PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO – AJUSTE A LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Valores techo unitarios = media armónica de la hoja ESTUDIO DE MERCADO (IVA incluido). Las celdas en amarillo son parámetros definidos por la Entidad y pueden modificarse; el resto se recalcula.

Disponibilidad presupuestal – mantenimiento general y aires (Cuadros 1, 2 y 3)	**$ 58.810.346**	*CDP No. 11726 del 25/09/2026, posición C-0599-1000-7-20306A-0599016-02 (sedes mantenidas).*
Disponibilidad presupuestal – ferretería (Cuadro 4)	**$ 6.000.000**	*CDP No. 9026 del 04/05/2026.*
Disponibilidad total	**$ 64.810.346**	
Valor de cada bolsa (ítems 1.23 y 2.14)	**$ 2.550.000**	*Regla: el menor valor entre el 10 % del valor total y el saldo disponible de mantenimiento dividido en dos, redondeado hacia abajo a $10.000. El Anexo Técnico fija $2.550.000 por bolsa; si este valor cambia, debe actualizarse el anexo.*

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD ANEXO TÉCNICO	CANTIDAD PRESUPUESTO OFICIAL	VALOR TECHO UNITARIO (IVA incl.)	VALOR TOTAL (IVA incl.)	OBSERVACIÓN
CUADRO 1. Mantenimiento preventivo y correctivo locativo de la sede							
1.1	Suministro e instalación de manto o cinta bituminosa autoadhesiva impermeabilizante en cubierta, sobre superficie limpia e imprimada, con traslapos mínimos de 5 cm.	M²	8	8	$ 62.872	$ 502.976	
1.2	Sellado de traslapos, caballetes, remates y perforaciones de tornillería en cubierta, con sellante poliuretano o cinta bituminosa, incluida limpieza previa de la superficie.	ML	1	1	$ 30.321	$ 30.321	
1.3	Retiro y reposición de teja en el mismo material, calibre y color de la existente, incluidos fijaciones, arandelas de sello y retiro de la teja retirada.	M²	18	18	$ 80.265	$ 1.444.770	
1.4	Impermeabilización de viga canal, incluida limpieza, retiro de material desprendido, imprimación, aplicación de impermeabilizante y sellado de juntas y uniones con bajantes.	ML	50	50	$ 51.226	$ 2.561.300	
1.5	Limpieza y desobstrucción de canal de aguas lluvias, con retiro de material vegetal y sedimentos y verificación de pendiente y libre flujo.	ML	36	36	$ 12.487	$ 449.532	
1.6	Limpieza y desobstrucción de bajante de aguas lluvias, incluida prueba de flujo libre.	ML	24	24	$ 12.642	$ 303.408	
1.7	Suministro e instalación de bajante en PVC de 4", incluidos accesorios, abrazaderas y anclajes.	ML	24	24	$ 58.596	$ 1.406.304	
1.8	Limpieza, desobstrucción y lavado de caja de inspección / tanque subterráneo, incluido retiro y disposición final de residuos y cambio de tapa metálica con manija.	UND	2	2	$ 182.881	$ 365.762	
1.9	Resane de muros y cielos rasos afectados por humedad: retiro de pintura y estuco desprendido, aplicación de estuco, lijado y preparación de superficie.	M²	40	40	$ 17.731	$ 709.240	
1.10	Mano de obra para aplicación de pintura en muros y cielos rasos interiores, mínimo dos (2) manos, sobre superficie previamente preparada.	M²	40	40	$ 10.892	$ 435.680	
1.11	Mano de obra para aplicación de pintura en fachada y elementos exteriores, mínimo dos (2) manos, incluido andamio y/o equipo de trabajo en alturas.	M²	255	255	$ 13.023	$ 3.320.865	
1.12	Mantenimiento y pintura de estructuras y carpintería metálica: retiro de óxido, anticorrosivo (una mano) y acabado en esmalte (dos manos).	M²	150	150	$ 25.882	$ 3.882.300	
1.13	Suministro e instalación de lámina de cielo raso, en el mismo material y dimensión de la existente, incluida perfilería de soporte cuando se requiera.	M²	20	20	$ 83.162	$ 1.663.240	
1.14	Ajuste, nivelación y mantenimiento de hoja de puerta, incluidos bisagras, topes y lubricación de herrajes (3 en vidrio y 1 metálica).	UND	4	4	$ 84.563	$ 338.252	
1.15	Mano de obra para desmonte e instalación de chapa o cerradura, incluida entrega de llaves al supervisor.	UND	2	2	$ 45.496	$ 90.992	
1.16	Mano de obra para desmonte e instalación de grifería de lavamanos, incluidas mangueras de acople y accesorios de conexión.	UND	2	2	$ 45.382	$ 90.764	

1.17	Mano de obra para desmonte e instalación de grifería de lavaplatos, incluidos kit de instalación y accesorios de conexión.	UND	1	1	$ 50.568	$ 50.568	
1.18	Corrección de fuga o taponamiento en punto hidrosanitario, incluidos accesorios menores, sellantes y prueba de estanqueidad.	UND	4	4	$ 80.063	$ 320.252	
1.19	Desmonte de luminaria existente, incluidos empaque, marcación, registro fotográfico y entrega al Almacén de la Entidad.	UND	12	12	$ 14.545	$ 174.540	
1.20	Montaje e instalación de luminaria LED, panel o reflector, incluidos soportes, conexionado y prueba de encendido, conforme al RETIE y al RETILAP.	UND	16	16	$ 49.074	$ 785.184	
1.21	Desmonte e instalación de tomacorriente, interruptor o placa, incluidos conexionado, verificación de polo a tierra y prueba de funcionamiento.	UND	21	21	$ 17.171	$ 360.591	
1.22	Suministro e instalación de canaleta para conducción de cableado, incluidos accesorios, uniones y fijación.	ML	8	8	$ 26.488	$ 211.904	
1.23	BOLSA para actividades locativas menores no previstas, autorizadas por la supervisión (valor fijo establecido por la Entidad: $2.550.000, IVA incluido – no modificable; se paga solo lo ejecutado y autorizado por la supervisión).	GLB	1	1	$ 2.550.000	$ 2.550.000	*Provisión fijada por la Entidad; no es precio de mercado. Se paga solo lo ejecutado y autorizado por la supervisión.*
1.24	Sellamiento del punto de ingreso de agua en el Aula 2, en la parte superior del muro, mediante bloque u otro material equivalente, incluidos pañete, acabado y sellado perimetral.	M²	6	6	$ 87.130	$ 522.780	
					SUBTOTAL CUADRO 1	**$ 22.571.525**	
CUADRO 2. Mantenimiento preventivo y correctivo de aires acondicionados							
2.1	Mantenimiento preventivo general a unidad manejadora (interior) de aire acondicionado central tipo split marca YORK, conforme al protocolo del anexo técnico.	UND	1	1	$ 279.601	$ 279.601	*Calculado con tres cotizaciones (PROMACO registró $0).*
2.2	Mantenimiento preventivo general a unidad condensadora (exterior) de aire acondicionado central tipo split marca YORK, conforme al protocolo del anexo técnico.	UND	1	1	$ 265.428	$ 265.428	*Calculado con tres cotizaciones (PROMACO registró $0).*
2.3	Mantenimiento preventivo a unidad condensadora (exterior) tipo mini split de 36.000 BTU/h.	UND	4	4	$ 131.971	$ 527.884	
2.4	Mantenimiento preventivo a unidad manejadora (interior) de equipos tipo split y mini split.	UND	15	15	$ 93.700	$ 1.405.500	
2.5	Mantenimiento preventivo a unidad condensadora (exterior) de equipos tipo split.	UND	11	11	$ 93.700	$ 1.030.700	
2.6	Limpieza de tarjeta main electrónica de equipo de aire acondicionado.	UND	11	11	$ 38.172	$ 419.892	
2.7	Mantenimiento correctivo del sistema central tipo split YORK: solución de ruidos, cambio de rodamientos de motor, cambio de correas y adecuación de ductos.	UND	1	1	$ 633.728	$ 633.728	*Calculado con tres cotizaciones (PROMACO registró $0).*
2.8	Mantenimiento correctivo con detección y corrección de fuga, incluidos vacío, carga de gas refrigerante y prueba de estanqueidad y presión.	UND	15	15	$ 91.587	$ 1.373.805	*Calculado con tres cotizaciones (PROMACO registró $0).*
2.9	Mantenimiento correctivo de tubería y desagüe de equipo con goteos o filtraciones, incluida solución de desagüe en pared o piso.	UND	4	4	$ 128.483	$ 513.932	
2.10	Suministro e instalación de aislamiento térmico para tubería de refrigerante expuesta a la intemperie, con protección UV.	ML	12	12	$ 19.688	$ 236.256	
2.11	Suministro de cilindro de gas refrigerante R-410A, presentación de 11,3 kg (25 lb), nuevo, en cilindro original sellado del fabricante.	UND	2	2	$ 700.377	$ 1.400.754	*Valor techo calculado con muestra ampliada (cotizaciones + procesos públicos). Ver hoja PROCESOS PÚBLICOS.*
2.12	Suministro de cilindro de gas refrigerante R-22, presentación de 13,6 kg (30 lb), nuevo, en cilindro original sellado del fabricante.	UND	1	1	$ 846.346	$ 846.346	*Valor techo calculado con muestra ampliada (cotizaciones + procesos públicos). Ver hoja PROCESOS PÚBLICOS.*
2.13	Suministro e instalación de tubo de desagüe para aire acondicionado.	ML	15	15	$ 18.250	$ 273.750	
2.14	BOLSA para repuestos y actividades correctivas no previstas de aires acondicionados, autorizadas por la supervisión (valor fijo establecido por la Entidad: $2.550.000, IVA incluido – no modificable; se paga solo lo ejecutado y autorizado por la supervisión).	GLB	1	1	$ 2.550.000	$ 2.550.000	*Provisión fijada por la Entidad; no es precio de mercado. Se paga solo lo ejecutado y autorizado por la supervisión.*
					SUBTOTAL CUADRO 2	**$ 11.757.576**	
CUADRO 3. Diagnóstico y reposición de unidad condensadora							
3.1	Revisión, diagnóstico técnico y pruebas de funcionamiento de la unidad condensadora del sistema central, con emisión de informe técnico.	UND	1	1	$ 384.274	$ 384.274	

3.2	Suministro, instalación y puesta en marcha de unidad condensadora nueva, conforme a las especificaciones técnicas mínimas del anexo. Incluye desmonte, embalaje y entrega de la unidad existente al Almacén.	UND	1	1	$ 24.078.829	$ 24.078.829	*Valor techo calculado con muestra ampliada (cotizaciones + procesos públicos). Ver hoja PROCESOS PÚBLICOS.*
					SUBTOTAL CUADRO 3	**$ 24.463.103**	
CUADRO 4. Suministro de elementos, insumos y herramientas de ferretería							
4.1	Pintura vinilo tipo 1 súper lavable para exteriores, color blanco. Caneca de 5 galones.	CAN	5	5	$ 272.097	$ 1.360.485	
4.2	Estuco plástico acrílico listo para uso, interior y exterior. Caneca de 5 galones.	CAN	2	2	$ 159.450	$ 318.900	
4.3	Pintura esmalte sintético tipo 1 para exterior, color gris plata. Galón.	GAL	3	3	$ 73.552	$ 220.656	
4.4	Cemento blanco. Bulto de 20 kg.	BTO	1	1	$ 54.874	$ 54.874	
4.5	Lámpara LED tipo panel 60 x 60 cm, 48 W, luz fría, multivoltaje, con driver.	UND	5	5	$ 75.844	$ 379.220	
4.6	Pintura esmalte 3 en 1 (anticorrosivo, sellador y acabado), blanco mate. Galón.	GAL	2	2	$ 111.564	$ 223.128	
4.7	Reflector LED 50 W, luz cálida, 4.500 lúmenes, IP65, para exterior.	UND	2	2	$ 51.135	$ 102.270	
4.8	Pintura mate de alta consistencia para paredes interiores, lavable, azul marino. Galón.	GAL	3	3	$ 73.947	$ 221.841	
4.9	Reflector LED tipo tableta 400 W, 6.500 K, IP65, para exterior.	UND	3	3	$ 215.347	$ 646.041	
4.10	Disolvente industrial. Envase de 1 litro, con hoja de seguridad.	LT	5	5	$ 16.093	$ 80.465	
4.11	Tomacorriente doble con polo a tierra, 15 A - 120 V, blanco, con certificado RETIE.	UND	15	15	$ 14.631	$ 219.465	
4.12	Interruptor sencillo 10 A - 120 V, blanco, con certificado RETIE.	UND	6	6	$ 9.631	$ 57.786	
4.13	Panel LED 120 x 30 cm, 48 W, multivoltaje, luz fría, 3.840 lúmenes, con driver.	UND	6	6	$ 77.002	$ 462.012	
4.14	Rodillo profesional de 9" en felpa acrílica, con mango.	UND	4	4	$ 18.082	$ 72.328	
4.15	Cinta bituminosa autoadhesiva impermeabilizante, 1,2 mm, 10 cm x 10 m, con aluminio o protección UV.	RLL	2	2	$ 50.104	$ 100.208	
4.16	Pintura anticorrosiva color negro. Galón.	GAL	1	1	$ 64.901	$ 64.901	
4.17	Chapa redonda cromada para alcoba, con tres (3) llaves, para puerta metálica.	UND	2	2	$ 30.550	$ 61.100	
4.18	Placa para interruptor de tres (3) módulos, color plata.	UND	15	15	$ 8.291	$ 124.365	
4.19	Grifería mezcladora para lavaplatos, cromada, cuello de cisne flexible, manija tipo palanca de 8".	UND	1	1	$ 106.704	$ 106.704	
4.20	Grifería sencilla para lavamanos, acabado cromado.	UND	2	2	$ 50.797	$ 101.594	
4.21	Canaleta en PVC autoextinguible 12 x 9 mm, con adhesivo, sin división.	UND	6	6	$ 10.150	$ 60.900	
4.22	Candado de 50 mm, cuerpo en acero, tipo alemán, con dos (2) llaves.	UND	4	4	$ 38.999	$ 155.996	
4.23	Brocha en cerda mona, cabo de madera o plástico, de 1 1/2".	UND	5	5	$ 5.231	$ 26.155	
4.24	Pistola de calafateo de 9", alta resistencia, tipo esqueleto.	UND	2	2	$ 21.564	$ 43.128	
4.25	Kit de instalación para lavaplatos, con sifón, mangueras y accesorios de conexión.	UND	2	2	$ 66.940	$ 133.880	
4.26	Pintura esmalte para estructura metálica, color gris. Galón.	GAL	2	2	$ 79.264	$ 158.528	
4.27	Brocha en cerda mona, cabo de madera o plástico, de 4".	UND	5	5	$ 10.710	$ 53.550	
4.28	Silicona multiuso de curado neutro, antihongo, transparente. Cartucho de 280 ml.	UND	6	6	$ 17.084	$ 102.504	
4.29	Flexómetro de 5 m, cinta metálica y freno.	UND	2	2	$ 23.920	$ 47.840	
4.30	Rodillo en felpa de 6,5", con mango.	UND	3	3	$ 7.804	$ 23.412	
4.31	Cinta de enmascarar azul con protección UV, 14 días, 50 m x 25 mm.	UND	5	5	$ 21.791	$ 108.955	
4.32	Tapa para caja de circuitos de 25 x 20 cm.	UND	1	1	$ 29.993	$ 29.993	
					SUBTOTAL CUADRO 4	**$ 5.923.184**	

RESUMEN Y VERIFICACIÓN FRENTE A LA DISPONIBILIDAD				
	COMPONENTE	DISPONIBILIDAD	PRESUPUESTO OFICIAL	VERIFICACIÓN
	Mantenimiento general y aires (Cuadros 1, 2 y 3, incluidas las dos bolsas)	$ 58.810.346	**$ 58.792.204**	**CUMPLE – saldo $ 18142,0**
	Ferretería (Cuadro 4)	$ 6.000.000	**$ 5.923.184**	**CUMPLE – saldo $ 76816,0**
	PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO (IVA incluido)	$ 64.810.346	**$ 64.715.388**	**CUMPLE – saldo $ 94958,0**
	Valor en letras (corresponde a las cantidades y parámetros de esta versión; actualizar si se modifican)	**SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE**		
	Participación de cada bolsa en el presupuesto oficial	3,9%		