

## ANÁLISIS DEL SECTOR

CUYO OBJETO ES “SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN, A BIENES INMUEBLES A TODO COSTO INCLUIDO MANO DE OBRA Y MATERIALES, PARA LAS DEPENDENCIAS DE LA AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES AL SERVICIO DE LA REGIONAL PACIFICO.”

Santiago de Cali, 04 de Octubre de 2023.

## ANÁLISIS DEL SECTOR

### 1. OBJETO DEL CONTRATO:

“SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN A BIENES INMUEBLES A TODO COSTO INCLUIDO MANO DE OBRA Y MATERIALES, PARA LAS DEPENDENCIAS DE LA AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES AL SERVICIO DE LA REGIONAL PACIFICO.”

### 2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La Agencia Logística de las Fuerzas Militares Regional Pacifico es un Establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Defensa, que de acuerdo al Capítulo II del Decreto 4746 de 2005, modificado mediante Decreto 1753 del 27/10/2017; tiene como objeto apoyar a las Fuerzas militares y entidades del Sector Defensa para satisfacer sus necesidades logísticas, específicamente en “...ejecutar las actividades de apoyo logístico y abastecimiento de bienes y servicios requeridos para atender las necesidades de las Fuerzas Militares...” y dentro de sus funciones generales de acuerdo al Numeral 6 del Artículo 7 del Capítulo II del mismo Decreto: “...Administrar casinos, cámaras de oficiales y suboficiales, ranchos de tropa, almacenes, tiendas y demás actividades que procuren el bienestar del personal de las Fuerzas Militares, cuando las normas legales así lo permitan”. La Agencia Logística de las Fuerzas Militares Regional Pacifico, en cumplimiento de su misión institucional, requiere garantizar el normal funcionamiento y ejecución de las labores propias de la gestión misional y los procesos de apoyo que se desarrollan en estas áreas, así como incrementar las ventas, la productividad, mejorar el servicio; Metas y objetivos que son alcanzadas gracias al arduo trabajo que desempeñan diariamente los funcionarios que laboran en la entidad.

En cumplimiento a lo anterior, la Agencia Logística Regional Pacifico requiere realizar mantenimientos y adecuaciones de las instalaciones donde se encuentre ubicada la sede administrativa, container de Gestión Documental, y demás inmuebles de la entidad que requieren actividades de mantenimiento como pintura en general externa, sistemas eléctricos, techos, lámparas, tableros de circuitos, sistemas canales y bajantes de aguas lluvias, andenes externos, pisos, mampostería, y desinfección entre otras.

Lo anterior teniendo en cuenta que no se tiene el personal para realizar dichos mantenimientos y adecuaciones a las instalaciones.

**3. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC:** El bien objeto del presente proceso de selección esta codificado en el clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC como se indica a continuación

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE
F	72	10	29	72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones

#### 4. Sector Económico:

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

La economía clásica establece que son tres los grandes sectores de la economía:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

El sector terciario o de servicios engloba las actividades relacionadas con los servicios materiales no productores de bienes, lo que significa que son empresas o entidades que se encargan de ofrecer servicios para satisfacer las necesidades de la población. Gracias al desarrollo de los últimos años a nivel de tecnología ha permitido que empresas dedicadas a este tipo de actividad económica sean de las más desarrolladas y una de las principales fuentes de empleo en nuestra economía. Es un sector que viene diversificándose y ha adquirido nuevas tendencias que han apoyado, integrado y acelerado el desarrollo económico reciente.

Los servicios generales surgen y evolucionan como respuesta a las necesidades de apoyo que tiene toda organización humana, sea esta pública, privada o social en el desarrollo de las actividades que posibilitan el logro de su misión institucional.

El mercado de servicios de mantenimiento de instalaciones inmuebles, es un sector amplio y suficiente para adquirir el servicio, las empresas debidamente constituidas, tienen la capacidad instalada, mano de obra técnica para brindar el servicio de mantenimiento que requiere la entidad.

#### ANÁLISIS MACROECONÓMICO 1.1. IPC

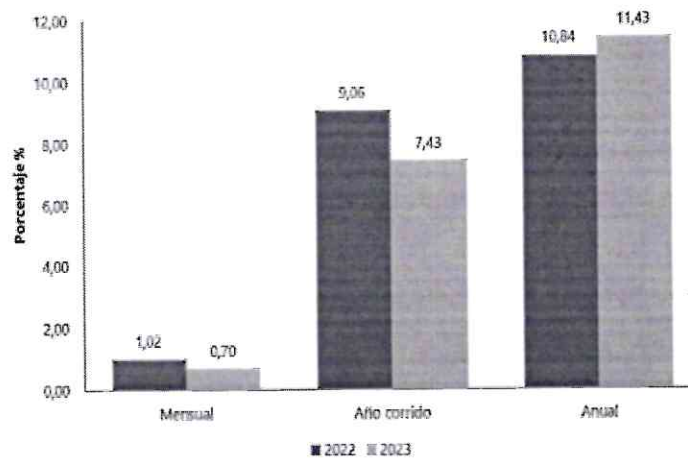
En el mes de agosto de 2023, el IPC registró una variación de 0,70% en comparación con julio de 2023, cuatro divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,70%): Bebidas alcohólicas y tabaco (1,14%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,13%), Recreación y cultura (1,02%) y, por último, Transporte (0,90%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,61%), Restaurantes y hoteles (0,52%), Bienes y servicios diversos (0,46%), Educación (0,38%), Salud (0,28%),

Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,27%),  
Prendas de vestir y calzado (0,26%) y por último, Información y comunicación (0,04%).

## Índice de Precios al Consumidor (IPC)

### Agosto 2023

Gráfico 1. IPC Variaciones  
Total Nacional  
Agosto 2022 - 2023



- 1 <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/graf-IPC-ago2023.png>  
Gráfica No. 1 IPC – Variación mensual, año corrido y anual

Fuente: DANE.

### VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN AÑO CORRIDO POR DIVISIONES DE GASTO

En lo corrido del año, (enero - agosto), siete divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (7,43%): Transporte (13,57%), Restaurantes y hoteles (10,02%), Educación (9,32%), Bebidas alcohólicas y tabaco (9,06%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (8,20%), Bienes y servicios diversos (7,92%) y, por último, Salud (7,63%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (6,40%), Recreación y cultura (5,34%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (4,93%), Prendas de vestir y calzado (4,37%) y, por último, Información y comunicación (0,19%).

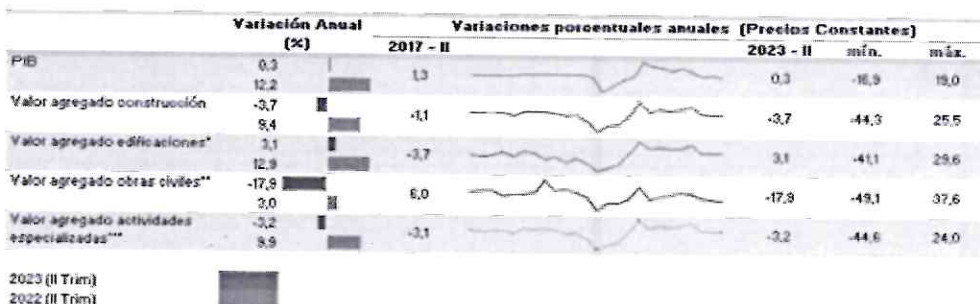
Divisiones de Gasto	2022		2023		
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Transporte	12,03	6,07	0,08	13,57	1,72
Restaurantes y hoteles	9,43	12,26	1,22	10,02	1,04
Educación	4,41	5,17	0,21	9,32	0,35
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	4,06	0,08	9,06	0,15
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	13,41	0,53	8,20	0,34
Bienes y servicios diversos	5,36	8,35	0,44	7,92	0,42
Salud	1,71	6,81	0,12	7,63	0,13
TOTAL	100,00	9,06	9,06	7,43	7,43
Alquileres, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	5,38	1,75	6,40	1,96
Recreación y cultura	3,79	4,09	0,16	5,34	0,18
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	19,27	3,38	4,93	0,96
Ropas de vestir y calzado	3,98	6,51	0,29	4,37	0,14
Información y comunicación	4,33	-0,01	0,00	0,19	0,01

Fuente: DANE, IPC.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Indicadores Macroeconómicos 1.1 Producto Interno Bruto (PIB)<sup>1</sup> En el segundo trimestre de 2023 (abril - junio), el PIB a precios constantes aumentó 0,3% con relación al mismo trimestre de 2022. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa una disminución en el valor agregado de la construcción de 3,7% en su variación anual, que se explica principalmente por la reducción del valor agregado de las obras civiles (-17,9%); la disminución de 3,2% del valor agregado de las actividades especializadas y el aumento de 3,1% registrado en el valor agregado de las edificaciones.

**Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (a precios constantes) 2017 – 2023<sup>Pr</sup> (I trimestre)**



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.Pr. cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

\* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.

\*\* Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

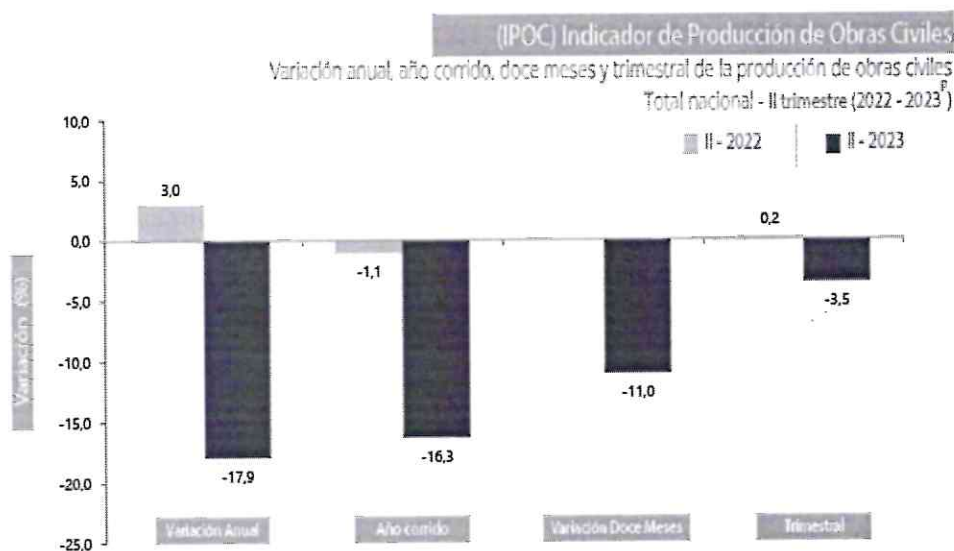
\*\*\* A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

## El panorama de la construcción en Colombia más allá de la estadística

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son importantes en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la toma de decisiones de las autoridades y del público en general.

De acuerdo con lo anterior, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en su interés de extender sus fronteras temáticas, en el año 2018 consolidó la metodología para el cálculo del Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) con el propósito de conocer el comportamiento trimestral de la producción de las obras de ingeniería civil, a partir del seguimiento de los proyectos en ejecución a nivel nacional, directamente desde los avances del proceso productivo de la obra. De esta manera, el indicador se enfoca en cuantificar la producción del subsector de obras civiles, siguiendo el principio de causación, fortaleciendo así el cálculo de los indicadores coyunturales y de los agregados económicos como el Producto Interno Bruto Sectorial (PIB).

El cálculo del IPOC se realiza para cada uno de los grupos de obra según la clasificación central de productos (CPC V2.1 A.C): 530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles; 530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos); 530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas; 530204 Construcciones en minas y plantas industriales y 530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil. En este sentido, las variables calculadas son el índice total nacional, por grupos de obra y 15 subclases, variaciones y contribuciones trimestrales, anuales, año corrido y doce meses.

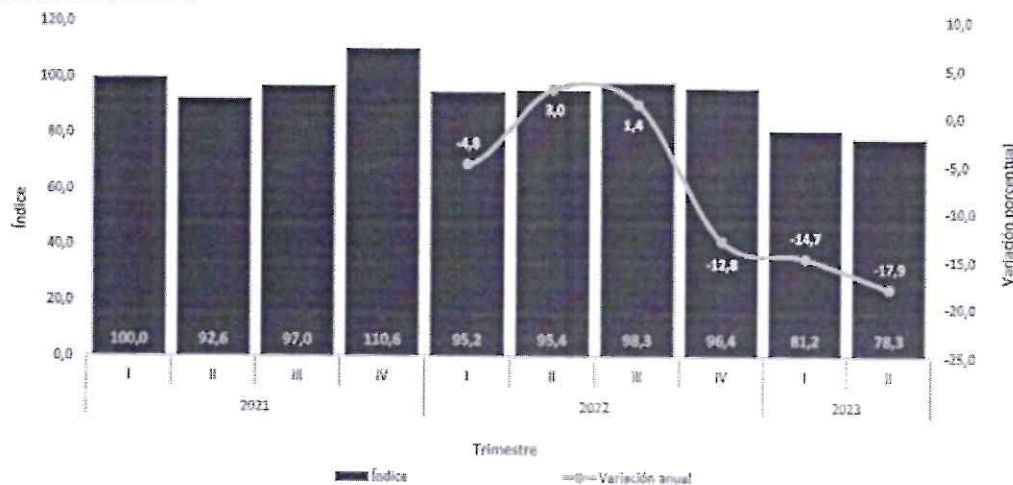


La estimación de la producción a precios constantes corresponde a deflactar el IPOC a precios corrientes a partir del Índice de Costos de Obras Civiles (ICOVIC). (Para más información, remítase al final del presente documento a la sección “Nota metodológica – Calculo Indicador de Producción de Obras Civiles IPOC a precios constantes.”).

Variación anual (II trimestre de 2023pr / II trimestre 2022)

Durante el segundo trimestre de 2023, la producción de obras civiles a precios constantes registró una disminución de 17,9%, frente al mismo trimestre de 2022 (Anexo A3).

**Gráfico 2. Índice y variación anual de la producción de obras civiles (precios constantes)**  
**Total nacional - serie a precios constantes**  
**II trimestre de 2023<sup>Pr</sup>**



Fuente: DANE, IPOC.  
Pr: preliminar

### Variación y contribución anual por tipo de construcción (II trimestre de 2023pr / II trimestre 2022)

La disminución de 17,9% en la producción de las obras civiles a precios constantes, se explica por el comportamiento negativo en cuatro de los cinco grupos de obra: el grupo de construcciones en minas y plantas industriales que disminuyó su producción en 48,5% y restó 7,7 p.p. a la variación anual a precios constantes; el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles que presentó una reducción de 12,9% y restó 7,3 puntos porcentuales a la variación anual; el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) registró una disminución en su producción anual de 31,8% y restó 2,3 puntos porcentuales a la variación anual total; y el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil registró una variación de -22,2% y aportó 1,8 puntos porcentuales negativos a la variación anual total (Anexo A3).

En contraste, el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas aumentó su producción en 10,2% y aportó 1,2 puntos porcentuales a la variación anual a precios constantes.

**Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción**

**Total nacional**

**II trimestre de 2023<sup>Pr</sup> / II trimestre 2022**

Tipo de construcción	Variación anual (porcentaje)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
<b>TOTAL</b>	<b>-17,9</b>	<b>-17,9</b>
530204 Construcciones en minas y plantas industriales	-46,5	-7,7
530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	-13,5	-7,3
530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-31,8	-2,3
530205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de Ingeniería civil	-20,7	-1,8
530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	33,4	1,2

Fuente: DANE, IPOC.

Pr: cifras preliminares

Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

La disminución en la producción anual de las obras civiles a precios constantes de 17,9% con respecto al segundo trimestre de 2022, está explicado por las subclases de la siguiente manera:

En el grupo 530201 carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles, la subclase carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles presentó una variación en su producción de -13,5% y restó 7,3 p.p. a la variación anual total y 12,9 p.p. a la variación anual del grupo. Por su parte, puentes y carreteras elevadas presentó un incremento en su producción con respecto al II trimestre de 2022 de 31,2% y sumó 0,5 p.p. a la variación anual total y 0,9 puntos porcentuales a la variación anual del grupo. 530201.

En el grupo 530202 puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos), la subclase acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos registró una disminución en su producción de 34,5% y restó 1,9 p.p. a la variación anual total y 26,4 puntos porcentuales a la variación anual del grupo a precios constantes; mientras que, sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones disminuyó 24,6% y restó 0,3 p.p. a la variación anual total y 3,6 puntos porcentuales a la variación anual del grupo.

Para el grupo 530203, tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas se destaca la subclase tuberías de larga distancia que registró un incremento en su producción de 33,4% y sumó 0,6 p.p. a la variación anual total y 5,2 puntos porcentuales a la variación anual del grupo. Por su parte, obras para la comunicación de larga distancia y las líneas

eléctricas (cables) aumentó su producción con respecto al II trimestre de 2022 en 8,0% y sumó 0,3 p.p. a la variación anual total y 2,9 puntos porcentuales a la variación anual del grupo.

Las subclases que conforman el grupo 530204 construcciones en minas y plantas industriales presentaron los siguientes comportamientos con respecto al segundo trimestre de 2022: la subclase centrales eléctricas decreció su producción en 54,1% y restó 5,3 p.p. a la variación anual total y 33,2 p.p. a la variación anual del grupo. Mientras que, la subclase construcciones en minas presentó una disminución en su producción de 39,7% y restó 2,4 p.p. a la variación anual total y 15,4 puntos porcentuales a la variación anual del grupo. 530204.

Con respecto al grupo 530205 instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil, la subclase otras obras de ingeniería civil, disminuyó su producción en 29,4% y restó 2,0 puntos porcentuales a la variación anual total y 24,0 puntos porcentuales a la variación anual del grupo; por su parte, la subclase instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento presentó un incremento de su producción de 9,9% con respecto al segundo trimestre de 2022 y aportó 0,2 p.p. a la variación anual total y sumó 1,8 puntos porcentuales a la variación anual del grupo 530205. que tres de cada cuatro unidades que se venden lo hacen sobre planos, existe un importante stock de proyectos

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 14 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales. La más reciente actualización metodológica del IPC, implementada a partir de enero de 2019, incluyó el uso de una nomenclatura basada en el estándar internacional COICOP (Clasificación del consumo individual por finalidades, por sus siglas en inglés). Atendiendo el estándar internacional, el primer nivel agregativo pasó de nueve grupos de gasto a doce divisiones de gasto. La medición de los gastos agregados en el anterior grupo de gasto "vivienda", tuvo una recomposición que hace que los resultados de la nueva división 04, llamada con el mismo nombre "vivienda", no sean directamente comparables. La división 04 "vivienda" publicada a partir de enero de 2019, incluye únicamente la medición de la variación de precios para los arrendamientos, los materiales para la conservación y reparación de la vivienda, los servicios relacionados con la copropiedad y servicios como el acueducto, alcantarillado, aseo, gas y electricidad. Debido a que los resultados del IPC para 2018 fueron generados usando la estructura de ponderaciones vigente para el periodo 2009-2018, y que, por otro lado, los resultados de 2019 utilizan las nuevas ponderaciones actualizadas a partir de los resultados de la ENPH (DANE; 2016-2017), no es posible calcular las contribuciones a la variación anual durante el año 2019. Es por esta razón que a partir del 2019 se excluyen del presente boletín los resultados referentes al IPC de Vivienda. A partir del tercer trimestre de 2019 se incluye la información correspondiente a leasing habitacional para la operación estadística Cartera Hipotecaria de Vivienda con datos desde el primer trimestre de 2015. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en



donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población supere el millón (1.000.000) de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en Boletín Técnico Indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC) 07 de septiembre de 2023 su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

**Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación junio 07 de 2023<sup>PR</sup>**

	Periodo			Variación cuatrimestral (promedio) <sup>1</sup>	Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior <sup>2</sup>		
<b>MACROECONÓMICOS</b>					
PIB total <sup>3</sup> (variación anual %)	0,3	3,2	3,0	11,4	II trim. 2023
Valor agregado de la rama construcción <sup>4</sup> (variación anual %)	-3,7	0,0	-3,5	-26,4	II trim. 2023
Valor agregado de obras civiles <sup>5</sup> (variación anual %)	-17,0	-10,0	-14,7	-48,5	II trim. 2023
Valor agregado de edificaciones <sup>6</sup> (variación anual %)	3,1	7,0	2,0	-11,1	II trim. 2023
Valor agregado de actividades especializadas <sup>7</sup> (variación anual %)	-3,2	1,5	-3,0	-26,0	II trim. 2023
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	58,6	57,3	58,3	2,6	Julio 2023
<b>OFERTA</b>					
Producción de cemento gris (variación anual %)	1,7	-0,8	-6,1	9,2	Julio 2023
Área cautada <sup>8</sup> (variación anual %)	0,7	4,8	0,2	NA	II trim. 2023
Área licenciada de edificaciones <sup>9</sup> (variación anual %)	-41,4	10,2	2,5	-18,0	Junio 2023
Área iniciada de edificaciones <sup>10</sup> (variación anual %)	-6,1	-4,3	-1,6	NA	II trim. 2023
Área culminada de edificaciones <sup>11</sup> (variación anual %)	1,3	8,9	9,5	NA	II trim. 2023
Indicador de producción de obras civiles <sup>12</sup> (variación anual %)	-7,9	-1,3	-3,0	-25,2	II trim. 2023
Indicador de producción de obras civiles <sup>13</sup> (variación anual %)	-17,0	NA	-14,7	NA	II trim. 2023
<b>DEMANDA</b>					
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-6,5	-2,8	-7,5	-5,5	Julio 2023
Concreto Premezclado <sup>14</sup> (variación anual %)	3,0	3,7	4,0	0,1	Junio 2023
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	-10,1	NA	-8,7	NA	Junio 2023
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda <sup>15</sup> (variación anual %)	-26,1	-16,6	-31,2	-0,7	II trim. 2023
Valor desembolsado de créditos de vivienda <sup>16</sup> (variación anual %)	-15,9	-11,7	-28,6	18,8	II trim. 2023
Valor desembolsado de leasing habitacional <sup>17</sup> (variación anual %)	-65,3	-30,6	-36,3	-47,3	II trim. 2023
Número de créditos desembolsados para vivienda <sup>18</sup> (variación anual %)	-10,4	-21,1	-41,4	-9,3	II trim. 2023
Saldo de capital total <sup>19</sup> (variación anual %)	9,9	11,7	15,8	44,0	II trim. 2023
Saldo de créditos de vivienda <sup>20</sup> (variación anual %)	11,6	13,0	12,6	43,8	II trim. 2023
Saldo de capital de leasing habitacional <sup>21</sup> (variación anual %)	4,7	7,5	27,3	44,7	II trim. 2023
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda <sup>22</sup> (variación anual %)	4,5	4,7	5,5	16,6	II trim. 2023
<b>PRECIOS Y COSTOS</b>					
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	3,1	10,1	3,0	NA	II trim. 2023
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0,0	9,4	-0,1	NA	Julio 2023
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,2	10,9	0,1	NA	Julio 2023
IPP total (variación mensual %)	1,6	-3,0	-0,6	NA	Agosto 2023
IPP materiales de construcción <sup>23</sup> (variación mensual %)	-0,6	4,2	-1,2	NA	Agosto 2023
<b>EMPRESARIAL</b>					
Número de micronegocios de construcción - EMICRON (variación trimestral %)	-1,2	-4,7	-15,6	NA	II trim. 2023

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

<sup>1</sup> El periodo anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior.

<sup>2</sup> Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUIUDE).

<sup>3</sup> La comparación cuatrimestral se presenta para los resultados teniendo en cuenta el evento atípico ocasionado por la pandemia de COVID-19.

<sup>4</sup> Precios corrientes.

<sup>5</sup> Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional.

<sup>6</sup> Precios constantes, año base 2010.

<sup>7</sup> Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional.

<sup>8</sup> Concreto producido por la industria en el país.

<sup>9</sup> La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Diecisiete áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cuindicienas).

<sup>10</sup> Serie empírica.

<sup>11</sup> La cobertura corresponde a 1.102 municipios.

<sup>12</sup> Precios constantes.

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

## 5. ASPECTOS TÉCNICOS

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD MEDIDA	CANT OBRA
<b>CONTAINERS</b>			
<b>1</b>	<b>PINTURAS-IMPERMEABILIZACIÓN</b>		
1.1	Realizar impermeabilización para evitar ingresos de agua. Incluido materiales en los tres contenedores.	UND	3
1.2	Pintura externa con anticorrosivo para el container. Incluido materiales	M2	86
<b>2</b>	<b>PISO Y ENCHAPES</b>		
2.1	Servicio e instalación piso en material ignifugo nivelando base interna, eliminando canales de aluminio container 40 pies. Incluido materiales	M2	33
2.2	Cambio de piso de contenedor N° 3, que evite la humedad. Tiene archivadores corredizos en el interior	GL	1
<b>3</b>	<b>CONCRETOS</b>		
3.1	Servicio e instalación de andén con 1 grada en concreto 3,000 psi ancho 1,20m, e=0,10m, container 40 pies. Incluido materiales	GL	1
<b>4</b>	<b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>		
4.1	Salida toma doble con polo a tierra, longitud promedio 6 m, incluye toma. Incluido materiales	ML	6
4.2	Tablero de 2 circuitos con breaker. Incluido materiales	UND	2
4.3	Revisión, instalación y activación del servicio eléctrico de 3 contenedores	GL	1
4.4	Servicio de instalación de lámparas led, incluida la lámparas y materiales.	GL	1
4.5	Instalación de extractores o aires acondicionados con servicio eléctrico en contenedores	UND	3
4.6	Acometida eléctrica en alambre awg no. 10. Incluido materiales	ML	20
<b>5</b>	<b>CUBIERTA</b>		
5.1	Suministro e instalación de techo en teja upvc. Incluyendo los 3 contenedores y elementos de fijación. Incluidos materiales.	M2	43,5
5.2	Servicio de instalación de canal en PVC incluye bajantes , incluido materiales	ML	26

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD MEDIDA
<b>7</b>	<b>OFICINAS</b>	
7.1	Desmontaje y retiro de divisiones driwall piso a techo, incluye las puertas que hacen parte del sistema, incluye retiro de sobrantes a sitio	M2
7.2	Inspección de las instalaciones según reglamentos técnicos retie retilap, incluye revisión general red eléctrica, gastos adicionales de adecuación eléctrica y suministro de materiales	GBL
7.3	*Revisión y corrección de corto circuito, en circuito de tomas para oficinas *Instalación de interruptor sencillo en oficina *interruptor sencillo en oficinas donde esta la impresora *Cable utp cat. 6 para movimiento de cámara hasta sitio designado *Retiro de cable coaxial, cableado telefónico y tuberías en techo sin ningún uso. *fabricación de varios passcord para equipos de cómputo.	GBL
7.4	Oficina Logística: instalaciones según reglamentos técnicos retie retilap. incluye nuevos puntos eléctricos cable # 12, reubicación cableado utp cat 6 cámara de seguridad, reemplazo canaletas 20x25 con división en área de oficina de contratación, reubicación puntos de impresoras, adecuación de circuitos 110v para nuevas rutas desde tablero de breakers,	GBL
7.5	Cafetera y dispensador agua: instalación a 110v para acometidas, 40 mts cables #12 de cada color (blanco, verde, negro), breakers thql 1x20 amp. ,cajas 2x4 pvc, 2 tomas de incrustar levinton 110v	GBL
7.6	En la Oficina de gestion documental: según reglamentos técnicos retie retilap. reubicación cableado utp, instalación canaletas 40x25 con accesorios, para reubicación de cableado, incluido material	GBL
7.7	Demolición muro exterior para baño con puerta y ventana, incluye resanes y el retiro de sobrantes a sitio	UNID
7.8	Muros en placas de superboard de 6mm con estructura en madera otobo 4cm tablón, corte en listones de 2.5cm x 4cm, tornillos, puntillas...	GBL
7.9	Masilla soldaboard para juntas, cinta strai flex medium 15mt, masillas para relleno con estuco panel y estuco listo.	GBL
7.10	Suministro de material y mano de obra para aplicación de relleno en placas de superboard y armado de estructura en madera	GBL
7.11	Resane de estuco existente (incluye filos y dilaciones)	M2
7.12	Reinstalación de puertas y marco tipo p-1 dimensiones	UNID
7.13	Reinstalación de puerta en vidrio templado y marco aluminio en oficina	UND
7.14	Puerta baño oficina director, restauración marco y nave, pintura de y cambio de chapa marca yale o similar	UND
7.15	Suministro e instalación de puerta prestige .95 x 2mts para oficina	UND
7.16	Reparación e instalación de puerta en vidrio templado para su óptimo funcionamiento, instalación de bisagras y ángulo de refuerzo auditorio	UND
7.17	Instalación ventana de vidrio .95cmx1.20mt, con reemplazo vidrio liso en oficina de contratación	UND
7.18	Suministro y aplicación de pintura tipo koraza o similar para muros exteriores a 2 manos. color azul	M2
7.19	Suministro y aplicación de vinilo tipo 2 a dos manos sobre muros intervenidos, para emparejar color blanco	M2
7.20	Restauración mobiliario en madera para todas las puertas y gabinetes ,mesa juntas acabado, mesas auxiliares, incluido accesorios	GBL
<b>8</b>	<b>APARTAMENTO</b>	
8.1	Realizar impermeabilización para evitar ingresos de agua. Incluido materiales en los tres contenedores	GBL
8.2	Suministro y aplicación de vinilo tipo 2 a dos manos sobre muros intervenidos, para emparejar color blanco	M2
8.3	Salida toma correinte: Suministro e instalación de los elementos necesarios para alistar un punto eléctrico. Incluye instalación de cableado	UND
8.4	Restauración mobiliario en madera para todas las puertas y gabinetes ,incluido accesorios	GBL
8.5	Servicio de instalación de lámparas led, incluida lámparas y materiales, reubicación de lámpara zona social y reparación, resanes.	UND
<b>9</b>	<b>ASEO GENERAL DE OBRA</b>	
9.1	Aseo general de obra	GBL

## CONDICIONES TECNICAS ESPECIALES DEL BIEN/ SERVICIO A ADQUIRIR

**El oferente deberá contar con el aval de un ingeniero civil en su propuesta;** acuerdo ley 842 de 2003; Se deberá adjuntar fotocopia de la tarjeta profesional o de la resolución de matrícula profesional de la persona que avala la propuesta y el respectivo certificado de vigencia. La rúbrica del profesional que avala la propuesta, se considera un requisito de capacidad jurídica para la presentación de la propuesta, y en cumplimiento de la ley referida.

## NORMATIVIDAD APLICABLE (específica para el servicio y/o bien)

Ley 80 de 1993  
Ley 1150 de 2007  
Decreto 1082 de 2015  
Ley 1882 de 2018

MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN A BIENES INMUEBLES A TODO COSTO INCLUIDO MANO DE OBRA Y MATERIALES, PARA LAS DEPENDENCIAS DE LA AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES AL SERVICIO DE LA REGIONAL PACIFICO

**Nota 1:** El personal técnico que realice el mantenimiento deberá contar con su certificación de trabajo en alturas.

**Nota 2:** mantenimiento preventivo a todos los dispositivos del sistema de eléctrico (incluye limpieza de equipos, ajuste de conectores, revisión de voltaje, calibración y reconfiguración de equipos, ajustes sensores sobre cableados y tubería, diagnósticos, pruebas y recomendaciones).

## 6. ANALISIS ECONOMICO

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto N°1082 de 2015, el cual exige que durante la etapa de planeación contractual la Entidad debe efectuar un análisis para conocer el sector relativo al objeto contractual desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, y de acuerdo a Directrices por Colombia Compra Eficiente, se realiza el análisis del sector de acuerdo al documento adjunto al presente estudio y documentos previos.

Económico: Se empleó la modalidad de solicitud de cotizaciones, comunicándoles a las empresas la información básica del contrato a suscribir.

Técnico: En las solicitudes de cotizaciones se les informó a las Empresas cotizantes las especificaciones técnicas de los servicios requeridos con la calidad a fin de que los proponentes tengan claro que puedan cumplir con las mismas.

Para realizar el estudio de mercado, se analizó los precios registrados en el mercado de los bienes a contratar, aplicando el procedimiento de:

### SOLICITUD DE COTIZACIONES:

Atendiendo lo establecido en el Manual de Contratación de la Entidad, se solicitó mediante la plataforma de SECOP II, medio por el cual no se recibió cotización del servicio a contratar; Por tal razón se procedió a enviar mediante correo electrónico la solicitud a los oferentes y comerciantes que prestan los servicios del objeto de contratación, la información básica del contrato a suscribir, con el fin de que se proyectara el valor del bien y/o servicio correspondiente bajo las mismas condiciones. A partir del valor ponderado de los bienes y/o servicios a contratar; la Entidad fija el valor total promedio

Las cotizaciones presentadas corresponden a las empresas NMS SAS, EQUIPELCO, MAUSY RODRIGUEZ- (ARCOX SOLUCCIONES INTEGRALES SAS) y valor histórico; las cuales están en capacidad de prestar los servicios objeto del presente proceso de contratación en la Ciudad de Cali.

#### PROMEDIO DE ESTUDIO DE MERCADO


CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT MEDIDA OBRA	NMS SAS		EQUIPELCO		MAUSY JOHANA RODRIGUEZ		PROMEDIO	
				VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>CONTENEDORES</b>											
<b>1 PINTURAS IMPERMEABILIZACIÓN</b>											
1.1	Realizar impermeabilización para evitar ingresos de agua. Incluye materiales en los tres contenedores	UND	3	\$ 1.118.820	\$ 3.356.460	\$ 1.065.000	\$ 3.265.000	\$ 1.286.000	\$ 3.858.000	\$ 1.186.607	\$ 3.488.020
1.2	Pintura sistema con antibacteriano para el contenedor. Incluye materiales	M2	86	\$ 40.803	\$ 3.509.058	\$ 48.000	\$ 4.128.000	\$ 32.000	\$ 2.752.000	\$ 40.268	\$ 3.483.018
<b>2 RIBO Y ENCHAPES</b>											
2.1	Servicio e instalación piso en material ignífugo nivelando base interna, eliminando canales de aluminio contenedor 40 pies. Incluye materiales	M2	33	\$ 54.605	\$ 1.801.964	\$ 51.000	\$ 1.683.000	\$ 26.000	\$ 858.000	\$ 43.868	\$ 1.447.651
2.2	Cambio de piso de contenedor N° 3, que evita la humedad. Tiene arañaderas convertidas en el interior	GL	1	\$ 1.548.900	\$ 1.548.900	\$ 1.385.000	\$ 1.385.000	\$ 864.300	\$ 864.300	\$ 1.295.967	\$ 1.295.967
<b>3 CONCRETOS</b>											
3.1	Servicio e instalación de andén con 1 grado en concreto 3.000 psi ancho 1,20m, e=0,10m, contenedor 40 pies. Incluye materiales	GL	1	\$ 727.016	\$ 727.016	\$ 800.000	\$ 800.000	\$ 636.850	\$ 636.850	\$ 720.865	\$ 720.868
<b>4 INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>											
4.1	Salida toma doble con polo a tierra, longitud máxima 6 m. Incluye toma. Incluye materiales	M	6	\$ 51.765	\$ 310.590	\$ 70.000	\$ 420.000	\$ 35.000	\$ 210.000	\$ 52.255	\$ 313.530
4.2	Tablero de 2 circuitos con breaker. Incluye materiales	UND	2	\$ 155.730	\$ 311.460	\$ 150.000	\$ 300.000	\$ 159.000	\$ 318.000	\$ 154.910	\$ 308.820
4.3	Revisión, instalación y activación del servicio eléctrico de 3 contenedores	GL	1	\$ 682.500	\$ 682.500	\$ 700.000	\$ 700.000	\$ 195.000	\$ 195.000	\$ 515.833	\$ 515.833
4.4	Servicio de instalación de lámparas led, incluye lámparas y materiales.	GL	1	\$ 278.400	\$ 278.400	\$ 400.000	\$ 400.000	\$ 220.000	\$ 220.000	\$ 289.467	\$ 289.467
4.5	Instalación de estructuras con servicio eléctrico en contenedores	UND	3	\$ 1.400.700	\$ 4.202.100	\$ 1.200.000	\$ 3.600.000	\$ 1.810.000	\$ 5.430.000	\$ 1.470.233	\$ 4.410.700
4.6	Acabados eléctricos en gabinete avg. no. 10. Incluye materiales	M	20	\$ 22.000	\$ 442.400	\$ 40.000	\$ 800.000	\$ 24.000	\$ 480.000	\$ 28.873	\$ 577.467
<b>5 CUBIERTA</b>											
5.1	Suministro e instalación de techo en las upes. Incluye los 3 contenedores y elementos de fijación. Incluye materiales.	M2	43,5	\$ 67.880	\$ 2.951.910	\$ 102.000	\$ 4.437.000	\$ 78.000	\$ 3.383.000	\$ 82.820	\$ 3.603.370
5.2	Servicio de instalación de canal en PVC incluye bajantes. Incluye materiales	M	26	\$ 25.230	\$ 655.980	\$ 35.000	\$ 910.000	\$ 39.000	\$ 1.014.000	\$ 33.077	\$ 859.883
<b>OFICINA DE GESTIÓN DOCUMENTAL</b>											
<b>6 IMPERMEABILIZACIÓN</b>											
6.1	Realizar impermeabilización para evitar ingresos de agua. Incluye materiales en los contenedores y la oficina de archivo	GBL	1	\$ 1.192.820	\$ 1.192.820	\$ 1.100.000	\$ 1.100.000	\$ 2.349.600	\$ 2.349.600	\$ 1.547.473	\$ 1.547.473
6.2	Servicio de instalación de canal en PVC incluye bajantes. Incluye materiales	M	26	\$ 21.230	\$ 551.980	\$ 29.000	\$ 754.000	\$ 25.000	\$ 650.000	\$ 25.077	\$ 651.983
<b>7 OBRAS</b>											
7.1	Desmontaje y retiro de divisiones dwivel piso a techo, incluye las puertas que hacen parte del sistema. Incluye retiro de soleras a piso	M2	13,16	\$ 8.135	\$ 107.080	\$ 7.500	\$ 98.700	\$ 9.350	\$ 123.046	\$ 8.328	\$ 109.598
7.2	Inspección de las instalaciones según reglamentos. Máximos rete riellos. Incluye revisión general red eléctrica, puntos adicionales de adecuación eléctrica y suministro de materiales	GBL	1	\$ 259.850	\$ 259.850	\$ 180.000	\$ 180.000	\$ 295.000	\$ 295.000	\$ 243.893	\$ 243.893
7.3	*Revisión y corrección de corto circuito, en circuito de tomas para oficinas										
7.3	*Instalación de interruptor sensible en oficina *Interruptor sensible en oficinas donde este la impresora *Cable up cat. 6 para movimiento de cámara hacia año designado *Retiro de cable puntal, cableado telefónico y tuberías en techo sin ningún uso. *Revisión de varios pasacable para equipos de cómputo.	GBL	1	\$ 578.800	\$ 578.800	\$ 400.000	\$ 400.000	\$ 780.000	\$ 780.000	\$ 596.200	\$ 596.200
7.4	Oficina Logística: instalaciones según reglamentos Máximos rete riellos. Incluye nuevos puntos eléctricos cable #12, reubicación cableado up cat 6 cámara de seguridad, reempaque canales 2000 con división en área de oficina de contratación, reubicación puntos de impresoras, adecuación de circuitos 110v para nuevas rutas desde tablero de breaker.	GBL	1	\$ 1.274.800	\$ 1.274.800	\$ 1.100.000	\$ 1.100.000	\$ 980.000	\$ 980.000	\$ 1.118.200	\$ 1.118.200
7.5	Cafetera y dispensador agua: instalación e 110v para acumuladas. 40 mt cables #12 de cada color (blanco, verde, negro), breaker the 1x20 amp. cajas 2x4 pvc, 2 tomas de inductor longitud 110v	GBL	1	\$ 465.500	\$ 465.500	\$ 350.000	\$ 350.000	\$ 350.000	\$ 350.000	\$ 388.800	\$ 388.800
7.6	En la Oficina de gestión documental según reglamentos Máximos rete riellos. Reubicación cableado up, instalación canales 40x20 con accesorios, para reubicación de cableado. Incluye material	GBL	1	\$ 426.300	\$ 426.300	\$ 300.000	\$ 300.000	\$ 280.000	\$ 280.000	\$ 335.433	\$ 335.433
7.7	Demolición muro exterior para baño con puerta y ventana. Incluye resacas y el retiro de las barandas a piso	UND	2	\$ 234.800	\$ 469.600	\$ 220.000	\$ 440.000	\$ 205.000	\$ 410.000	\$ 219.967	\$ 439.933
7.8	Muros en placas de superboard de 6mm con estructura en madera solido 4cm tablón. corte en listones de 2,5cm x 4cm. tornillos, puntales.	GBL	1	\$ 535.100	\$ 535.100	\$ 580.000	\$ 580.000	\$ 530.000	\$ 530.000	\$ 548.367	\$ 548.367
7.9	Masillo adalberto para juntas, cinta tiralax medium 15mt, masillas para relano con estuco canal y ventoso listo	GBL	1	\$ 146.074	\$ 146.074	\$ 190.000	\$ 190.000	\$ 170.200	\$ 170.200	\$ 168.425	\$ 168.425
7.10	Suministro de material y mano de obra para aplicación de relano en placas de superboard y armado de estructura en madera	GBL	1	\$ 304.800	\$ 304.800	\$ 310.000	\$ 310.000	\$ 350.000	\$ 350.000	\$ 321.500	\$ 321.500
7.11	Resaca de estuco existente (incluye fijas y diagonales)	M2	20	\$ 10.875	\$ 217.500	\$ 20.000	\$ 400.000	\$ 12.800	\$ 256.000	\$ 14.458	\$ 289.167
7.12	Reinstalación de puertas y marcos tipo p-1 dimensiones	UND	2	\$ 30.450	\$ 60.900	\$ 45.000	\$ 90.000	\$ 35.000	\$ 70.000	\$ 36.817	\$ 73.633
7.13	Reinstalación de puerta en vidrio templado y marco aluminio en oficina	UND	1	\$ 130.500	\$ 130.500	\$ 450.000	\$ 450.000	\$ 150.000	\$ 150.000	\$ 243.500	\$ 243.500
7.14	Puerta baño oficina director, restauración marco y nave, pintura de y cambio de chapas marco y/o servicio	UND	1	\$ 121.800	\$ 121.800	\$ 180.000	\$ 180.000	\$ 140.000	\$ 140.000	\$ 147.267	\$ 147.267
7.15	Suministro e instalación de puerta aluminio. 96 x 20ht para oficina	UND	1	\$ 229.200	\$ 229.200	\$ 280.000	\$ 280.000	\$ 210.000	\$ 210.000	\$ 238.733	\$ 238.733
7.16	Reparación e instalación de puerta en vidrio templado para su óptimo funcionamiento, instalación de bisagras y apoyo de refuerzo autólogo	UND	1	\$ 156.800	\$ 156.800	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 180.000	\$ 155.533	\$ 155.533
7.17	Instalación ventana de vidrio. 96cmx120cm, con reemplazo vidrio fijo en oficina de contratación	UND	1	\$ 117.450	\$ 117.450	\$ 180.000	\$ 180.000	\$ 135.000	\$ 135.000	\$ 137.483	\$ 137.483
7.18	Suministro y aplicación de pintura tipo lavasa o similar para muros exteriores a 2 manos. color azul	M2	12	\$ 19.314	\$ 231.768	\$ 25.000	\$ 300.000	\$ 20.200	\$ 242.400	\$ 21.505	\$ 259.056
7.19	Suministro y aplicación de vinilo tipo 2 a dos manos sobre muros interveridos, para empapar color blanco	M2	15	\$ 19.314	\$ 289.710	\$ 25.000	\$ 375.000	\$ 20.200	\$ 303.000	\$ 21.505	\$ 322.570
7.20	Restauración mobiliario en madera para todos las puertas y gabinetes. mesa juntas acabeado, masas auxiliares. Incluye accesorios	GBL	1	\$ 1.962.000	\$ 1.962.000	\$ 2.100.000	\$ 2.100.000	\$ 2.050.000	\$ 2.050.000	\$ 2.037.333	\$ 2.037.333
<b>8 APARTAMENTO</b>											
8.1	Realizar impermeabilización para evitar ingresos de agua. Incluye materiales en los tres contenedores	GBL	1	\$ 1.018.820	\$ 1.018.820	\$ 1.040.000	\$ 1.040.000	\$ 1.286.000	\$ 1.286.000	\$ 1.114.840	\$ 1.114.840
8.2	Suministro y aplicación de vinilo tipo 2 a dos manos sobre muros interveridos, para empapar color blanco	M2	65	\$ 8.614	\$ 560.910	\$ 17.000	\$ 1.105.000	\$ 12.200	\$ 793.000	\$ 12.905	\$ 818.303
8.3	Salida toma corriente: Suministro e instalación de los elementos necesarios para afilar un punto eléctrico Incluye instalación de cableado	UND	2	\$ 47.850	\$ 95.700	\$ 90.000	\$ 180.000	\$ 55.000	\$ 110.000	\$ 64.283	\$ 128.567
8.4	Restauración mobiliario en madera para todos las puertas y gabinetes. Incluye accesorios	GBL	1	\$ 1.031.000	\$ 1.031.000	\$ 1.100.000	\$ 1.100.000	\$ 1.300.000	\$ 1.143.867	\$ 1.143.867	
8.5	Servicio de instalación de lámparas led, incluye lámparas y materiales, reubicación de lámpara zona suaves y restauración, resacas.	UND	2	\$ 82.850	\$ 165.700	\$ 90.000	\$ 180.000	\$ 95.000	\$ 190.000	\$ 88.217	\$ 176.433
<b>9 ASEO GENERAL DE OBRA</b>											
9.1	Aseo general de obra	GBL	1	\$ 478.500	\$ 478.500	\$ 550.000	\$ 550.000	\$ 550.000	\$ 550.000	\$ 526.167	\$ 526.167
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>					\$ 82.891.986		\$ 97.276.900		\$ 35.548.198		\$ 35.892.880
<b>ADMINISTRACIÓN</b>					18%	\$ 6.107.851		18%	\$ 6.708.226		\$ 6.404.837
<b>IMPUESTO</b>					5%	\$ 1.098.953		5%	\$ 355.436		\$ 1.769.947
<b>UTILIDAD</b>					10%	\$ 3.383.206		2%	\$ 745.414		\$ 1.971.963
<b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b>					\$ 11.579.910		\$ 7.769.678		\$ 8.530.847		\$ 8.172.778
<b>TOTAL</b>					\$ 44.529.875		\$ 44.986.978		\$ 44.979.045		\$ 44.726.792

## 9. ANALISIS DE CONSUMOS Y PRECIOS HISTORICOS


Para emplear el mecanismo de análisis de precios históricos se verificó la variación de los bienes a adquirir derivados del índice de precios al consumidor en la vigencia 2022, se tomó el precio del contrato 012-031-2022.


## 10. ESTUDIO DE LA OFERTA

Para este estudio la Agencia logística de las fuerzas militares -Regional Pacífico, tomó una muestra de cinco empresas cuyo domicilio comercial se encuentra ubicado en la ciudad de Santiago de Cali así:

 Compradores	<b>CST</b>	Telefono del contacto: 4385050
	COLOMBIA   Cali Número de documento 4651498	

	<b>Assembler</b>	Telefono del contacto: 5246787
	COLOMBIA   Cali Número de documento 900414021	

 Compradores	<b>Otero y Ordoñez Ingeniería S.A.S</b>	Telefono del contacto: 3104008531
	COLOMBIA   Cali Número de documento 900993229	

 Compradores	<b>Otero y Ordoñez Ingeniería S.A.S</b>	Telefono del contacto: 3104008531
	COLOMBIA   Cali Número de documento 900993229	

	<b>SSES LTDA</b>
	COLOMBIA, Cali ★★★★★

[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#) |

## 11 . ADQUISICIONES ANTERIORES DE LA REGIONAL

No. Proceso	valor	Observaciones al Desarrollo de la ejecución
012-023-2021	\$ 30.198.308	Sin novedad
012-031-2022	\$ 95.000.000	Sin novedad

**12. ESTUDIO DE MERCADO:** Para mantenimiento y adecuación a bienes inmuebles a todo costo incluido mano de obra y materiales, para las dependencias de la agencia logística de las fuerzas militares al servicio de la regional pacifico."

**NOTA 1:** El mantenimiento de instalaciones se realiza a todo costo, para que la infraestructura vuelva a su condición funcional; si es el caso el diagnóstico para realizar algún mantenimiento correctivo deberá acompañarse de la cotización para su análisis y previa autorización por parte del Ordenador del Gasto, dicho diagnostico no generará un costo para la entidad.

**NOTA 2:** La adjudicación será por el valor total ofertado y que resulte ser las más baja.

**\*NOTA : El valor total ofertado no debe superar el valor total promedio establecido.**

Las variables estudiadas para la solicitud de cotizaciones son:

Se realizó la ponderación del valor total de los bienes, concluyendo que:

1. Se verificó que las empresas están cotizando los mismos requisitos técnicos.
2. Se verificó que las tres cotizaciones son del mes de y septiembre de 2023.
3. Se verificó que los servicios tengan el IVA, AIU y demás erogaciones a que haya lugar.

a. **Análisis de Recursos:** Es importante que las empresas que se presenten, garanticen la capacidad técnica y de personal capacitado para los servicios especificados.

b. **Experiencia de la Empresa:** Las empresas deben contar con experiencia evidencia en establecimiento en el mercado y en contratos adelantados y perfeccionados a satisfacción por el mismo objeto.

c. **Empresas Consultadas que Aportaron Cotización:**

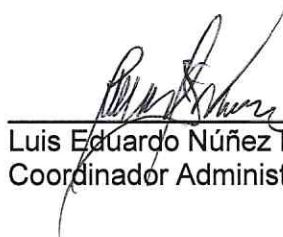
Las cotizaciones que se relacionan a continuación fueron allegadas mediante correo electrónico:

NOMBRE	NIT	DIRECCIÓN	TELÉFONOS
EQUIPELCO	900372195	AV 4 Nte # 44-47	602-8854174
MULTISERVICIOS TRICOLOR S.A.S (NSM)	900335723-1	CALLE 27 #30-74	3160867262
MAUSY JOHANA RODRIGUEZ ORTIZ ARQUITECTA (ARCOX SAS)	900986939-6	CALLE 29 # 66-22	3157817555

**COMITÉ ECONOMICO ESTRUCTURADOR**

  
Luis Fernanda Fernandez  
Estructuradora Económica

Estructurador Técnico

  
Luis Eduardo Núñez Lourido  
Coordinador Administrativo



PROMEDIO DE ESTUDIO DE MERCADO

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD MEDIDA	CANT OBRA	NMS SAS		EQUIPELCO		MAUSY JOHANNA RODRIGUEZ (ARCOX SAS)		PROMEDIO	
				VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>CONTENERS</b>											
1	<b>PINTURAS-IMPERMEABILIZACIÓN</b>										
1.1	Realizar impermeabilización para evitar ingresos de agua. Incluir materiales en los tres contenedores	UND	3	\$ 1.118.820	\$ 3.356.460	\$ 1.095.000	\$ 3.285.000	\$ 1.286.000	\$ 3.858.000	\$ 1.166.607	\$ 3.499.820
1.2	Pintura externa con anticorrosivo para el contenedor. Incluir materiales	M2	86	\$ 40.803	\$ 3.509.058	\$ 48.000	\$ 4.128.000	\$ 32.000	\$ 2.752.000	\$ 40.268	\$ 3.463.019
2	<b>PISO Y ENCHAPES</b>										
2.1	Servicio e instalación piso en material ignífugo nivelando base interna, eliminando canales de aluminio contenedor 40 pies. Incluir materiales	M2	33	\$ 54.605	\$ 1.801.964	\$ 51.000	\$ 1.683.000	\$ 26.000	\$ 858.000	\$ 43.868	\$ 1.447.651
2.2	Cambio de piso de contenedor. N° 3, que evite la humedad. Tiene archivadores corridos en el interior	GL	1	\$ 1.548.600	\$ 1.548.600	\$ 1.385.000	\$ 1.385.000	\$ 954.300	\$ 954.300	\$ 1.295.967	\$ 1.295.967
3	<b>CONCRETOS</b>										
3.1	Servicio e instalación de andén con 1 grada en concreto 3,000 psi ancho 1,20m, e=0,10m, contenedor 40 pies. Incluir materiales	GL	1	\$ 727.016	\$ 727.016	\$ 800.000	\$ 800.000	\$ 635.650	\$ 635.650	\$ 720.889	\$ 720.889
4	<b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>										
4.1	Salida toma doble con polo a tierra, longitud promedio 6 m, incluye toma. Incluir materiales	ML	6	\$ 51.765	\$ 310.590	\$ 70.000	\$ 420.000	\$ 35.000	\$ 210.000	\$ 52.255	\$ 313.530
4.2	Tablero de 2 circuitos con breaker. Incluir materiales	UND	2	\$ 155.730	\$ 311.460	\$ 150.000	\$ 300.000	\$ 159.000	\$ 318.000	\$ 154.910	\$ 309.820
4.3	Revisión, instalación y activación del servicio eléctrico de 3 contenedores	GL	1	\$ 652.500	\$ 652.500	\$ 700.000	\$ 700.000	\$ 195.000	\$ 195.000	\$ 515.833	\$ 515.833
4.4	Servicio de instalación de lámparas led, incluida la lámparas y materiales.	GL	1	\$ 278.400	\$ 278.400	\$ 400.000	\$ 400.000	\$ 220.000	\$ 220.000	\$ 299.467	\$ 299.467
4.5	Instalación de extractores con servicio eléctrico en contenedores	UND	3	\$ 1.400.700	\$ 4.202.100	\$ 1.200.000	\$ 3.600.000	\$ 1.810.000	\$ 5.430.000	\$ 1.470.233	\$ 4.410.700
4.6	Acometida eléctrica en alambre awg no. 10. Incluir materiales	ML	20	\$ 22.620	\$ 452.400	\$ 40.000	\$ 800.000	\$ 24.000	\$ 480.000	\$ 28.873	\$ 577.467
5	<b>CUBIERTA</b>										
5.1	Suministro e instalación de techo en teja upvc. Incluyendo los 3 contenedores y elementos de fijación. Incluir materiales.	M2	43,5	\$ 67.860	\$ 2.951.910	\$ 102.000	\$ 4.437.000	\$ 78.000	\$ 3.393.000	\$ 82.620	\$ 3.593.970
5.2	Servicio de instalación de canal en PVC incluye bajantes, incluido materiales	ML	26	\$ 25.230	\$ 655.980	\$ 35.000	\$ 910.000	\$ 39.000	\$ 1.014.000	\$ 33.077	\$ 859.993
6	<b>MAMPOSTERÍA</b>										
6.1	Realizar impermeabilización para evitar ingresos de agua. Incluir materiales en los contenedores y la oficina de archivo	GBL	1	\$ 1.192.820	\$ 1.192.820	\$ 1.100.000	\$ 1.100.000	\$ 2.349.600	\$ 2.349.600	\$ 1.547.473	\$ 1.547.473
6.2	Servicio de instalación de canal en PVC incluye bajantes, incluido materiales	ML	26	\$ 21.230	\$ 551.980	\$ 29.000	\$ 754.000	\$ 25.000	\$ 650.000	\$ 25.077	\$ 651.993
7	<b>OFICINAS</b>										
7.1	Desmontaje y retiro de divisiones drwall piso a techo, incluye las puertas que hacen parte del sistema, incluye retiro de sobrantes a sitio	M2	13,16	\$ 8.135	\$ 107.050	\$ 7.500	\$ 98.700	\$ 9.350	\$ 123.046	\$ 8.328	\$ 109.599
7.2	Inspección de las instalaciones según reglamentos técnicos retie rellap, incluye revisión general red eléctrica, gastos adicionales de adecuación eléctrica y suministro de materiales	GBL	1	\$ 256.650	\$ 256.650	\$ 180.000	\$ 180.000	\$ 295.000	\$ 295.000	\$ 243.883	\$ 243.883
7.3	*Revisión y corrección de corto circuito, en circuito de tomas para oficinas *Instalación de interruptor sencillo en oficina *Interruptor sencillo en oficinas donde esta la impresora *Cable utp cat. 6 para movimiento de cámara hasta sitio designado *Retiro de cable coaxial, cableado telefónico y tuberías en techo sin ningún uso. *fabricación de varios passcord para equipos de cómputo.	GBL	1	\$ 578.600	\$ 578.600	\$ 400.000	\$ 400.000	\$ 780.000	\$ 780.000	\$ 586.200	\$ 586.200
7.4	Oficina Logística: instalaciones según reglamentos técnicos retie rellap, incluye nuevos puntos eléctricos cable # 12, reubicación cableado utp cat 6 cámara de seguridad, reemplazo canaletas 20x25 con división en área de oficina de contratación, reubicación puntos de impresoras, adecuación de circuitos 110v para nuevas rutas desde tablero de breakers,	GBL	1	\$ 1.274.600	\$ 1.274.600	\$ 1.100.000	\$ 1.100.000	\$ 980.000	\$ 980.000	\$ 1.118.200	\$ 1.118.200
7.5	Cafetera y dispensador agua: instalación a 110v para acometidas, 40 mts cables #12 de cada color (blanco, verde, negro), breakers thql 1x20 amp, cajas 2x4 pvc, 2 tomas de incluir levinton 110v	GBL	1	\$ 465.500	\$ 465.500	\$ 350.000	\$ 350.000	\$ 350.000	\$ 350.000	\$ 388.500	\$ 388.500
7.6	En la Oficina de gestión documental: según reglamentos técnicos retie rellap, reubicación cableado utp, instalación canaletas 40x25 con accesorios, para reubicación de cableado, incluido material	GBL	1	\$ 426.300	\$ 426.300	\$ 300.000	\$ 300.000	\$ 280.000	\$ 280.000	\$ 335.433	\$ 335.433
7.7	Demolición muro exterior para baño con puerta y ventana, incluye resanes y el retiro de sobrantes a sitio	UNID	2	\$ 234.900	\$ 469.800	\$ 220.000	\$ 440.000	\$ 205.000	\$ 410.000	\$ 219.967	\$ 439.933
7.8	Muros en placas de superboard de 6mm con estructura en madera otobo 4cm lablón, corte en listones de 2.5cm x 4cm, tornillos, puntillas...	GBL	1	\$ 535.100	\$ 535.100	\$ 580.000	\$ 580.000	\$ 530.000	\$ 530.000	\$ 548.367	\$ 548.367
7.9	Masilla solidboard para juntas, cinta stratiflex medium 15mt, masillas para relleno con estuco panel y estuco listo.	GBL	1	\$ 148.074	\$ 148.074	\$ 190.000	\$ 190.000	\$ 170.200	\$ 170.200	\$ 169.425	\$ 169.425
7.10	Suministro de material y mano de obra para aplicación de relleno en placas de superboard y armado de estructura en madera	GBL	1	\$ 304.500	\$ 304.500	\$ 310.000	\$ 310.000	\$ 350.000	\$ 350.000	\$ 321.500	\$ 321.500
7.11	Resane de estuco existente (incluye fillos y dilaciones)	M2	20	\$ 10.675	\$ 213.500	\$ 20.000	\$ 400.000	\$ 12.500	\$ 250.000	\$ 14.458	\$ 289.167
7.12	Reinstalación de puertas y marco tipo p-1 dimensiones	UNID	2	\$ 30.450	\$ 60.900	\$ 45.000	\$ 90.000	\$ 35.000	\$ 70.000	\$ 36.817	\$ 73.633
7.13	Reinstalación de puerta en vidrio templado y marco aluminio en oficina	UNID	1	\$ 130.500	\$ 130.500	\$ 450.000	\$ 450.000	\$ 150.000	\$ 150.000	\$ 243.500	\$ 243.500
7.14	Puerta baño oficina director, restauración marco y nave, pintura de y cambio de chapa marca yale o similar	UNID	1	\$ 121.800	\$ 121.800	\$ 180.000	\$ 180.000	\$ 140.000	\$ 140.000	\$ 147.267	\$ 147.267
7.15	Suministro e instalación de puerta prestige. 95 x 2mts para oficina	UNID	1	\$ 228.200	\$ 228.200	\$ 280.000	\$ 280.000	\$ 210.000	\$ 210.000	\$ 238.733	\$ 238.733

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD MEDIDA	CANT OBRA	NMS SAS		EQUIPELCO		MAUSY JOHANA RODRIGUEZ (ARCOX SAS)		PROMEDIO	
				VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
7.16	Reparación e instalación de puerta en vidrio templado para su óptimo funcionamiento, instalación de bisagras y ángulo de refuerzo audifono	UND	1	\$ 156.600	\$ 156.600	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 180.000	\$ 155.533	\$ 155.533
7.17	Instalación ventana de vidrio .95cmx1.20mt, con reemplazo vidrio liso en oficina de contratación	UND	1	\$ 117.450	\$ 117.450	\$ 160.000	\$ 160.000	\$ 135.000	\$ 135.000	\$ 137.483	\$ 137.483
7.18	Suministro y aplicación de pintura tipo koraza o similar para muros exteriores a 2 manos. color azul	M2	12	\$ 19.314	\$ 231.768	\$ 25.000	\$ 300.000	\$ 20.200	\$ 242.400	\$ 21.505	\$ 258.056
7.19	Suministro y aplicación de vinilo tipo 2 a dos manos sobre muros intervenidos, para emparejar color blanco	M2	15	\$ 19.314	\$ 289.710	\$ 25.000	\$ 375.000	\$ 20.200	\$ 303.000	\$ 21.505	\$ 322.570
7.20	Restauración mobiliario en madera para todas las puertas y gabinetes ,mesa juntas acabado, mesas auxiliares, incluido accesorios	GBL	1	\$ 1.962.000	\$ 1.962.000	\$ 2.100.000	\$ 2.100.000	\$ 2.050.000	\$ 2.050.000	\$ 2.037.333	\$ 2.037.333
<b>8</b>	<b>APARTAMENTO</b>										
8.1	Realizar impermeabilización para evitar ingresos de agua. Incluido materiales en los tres contenedores	GBL	1	\$ 1.018.820	\$ 1.018.820	\$ 1.040.000	\$ 1.040.000	\$ 1.286.000	\$ 1.286.000	\$ 1.114.940	\$ 1.114.940
8.2	Suministro y aplicación de vinilo tipo 2 a dos manos sobre muros intervenidos, para emparejar color blanco	M2	65	\$ 8.614	\$ 559.910	\$ 17.000	\$ 1.105.000	\$ 12.200	\$ 793.000	\$ 12.605	\$ 819.303
8.3	Salida toma corriente. Suministro e instalación de los elementos necesarios para alistar un punto eléctrico. Incluye instalación de cableado	UND	2	\$ 47.850	\$ 95.700	\$ 90.000	\$ 180.000	\$ 55.000	\$ 110.000	\$ 64.283	\$ 128.567
8.4	Restauración mobiliario en madera para todas las puertas y gabinetes ,incluido accesorios	GBL	1	\$ 1.031.000	\$ 1.031.000	\$ 1.100.000	\$ 1.100.000	\$ 1.300.000	\$ 1.300.000	\$ 1.143.667	\$ 1.143.667
8.5	Servicio de instalación de lámparas led, incluida lámparas y materiales, reubicación de lámpara zona social y reparación, resanes.	UND	2	\$ 82.650	\$ 165.300	\$ 90.000	\$ 180.000	\$ 95.000	\$ 190.000	\$ 89.217	\$ 178.433
<b>9</b>	<b>ASEO GENERAL DE OBRA</b>										
9.1	Aseo general de obra	GBL	1	\$ 478.500	\$ 478.500	\$ 550.000	\$ 550.000	\$ 550.000	\$ 550.000	\$ 526.167	\$ 526.167
	<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>			\$ 33.933.060	\$ 33.933.060	\$ 37.270.700	\$ 37.270.700	\$ 35.845.196	\$ 35.845.196	\$ 35.852.885	\$ 35.852.885
	ADMINISTRACIÓN			18%	\$ 6.107.951	18%	\$ 6.708.726	18%	\$ 6.398.135		\$ 6.404.937
	IMPREVISTO			5%	\$ 1.696.653	5%	\$ 335.436	1%	\$ 355.452		\$ 795.847
	UTILIDAD			10%	\$ 3.393.306	2%	\$ 745.414	5%	\$ 1.777.260		\$ 1.971.993
	<b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b>			\$ 11.197.910	\$ 11.197.910	\$ 7.789.576	\$ 7.789.576	\$ 8.530.847	\$ 8.530.847	\$ 9.172.778	\$ 9.172.778
	<b>TOTAL</b>			\$ 45.130.970	\$ 45.130.970	\$ 45.060.276	\$ 45.060.276	\$ 44.076.043	\$ 44.076.043	\$ 44.756.763	\$ 44.756.763