

Secretaría de Salud
Subred Integrada de Servicios de Salud
Norte E.S.E.

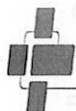
ESTUDIO DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO

SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD NORTE E.S.E
GESTIÓN CONTRACTUAL

OBJETO: ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE LAS UNIDADES DE SERVICIOS DE SALUD DE LA SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD NORTE E.S.E

MODALIDAD: CONVOCATORIA PUBLICA

30 septiembre de 2026



Secretaría de Salud
Subred Integrada de Servicios de Salud
Norte E.S.E.

ESTUDIO DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO

SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD NORTE E.S.E
GESTIÓN CONTRACTUAL

TABLA DE CONTENIDO

1. ANTECEDENTES
2. ESTUDIOS DE MERCADO ADELANTADOS POR LA SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD NORTE E.S.E.
3. ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE MERCADO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE SALUD
4. RESULTADOS DEL ESTUDIO DE MERCADO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE SALUD
5. COMPARACIÓN ENTRE LOS ESTUDIOS DE MERCADO
6. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS
7. CONDICIONES DEL MERCADO
8. ANÁLISIS DE LA DEMANDA
9. REFERENCIA PRESUPUESTAL DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO
10. JUSTIFICACIÓN DE LA REFERENCIA ECONÓMICA ADOPTADA
11. DETERMINACIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA
12. CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DE MERCADO

1. ANTECEDENTES

La Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E., en desarrollo de su misión institucional y de las actividades relacionadas con el fortalecimiento de su infraestructura física, requiere adelantar el proceso de contratación cuyo objeto corresponde a:

“ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE LAS UNIDADES DE SERVICIOS DE SALUD DE LA SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD NORTE E.S.E.”

El proyecto contempla la intervención de las Unidades de Servicios de Salud de Chapinero, Emaús y Garcés Navas, de conformidad con el alcance establecido en el Convenio Interadministrativo celebrado entre el Fondo Financiero Distrital de Salud y la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E.

De acuerdo con el Convenio, el proyecto tiene como finalidad adelantar las acciones necesarias para la adecuación de la infraestructura de las Unidades de Servicios de Salud de la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E., contemplando dentro de su alcance las sedes de Chapinero, Emaús y Garcés Navas.

El Convenio establece un valor total de DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE (\$2.657.209.731), compuesto por un aporte del Fondo Financiero Distrital de Salud por valor de \$2.605.107.579 y una cofinanciación de la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E. por valor de \$52.102.152

En desarrollo de la etapa de planeación contractual, la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E. adelantó los estudios de mercado identificados como EM-091-2026, EM-093-2026 y EM-095-2026, correspondientes respectivamente a las Unidades de Servicios de Salud de Chapinero, Emaús y Garcés Navas.

Estos estudios tuvieron como finalidad identificar las condiciones económicas del mercado y establecer valores de referencia para las actividades requeridas en cada una de las unidades objeto del proyecto.

Como resultado de estos estudios se identificaron valores superiores a los recursos disponibles para la ejecución del proyecto, razón por la cual se realizó un análisis del estudio de mercado adelantado por la Secretaría Distrital de Salud, el cual corresponde al mismo proyecto de inversión y contempla las mismas Unidades de Servicios de Salud objeto del presente proceso.

En consecuencia, para la estructuración económica del presente proceso se toma como referente el estudio de mercado adelantado por la Secretaría Distrital de Salud, considerando su relación directa con el proyecto, las unidades objeto de intervención y las actividades requeridas.

2. ESTUDIOS DE MERCADO ADELANTADOS POR LA SUBRED

Como parte de la planeación contractual, la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E. adelantó los siguientes estudios de mercado:

No. Estudio	Unidad de Servicios de Salud	Valor de referencia
EM-091-2026	Chapinero	\$ 257.363.457
EM-093-2026	Emaús	\$ 1.519.897.256
EM-095-2026	Garcés Navas	\$ 1.203.226.756
TOTAL		\$ 2.980.487.470

 Secretaría de Salud Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E.	ESTUDIO DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO
	SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD NORTE E.S.E GESTIÓN CONTRACTUAL

Para la USS Chapinero, mediante el estudio de mercado EM-091-2026, se analizaron las cotizaciones recibidas de potenciales proveedores y se estableció un valor promedio de \$257.363.457 para la ejecución de las actividades previstas.

Para la USS Emaús, mediante el estudio de mercado EM-093-2026, se obtuvo como resultado un valor de \$1.519.897.256 para las actividades contempladas en el estudio.

Para la USS Garcés Navas, mediante el estudio de mercado EM-095-2026, se analizaron las cotizaciones obtenidas y se estableció un valor promedio de \$1.203.226.756.

El resultado consolidado de los tres estudios de mercado adelantados por la Subred corresponde a \$2.980.487.470.

Este resultado supera el valor total establecido para el proyecto en el Convenio Interadministrativo, correspondiente a \$2.657.209.731, razón por la cual se efectuó una revisión de las fuentes de información económica disponibles para la estructuración del proceso.

3. ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE MERCADO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE SALUD

La Secretaría Distrital de Salud adelantó un estudio de mercado relacionado con el proyecto de adecuación de infraestructura de las Unidades de Servicios de Salud de la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E.

El estudio contempla las Unidades de Servicios de Salud de Chapinero, Garcés Navas y Emaús, las cuales corresponden a las mismas sedes objeto del presente proceso de contratación.

El estudio contiene una estructura de precios unitarios para las diferentes actividades requeridas para la ejecución de las adecuaciones, incluyendo actividades de carácter arquitectónico, eléctrico, hidráulico, sanitario, acabados, carpintería, elementos de accesibilidad, obras exteriores, aseo, disposición final y demás actividades contempladas dentro del alcance del proyecto.

Para la determinación de los precios de referencia se contó con información suministrada por diferentes empresas del sector de la construcción, entre ellas:

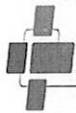
- Empresa Uningecol
- Empresa Hylsas
- Empresa F&Y Construcciones S.A.S.
- Empresa Casas y Casas Ingenieros S.A.S.

La metodología contenida en el estudio contempla la comparación de los valores cotizados, el cálculo de la media aritmética de los precios unitarios, el análisis de la dispersión de las cotizaciones, la determinación de la desviación estándar y la aplicación de límites para identificar valores que presenten comportamientos diferentes frente al conjunto de información analizada.

Con base en esta metodología se determinaron precios unitarios de referencia para las actividades requeridas en cada una de las Unidades de Servicios de Salud.

4. RESULTADOS DEL ESTUDIO DE MERCADO DE LA SECRETARÍA

Como resultado del estudio adelantado por la Secretaría Distrital de Salud, se establecieron los siguientes valores para las Unidades de Servicios de Salud objeto del presente proceso:



Secretaría de Salud
Subred Integrada de Servicios de Salud
Norte E.S.E.

ESTUDIO DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO

SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD NORTE E.S.E
GESTIÓN CONTRACTUAL

Unidad de Servicios de Salud	Valor estudio Secretaría
Chapinero	\$ 206.779.560
Emaús	\$ 1.034.556.064
Garcés Navas	\$ 950.540.301
TOTAL	\$ 2.191.875.924

El valor consolidado obtenido mediante el estudio de mercado de la Secretaría Distrital de Salud corresponde a **DOS MIL CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE** (\$2.191.875.924).

Este valor resulta de la aplicación de los precios unitarios de referencia determinados mediante la metodología establecida en el estudio de mercado a las cantidades previstas para cada una de las Unidades de Servicios de Salud.

5. COMPARACIÓN ENTRE LOS ESTUDIOS DE MERCADO

Con el propósito de establecer las condiciones económicas del proyecto, se realizó la comparación entre los resultados obtenidos mediante los estudios de mercado adelantados directamente por la Subred y los valores establecidos en el estudio de mercado de la Secretaría Distrital de Salud.

Unidad	Estudios Subred	Estudio Secretaría	Diferencia
Chapinero	\$ 257.363.457	\$ 206.779.560	\$ 50.583.898
Emaús	\$ 1.519.897.256	\$ 1.034.556.064	\$ 485.341.192
Garcés Navas	\$ 1.203.226.756	\$ 950.540.301	\$ 252.686.456
TOTAL	\$ 2.980.487.470	\$ 2.191.875.924	\$ 788.611.546

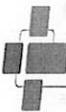
De acuerdo con la comparación realizada, los estudios de mercado adelantados directamente por la Subred presentan un valor consolidado de \$2.980.487.470, mientras que el estudio de mercado adelantado por la Secretaría Distrital de Salud presenta un valor consolidado de \$2.191.875.924.

La diferencia entre ambos valores corresponde a \$788.611.546.

En términos porcentuales, el valor obtenido mediante el estudio de mercado de la Secretaría Distrital de Salud representa aproximadamente el 73,54 % del valor obtenido mediante los estudios adelantados por la Subred.

Por su parte, el valor consolidado de los estudios de mercado de la Subred supera en aproximadamente 26,46 % el valor establecido en el estudio de mercado de la Secretaría Distrital de Salud.

Esta diferencia evidencia que las fuentes de información consultadas presentan comportamientos económicos diferentes, circunstancia que resulta relevante para la determinación del valor de referencia del proceso.

 Secretaría de Salud Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E.	ESTUDIO DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO
	SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD NORTE E.S.E GESTIÓN CONTRACTUAL

6. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

El análisis comparativo permite establecer que el comportamiento económico identificado en los estudios adelantados por la Subred resulta superior al valor determinado en el estudio de mercado de la Secretaría Distrital de Salud.

Esta diferencia se presenta en las tres Unidades de Servicios de Salud objeto del proyecto.

Para la USS Chapinero, el estudio adelantado por la Subred estableció un valor de \$257.363.457, mientras que el estudio de la Secretaría estableció un valor de \$206.779.560, presentándose una diferencia de \$50.583.898.

Para la USS Emaús, el estudio adelantado por la Subred estableció un valor de \$1.519.897.256, mientras que el estudio de la Secretaría estableció un valor de \$1.034.556.064, presentándose una diferencia de \$485.341.192.

Para la USS Garcés Navas, el estudio adelantado por la Subred estableció un valor de \$1.203.226.756, mientras que el estudio de la Secretaría estableció un valor de \$950.540.301, presentándose una diferencia de \$252.686.456.

La diferencia consolidada asciende a \$788.611.546.

El análisis anterior evidencia que el estudio adelantado por la Secretaría Distrital de Salud constituye una fuente de información económica relevante para la estructuración del proceso, teniendo en cuenta que fue elaborado específicamente para el proyecto de adecuación de infraestructura de las Unidades de Servicios de Salud y contempla las mismas sedes objeto de la contratación.

7. CONDICIONES DEL MERCADO

El objeto contractual corresponde a actividades relacionadas con la adecuación de infraestructura física destinada a la prestación de servicios de salud.

Dentro de las actividades contempladas se encuentran trabajos de demolición, desmontes, construcción y adecuación de muros, pintura, pisos, cielorrasos, enchapes, aparatos sanitarios, redes hidráulicas, redes sanitarias, redes eléctricas, elementos de accesibilidad, carpintería, elementos metálicos, obras exteriores, manejo de residuos, aseo y demás actividades requeridas para la adecuación de las unidades.

El mercado de este tipo de obras presenta variaciones en los precios dependiendo de factores como los costos de materiales, mano de obra, transporte, equipos, herramientas, condiciones de acceso, manejo de residuos, condiciones de seguridad y características propias de cada inmueble.

Adicionalmente, las obras serán ejecutadas en Unidades de Servicios de Salud, circunstancia que requiere considerar las condiciones particulares relacionadas con la continuidad de la prestación de los servicios, el manejo de las áreas asistenciales y la implementación de medidas de contingencia durante la ejecución.

El Convenio establece que las adecuaciones comprenden actividades destinadas a mantener las condiciones de los inmuebles, mejorar acabados y tecnología y realizar intervenciones sobre redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

Igualmente, se establece que las actividades de adecuación no corresponden a ampliaciones, modificaciones estructurales, reforzamientos u otras intervenciones que requieran licencia de construcción.

ESTUDIO DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO

SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD NORTE E.S.E GESTIÓN CONTRACTUAL

Estas condiciones hacen que la determinación del presupuesto deba considerar las características específicas de las actividades y las condiciones de ejecución propias de infraestructura destinada a servicios de salud.

8. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La necesidad de contratación surge de la obligación institucional de adelantar las adecuaciones requeridas en las Unidades de Servicios de Salud de Chapinero, Emaús y Garcés Navas, conforme al proyecto de inversión y al Convenio Interadministrativo suscrito para tal finalidad.

La demanda corresponde a la ejecución de obras de adecuación de infraestructura física en establecimientos destinados a la prestación de servicios de salud.

Las actividades requeridas se encuentran previamente identificadas mediante los estudios técnicos, presupuestales y económicos que hacen parte de la estructuración del proyecto.

En consecuencia, la contratación requerida corresponde a una necesidad específica de la Subred, relacionada con el mejoramiento de las condiciones físicas y funcionales de las unidades objeto de intervención.

9. REFERENCIA PRESUPUESTAL DEL CONVENIO

El Convenio Interadministrativo establece un valor total de \$2.657.209.731, compuesto de la siguiente manera:

Fuente	Valor
Fondo Financiero Distrital de Salud	\$ 2.605.107.579
Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E.	\$ 52.102.152
TOTAL CONVENIO	\$ 2.657.209.731

Frente a este valor, el resultado del estudio de mercado de la Secretaría Distrital de Salud corresponde a **\$2.191.875.924.**

La diferencia frente al valor total del Convenio corresponde a:

\$465.333.807

Así mismo, frente al aporte del Fondo Financiero Distrital de Salud, correspondiente a \$2.605.107.579, la diferencia corresponde a:

\$413.231.655

Por lo anterior, el valor resultante del estudio de mercado de la Secretaría Distrital de Salud se encuentra dentro de los recursos previstos para el desarrollo del proyecto.

10. JUSTIFICACIÓN DE LA REFERENCIA ECONÓMICA ADOPTADA

 Secretaría de Salud Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E.	ESTUDIO DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO
	SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD NORTE E.S.E GESTIÓN CONTRACTUAL

La Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E. adelantó inicialmente los estudios de mercado EM-091-2026, EM-093-2026 y EM-095-2026, correspondientes a las Unidades de Servicios de Salud de Chapinero, Emaús y Garcés Navas.

Estos estudios permitieron identificar las condiciones económicas del mercado y obtener información de proveedores relacionados con las actividades requeridas.

Sin embargo, el resultado consolidado de dichos estudios ascendió a **\$2.980.487.470**, valor que supera el valor total establecido para el proyecto mediante el Convenio Interadministrativo, correspondiente a **\$2.657.209.731**.

En atención a esta circunstancia, se analizó el estudio de mercado adelantado por la Secretaría Distrital de Salud para el mismo proyecto de inversión.

El estudio de la Secretaría contempla las mismas Unidades de Servicios de Salud objeto del presente proceso y contiene precios unitarios relacionados con las actividades requeridas para las adecuaciones.

Adicionalmente, dicho estudio cuenta con información obtenida de diferentes empresas del sector de la construcción y utiliza una metodología de análisis de precios unitarios que contempla la comparación de las cotizaciones, la media aritmética, la dispersión, la desviación estándar y los límites establecidos para el análisis de los valores.

Como resultado, el estudio de la Secretaría determinó un valor de **\$2.191.875.924** para las tres Unidades de Servicios de Salud.

Este valor se encuentra dentro de los recursos establecidos en el Convenio Interadministrativo y guarda correspondencia con el objeto, alcance, actividades y unidades de intervención previstas para el presente proceso.

En consecuencia, la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E. toma como referencia económica para la estructuración del presente proceso el estudio de mercado adelantado por la Secretaría Distrital de Salud, sin perjuicio de la verificación técnica de las cantidades, especificaciones y actividades que conforman el presupuesto oficial.

11. DETERMINACIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA

De acuerdo con el análisis realizado, el valor resultante del estudio de mercado adelantado por la Secretaría Distrital de Salud para las Unidades de Servicios de Salud de Chapinero, Emaús y Garcés Navas corresponde a:

\$2.191.875.924

El valor se encuentra conformado por los resultados establecidos para cada una de las unidades:

Unidad de Servicios de Salud	Valor
Chapinero	\$ 206.779.560
Emaús	\$ 1.034.556.064
Garcés Navas	\$ 950.540.301

	ESTUDIO DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO
	SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD NORTE E.S.E GESTIÓN CONTRACTUAL

Este valor constituye el referente económico para la estructuración del presupuesto del proceso, de acuerdo con las cantidades y especificaciones técnicas definidas por la parte técnica.

La determinación del valor de referencia se fundamenta en información obtenida del mercado, mediante la consulta realizada por la Secretaría Distrital de Salud a empresas del sector de la construcción y el posterior análisis de los precios unitarios obtenidos.

12. CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DE MERCADO

Como resultado del análisis efectuado, se establece que la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E. adelantó los estudios de mercado EM-091-2026, EM-093-2026 y EM-095-2026 para las Unidades de Servicios de Salud de Chapinero, Emaús y Garcés Navas, respectivamente.

El resultado consolidado de dichos estudios ascendió a \$2.980.487.470, valor que supera los recursos establecidos para el proyecto en el Convenio Interadministrativo.

En atención a esta situación, se analizó el estudio de mercado adelantado por la Secretaría Distrital de Salud, el cual corresponde al mismo proyecto de inversión y contempla las mismas Unidades de Servicios de Salud objeto del presente proceso.

El estudio de mercado de la Secretaría estableció un valor de referencia de \$2.191.875.924, resultado de la aplicación de precios unitarios obtenidos mediante consulta a empresas del sector de la construcción y del análisis estadístico de los valores cotizados.

El valor determinado se encuentra dentro de los recursos establecidos en el Convenio Interadministrativo, cuyo valor total asciende a **\$2.657.209.731**.

Por lo anterior, y atendiendo a la necesidad institucional de adelantar las adecuaciones previstas en las Unidades de Servicios de Salud de Chapinero, Emaús y Garcés Navas, la Subred Integrada de Servicios de Salud Norte E.S.E. adopta como referencia económica para la estructuración del presente proceso el estudio de mercado adelantado por la Secretaría Distrital de Salud, por valor de **DOS MIL CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$2.191.875.924)**.

La determinación del presupuesto oficial deberá guardar correspondencia con las cantidades, especificaciones técnicas, actividades y condiciones de ejecución definidas en los documentos técnicos que hacen parte integral de la estructuración del proceso.

	Nombre	Cargo	Firma
Elaborado por:	Cesar Felipe Matallana Zapata	Contratista	
Revisado por:	LYDA NIYIRETH OSMA PIRAZAN	Contratista	