INCL. ADMINISTRACIÓN, SERVICIOS PÚBLICOS, COMUNICACIONES	M2/MES	\$ 55.270	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	TARIFA _ OPERACIÓN OFICINA	9578	TARIFA MES - GASTOS OFICINA (PAPELERÍA, FOTOCOPIAS Y OTROS)	GLB/MS	\$ 1.260.967	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026
Demanda	TARIFA _ OPERACIÓN OFICINA	9840	TARIFA MES - EDICIÓN DE INFORME MENSUAL DE INTERVENTORÍA O CONSULTORÍA. Incluye 4 tapas plastificadas tamaño carta color blanco, con 6 tornillos, hojas de papel bond tamaño carta 75 gramos, 170 folios	UN/MES	\$ 264.000	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026

Subdirección General de Desarrollo Urbano - SGDU
Dirección Técnica de Inteligencia de Negocio e Innovación - DTINI

Debido a que todas las referencias utilizadas tienen fecha de actualización 2026, no fue necesario utilizar ningún método de indexación de precios.

Grupo de base de datos	Código	Nombre	UM	Precio	Fecha de Actualización	Precio 2026
SUELDOS Y JORNALES	9110	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 4 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES)	MES	\$ 9.522.000,00	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026	\$ 9.522.000,00
SUELDOS Y JORNALES	9112	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 6 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES)	MES	\$ 7.659.000,00	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026	\$ 7.659.000,00
SUELDOS Y JORNALES	9113	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORÍA 7 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES)	MES	\$ 5.791.000,00	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026	\$ 5.791.000,00
SUELDOS Y JORNALES	9491	TARIFA MES - PERSONAL AUXILIAR TÉCNICO - SECRETARÍA - CONDUCTOR O MOTORISTA (INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES)	MES	\$ 2.922.389,00	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026	\$ 2.922.389,00
TARIFA _ OPERACIÓN OFICINA	9576	TARIFA MES - ARRIENDO OFICINA INCL. ADMINISTRACIÓN, SERVICIOS PÚBLICOS, COMUNICACIONES	M2/MES	\$ 55.270,00	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026	\$ 55.270,00
TARIFA _ OPERACIÓN OFICINA	9578	TARIFA MES - GASTOS OFICINA (PAPELERÍA, FOTOCOPIAS Y OTROS)	GLB/MS	\$ 1.260.967,00	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026	\$ 1.260.967,00
TARIFA _ OPERACIÓN OFICINA	9840	TARIFA MES - EDICIÓN DE INFORME MENSUAL DE INTERVENTORÍA O CONSULTORÍA. Incluye 4 tapas plastificadas tamaño carta color blanco, con 6 tornillos, hojas de papel bond tamaño carta 75 gramos, 170 folios	UN/MES	\$ 264.000,00	Actualización 2025-I Fase II + M.O. 2026	\$ 264.000,00

Estos valores se utilizaron como referencia para estimar los costos directos de personal del proceso, de acuerdo con la experiencia requerida en el anexo técnico y en el cálculo del AIU del presupuesto de obra donde se

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Código: GC-FT-86
		Versión: 01
		Página: 5 de 7
		Vigente desde: 22/03/2023

encuentran los perfiles profesionales homólogos para el contrato principal.

3. CÁLCULO DEL FACTOR MULTIPLICADOR

Teniendo en cuenta que el factor multiplicador es una herramienta técnicamente válida y ampliamente utilizada para determinar el precio de contratos de consultoría e interventoría, ya que permite estimar de forma objetiva y uniforme el costo total del recurso humano, asegurando que los valores considerados reflejen las condiciones reales de ejecución y sean consistentes con las metodologías empleadas por las entidades públicas para la determinación de presupuestos oficiales y que la estructuración del presente proceso lo incluye, a continuación se discriminan los componentes que lo conforman:

- **Salarios, prestaciones sociales y parafiscales del personal profesional y administrativo**, calculadas conforme a la normatividad laboral vigente (cesantías, intereses a las cesantías, prima de servicios, vacaciones, aportes a salud, pensión, ARL y parafiscales SENA, ICBF y caja de compensación).
- **Costos directos no reembolsables**, definidos como el valor de las garantías establecidas para el contrato, cargas impositivas y retenciones calculados según la tarifa aplicada por la Entidad.
- **Honorarios**, definidos como la utilidad.

Nota: En caso de que el adjudicatario del presente proceso contrate al personal requerido por prestación de servicios, no aplica el factor prestacional, en caso contrario, es decir, si el personal requerido, ha sido vinculado bajo un contrato laboral bien sea a término indefinido o a tiempo determinado, tendrá que hacerse cargo del factor prestacional de conformidad con las disposiciones legales que regulan en materia laboral.

CÁLCULO DEL FACTOR MULTIPLICADOR			
ITEM	CONCEPTO	-	PORCENTAJE
1.	Salarios y Prestaciones Sociales de Personal Facturable		
1.1.	Salarios		100,00%
1.2.	Subsidio de transporte		0,00%
1.3	Prima de servicios (Julio -Diciembre)		8,33%
1.4	Cesantías		8,33%
1.5	Intereses de cesantías		1,00%
1.6	Vacaciones		4,17%
1.7	Seguridad Social (salud 8,5% + pensión 12%) o (salud 12,5% + Pensión 16%)		20,50%
1.8	ARL (Depende del riesgo de la Actividad a Contratar) (**)		6,96%
1.9	Caja de Compensación Familiar		4,00%
1.10	Sena		2,00%
1.11	ICBF		3,00%
1.12	Otros (Auxilios varios, prestaciones extralegales, Incapacidades no cubiertas)		0,00%

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Código: GC-FT-86
		Versión: 01
		Página: 6 de 7
		Vigente desde: 22/03/2023

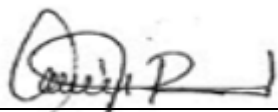
1.13	Dotación (Para Ingresos Laborales hasta 2 SMLV, Demas cuando son actividades de Campo o que requieran dotación)		0,00%
	Sub-total		158,29%
2.	<u>Costos Directos no Reembolsables</u>		
2.1	Póliza de Cumplimiento	0,40%	0,22%
2.2	Póliza de Calidad	0,40%	0,60%
2.3	Póliza Salarios y prestaciones Sociales	0,40%	0,22%
2.4	Póliza Responsabilidad Civil Extracontractual	0,40%	0,00%
2.5	Estampilla U. Distrital	1,10%	2,99%
2.6	Estampilla Pro Cultura	0,50%	1,36%
2.7	Estampilla Pro Adulto Mayor	2,00%	5,44%
2.8	I.C.A	0,87%	2,36%
2.9	Rete fuente	11,00%	29,94%
2.10	Estampilla U. Pedagógica	0,50%	1,36%
	Sub-total		44,50%
3.	<u>Honorarios e Imprevistos (Utilidad del consultor y costos no previstos)</u>		
3.1	Honorarios	4,00%	8,11%
3.2	Imprevistos	0,00%	0,00%
	Sub-total		8,11%
	TOTAL		2,11%
	FACTOR MULTIPLICADOR		2,11

4. DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL

Una vez efectuado los cálculos matemáticos necesarios con base en los precios de referencia y con base en la estructura del presupuesto establecida por la Subdirección Corporativa atendiendo las disposiciones de los formatos y formularios anexos a los pliegos tipo, se concluye que el Presupuesto Oficial Estimado es por valor de **CIENTO VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$127.376.966,00)**. INCLUIDO IVA. Discriminado de la siguiente manera:

	FORMATO ESTUDIO DE MERCADO	Código: GC-FT-86
		Versión: 01
		Página: 7 de 7
		Vigente desde: 22/03/2023

CANT. (MESES)	CARGO / OFICIO	COSTOS DE PERSONAL	PRIMA REGIONAL	DEDICACIÓN (%)	VALOR PARCIAL (\$)
(1)		(2)	(3)	(4)	(1)*((2)+(3))*4 = (5)
COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL					
PERSONAL PROFESIONAL					
4	Director de Interventoría - CAT 4	\$ 9.522.000,00	\$ -	20%	\$ 7.617.600,00
3	Residente de Interventoría - CAT 7	\$ 5.791.000,00	\$ -	100%	\$ 17.373.000,00
1	Ingeniero eléctrico, electricista o afines - CAT 7	\$ 5.791.000,00	\$ -	10%	\$ 579.100,00
2	Especialista Estructural - CAT 6	\$ 7.659.000,00	\$ -	10%	\$ 1.531.800,00
2	Especialista hidráulico y sanitario - CAT 7	\$ 5.791.000,00	\$ -	20%	\$ 2.316.400,00
3	Profesional Ambiental y SST - CAT 7	\$ 5.791.000,00	\$ -	100%	\$ 17.373.000,00
SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL MENSUAL = SUMATORIA DE (5)					\$ 46.790.900,00
FACTOR MULTIPLICADOR (7)					2,11
SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL = (6) * (7) = (A)					\$ 98.728.799,00
CANT.	CONCEPTO	UNIDAD	COSTO (\$)	UTILIZACIÓN	VALOR PARCIAL (\$)
(8)			(9)	(10)	(8)*(9)*(10) = (11)
OTROS COSTOS DIRECTOS					
VIÁTICOS					
OTROS COSTOS					
20,00	Arriendo oficina admon y serv publicos	M2/MES	\$ 55.270,00	50%	\$ 552.700,00
1,00	Gastos de oficina (papelería, fotocopias, otros)	GLB/MES	\$ 1.260.967,00	100%	\$ 1.260.967,00
1,00	Edición de Informes mensuales	UN/MES	\$ 264.000,00	100%	\$ 264.000,00
SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS MENSUAL = SUMATORIA DE (11)					\$ 2.077.667,00
SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS = SUMATORIA DE (11) * 4 MESES= (B)					\$ 8.310.668,00
SUBTOTAL COSTOS BASICOS = (A) + (B) = (C)					\$ 107.039.467,00
PROVISION FRENTE ADICIONAL = (D)					0
VALOR TOTAL BÁSICO (E) = (C) + (D)					\$ 107.039.467,00
IVA = 19% * (E) = (F)					\$ 20.337.499,00
COSTO TOTAL = (E) + (F)					\$ 127.376.966,00

Elaboró	Revisó y aprobó
	
LUCERO RODAS BRAVO Contratista IDIGER	JHON FLAVIO VÁSQUEZ RODRÍGUEZ Profesional Especializado 222-29 Jurídica Precontractual

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.