



## ANÁLISIS DEL SECTOR

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

### 1. INTRODUCCIÓN

En desarrollo de lo señalado en la Subsección 6 artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se establece que *“La entidad estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso”*, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, de la Caja de la Vivienda Popular, elaborara el presente documento denominado Análisis Económico del Sector.

#### 1.1 DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO

*“EJECUCIÓN DE LAS OBRAS FASE 1, TENDIENTES A LA TERMINACIÓN DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA - SECTOR 1, UBICADO EN LA CARRERA 15 ESTE N° 61 - 50 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE”*

#### 1.2 ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

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.

Las actividades requeridas para tal fin se clasifican en el Sistema de Codificación estándar de productos y servicios naciones unidas (UNSPC), dentro del “Sector terciario o de servicios” En este sector se incluyen a los arquitectos e ingenieros, las empresas y organizaciones relacionadas con actividades de consultoría:

No.	SECTOR	Marcar con una “X”
1	Sector primario o sector agropecuario	
2	Sector secundario o sector industrial	
3	Sector terciario o sector de servicios	X

Este sector Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional. ([https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sectores\\_econ%C3%B3micos](https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sectores_econ%C3%B3micos))



## ANÁLISIS DEL SECTOR

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

### 1.3 ANÁLISIS COMERCIAL DEL SECTOR

El sector formal del bien o el servicio requerido es el siguiente:

No.	SUB SECTOR	Marcar con una "X"
1	Agropecuario	
2	Servicios	
3	Industrial	
4	Transporte	
5	Comercio	
6	Financiero	
7	Construcción	X
8	Minero y Energético	
9	Solidario	
10	Comunicaciones	
11	Administración Pública	
12	Otros	

### 1.4 ANÁLISIS DEL SECTOR EN MATERIA LEGAL

Según el tipo de servicio que se pretende realizar acorde al objeto de contratación corresponde al Sector Terciario de la Economía.

Indicar si el precio del bien o servicio a contratar está o no regulado por el gobierno

No.	DEFINICIÓN	CITAR LA NORMA
1	Precio regulado por el gobierno	
2	Precio no regulado por el gobierno	X

## 2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

### 2.1. ADQUISICIONES SIMILARES EN EL TERRITORIO NACIONAL

De acuerdo con la información registrada en el SECOP, algunos de los contratos de construcción y/o mantenimientos similares, tenemos la siguiente información histórica:

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	<h2>ANÁLISIS DEL SECTOR</h2>	Código: 208-ABS-Ft-78	
		Versión: 3	Pág: 3 de 44
		Vigente desde: 18/11/2022	

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

### INFORMACIÓN HISTÓRICA DE CONTRATOS SIMILARES

CONCEPTO	OBSERVACIONES
CONTRATO No	CM-LP-219-2024
TITULO	"REMODELACIÓN, ADECUACIÓN Y DOTACIÓN A TODO COSTO DE EQUIPOS Y MOBILIARIO PARA LA COCINA DE LA SEDE LAS MERCEDES DEL CLUB MILITAR DE OFICIALES"
OBJETO	"REMODELACION, ADECUANCION Y DOTACION A TODO COSTO DE EQUIPOS Y MOBILIARIOS PARA LA COCINA DE LA SEDE LAS MERCEDES DEL CLUB MILITAR DE OFICIALES"
PLAZO	El plazo de ejecución será a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución hasta el 16 de diciembre de 2024 y/o hasta agotar presupuesto.
VALOR	\$ 2.216.013.017 Incluido IVA
ATENCION A	CENTRO VACACIONAL LAS MERCEDES, ubicado en Nilo (Cundinamarca) Kilometro 103 vía Bogotá Girardot
FORMA DE PAGO	A. Un Anticipo por el cincuenta (50%) del valor total del contrato, que será cancelado con la firma del acta de inicio de obra, previo cumplimiento de los siguientes trámites administrativos: constitución de la fiducia, presentación cuenta de cobro y/o factura, plan de inversión del anticipo aprobado por la interventoría, y la supervisión de la interventoría, aprobación de la garantía, expedición registro presupuestal, acreditación del pago de las obligaciones parafiscales y el pago al Sistema Integral de Seguridad Social. B. El saldo, es decir el cincuenta (50%) del valor del contrato mediante la presentación de actas parciales de obra, las cuales deben ser refrendadas por el Contratista y el Interventor, amortizando el anticipo en igual proporción al valor a cancelar, adjuntar el pago de los aportes a seguridad social y parafiscales del personal vinculado laboralmente con el contratista y del periodo correspondiente.
GARANTIAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Cumplimiento</b> <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> Su cuantía será equivalente 20% del valor del contrato y debe cubrir los perjuicios derivados de: El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento sea imputable al contratista El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato Los daños imputables al contratista por entregas parciales, cuando el contrato no prevé entregas parciales. El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria. <b>Vigencia:</b> Cubrirá el plazo de ejecución del mismo y seis (6) meses más</li> <li>● <b>Calidad de los bienes y correcto funcionamiento:</b> <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> Su cuantía será equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato. <b>Vigencia:</b> Cubrirá el plazo de ejecución del contrato y un (01) año más</li> <li>● <b>Calidad del Servicio:</b> <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> Su cuantía será equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato. <b>Vigencia:</b> Cubrirá el plazo de ejecución del contrato y un (01) año más</li> <li>● <b>Pago De Salarios Y Prestaciones Sociales:</b> <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> Por un valor igual al 5% del valor total del contrato</li> </ul>

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	<h2>ANÁLISIS DEL SECTOR</h2>	Código: 208-ABS-Ft-78	
		Versión: 3	Pág: 4 de 44
		Vigente desde: 18/11/2022	

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

	<p><b>Vigencia:</b> Por el término de ejecución del contrato y tres (3) años más.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>Estabilidad y calidad de la obra:</b>  <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> Será equivalente al treinta y cinco 35% y su vigencia deberá ser por cinco años  <b>Vigencia:</b> A partir del acta de recibo a satisfacción y tres (3) años más.</p> </li> <li> <p><b>Buen manejo y correcta inversión del anticipo:</b>  <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> Su cuantía será del 100% del valor del anticipo  <b>Vigencia:</b> Deberá estar vigente hasta la liquidación del contrato.</p> </li> </ul>
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación pública (Obra pública)

CONCEPTO	OBSERVACIONES
CONTRATO No	PN ESVEL SA MC 0038 2024 (Manifestación de interés (Menor Cuantía)) (Presentación de oferta)
TITULO	PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA PN ESVEL SA MC 038 2024
OBJETO	"MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO, MEJORAS LOCATIVAS, REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ" Y LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE"
PLAZO	DOSCIENTOS (200) días calendario, contados a partir de la suscripción de acta de Inicio
VALOR	MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.800.000.000,00), MONEDA LEGAL, incluida la Administración, Imprevistos y Utilidades (AIU) y valor del IVA sobre la utilidad.
FORMA DE PAGO	Pagos parciales: Equivalente al valor total del contrato, se pagará según el avance de las actividades ejecutadas, previa suscripción de las respectivas actas parciales de mantenimiento, hasta llegar al 100% del presupuesto oficial estimado. Se debe tener en cuenta que se tramitará por lo menos un pago parcial mensual y para realizarlo se debe cumplir con los requisitos planteados en el documento.
GARANTIAS	<ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>Garantía de Seriedad:</b>  <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> Diez por ciento (10%) del monto del presupuesto oficial.  <b>Vigencia:</b> Cuatro (4) meses a partir de la presentación de la propuesta.</p> </li> <li> <p><b>Garantía Única Incumplimiento del contrato:</b>  <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> Veinte por ciento (20%) del Valor del Contrato.  <b>Vigencia:</b> Vigente por un término igual a la vigencia del contrato y un año más, contados a partir de la suscripción del contrato y de las prórrogas si las hubiere.</p> </li> <li> <p><b>Garantía Única Calidad del servicio:</b>  <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> Veinte por ciento (20%) del Valor del Contrato.</p> </li> </ul>



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de la Vivienda Popular

## ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 3

Pág: 5 de 44

Vigente desde: 18/11/2022

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

	<p><b>Vigencia:</b> Vigente por un término igual a la vigencia del contrato y un año más, contados a partir de la suscripción del contrato y de las prórrogas si las hubiere.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>Garantía Única Estabilidad y calidad de la obra:</b> <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> Treinta por ciento (30%) del valor del contrato. <b>Vigencia:</b> Vigente por un término igual a la vigencia del contrato y tres (3) años más, contados a partir de la suscripción del contrato y de las prórrogas si las hubiere.</p> </li> <li> <p><b>Garantía Única No pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones laborales:</b> <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato. <b>Vigencia:</b> Vigente por un término igual a la vigencia del contrato y tres (3) años más, contados a partir de la suscripción del contrato y de las prórrogas si las hubiere.</p> </li> <li> <p><b>Garantía Única Daños a terceros por responsabilidad civil extracontractual por la ejecución de la obra:</b> <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> (200) SMMLV, de acuerdo al Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 <b>Vigencia:</b> Vigente por el término de la vigencia del contrato, contados a partir de la suscripción del contrato y de las prórrogas si las hubiere.</p> </li> </ul>
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Selección abreviada Menor cuantía

CONCEPTO	OBSERVACIONES
CONTRATO No	No. 006 ARC-ENAP-2024 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))
TITULO	CONTRATAR A PRECIO UNITARIO, FIJO Y SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, OBRAS DE MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y REMODELACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES (Fase de Selección (Presentación de ofertas))
OBJETO	"CONTRATAR A PRECIO UNITARIO, FIJO Y SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, OBRAS DE MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y REMODELACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA ISLA NAVAL DE MANZANILLO Y ADECUACIONES PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS AULAS MODULARES DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES ALMIRANTE PADILLA DE ACUERDO CON EL ANEXO CUADRO DE CANTIDADES Y PRESUPUESTO"
PLAZO	El plazo de ejecución del contrato será hasta el día primero (01) del mes de Noviembre del año 2024, a partir del perfeccionamiento, legalización, y la suscripción del acta de inicio del respectivo contrato, la cual deberá ser firmada por el contratista, el interventor y el respectivo supervisor del contrato
VALOR	Hasta por la suma de \$2.674.858.549,52.
FORMA DE PAGO	La ESCUELA NAVAL DE CADETES "ALMIRANTE PADILLA" se obliga con el contratista a pagar el valor del contrato en pesos colombianos en PAGOS PARCIALES, contra entrega/contra prestación de servicios/ contra entrega de productos/, etc. (acorde objeto y naturaleza del contrato), una vez recepcionados/ recibidos los bienes/servicios a entera satisfacción por parte del Interventor y Supervisor del contrato, y una vez cumplidos los trámites administrativos a que haya lugar,



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de la Vivienda Popular

## ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 3

Pág: 6 de 44

Vigente desde: 18/11/2022

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

GARANTIAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Garantía de Seriedad de la oferta:</b> <i>Porcentaje de Valor Asegurable:</i> Equivalente al diez por ciento (10%) del valor del presupuesto oficial. <i>Vigencia:</i> En el documento que se constituya para tal fin DEBE OBRAR EXPRESAMENTE que la vigencia inicia "... a partir de la presentación de la propuesta y en todo caso hasta el momento en que sea aprobada la garantía que ampara los riesgos propios de la etapa contractual."</li> <li>● <b>Garantía Única cumplimiento de las obligaciones del contrato:</b> <i>Porcentaje de Valor Asegurable:</i> Equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor total del contrato. <i>Vigencia:</i> por el lapso de ejecución y cuatro (4) meses más.</li> <li>● <b>Garantía Única calidad y correcto funcionamiento:</b> <i>Porcentaje de Valor Asegurable:</i> Equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del contrato. <i>Vigencia:</i> del lapso de ejecución y cuatro (4) meses más.</li> <li>● <b>Garantía Única pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:</b> <i>Porcentaje de Valor Asegurable:</i> Será equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del valor total del contrato. <i>Vigencia:</i> Deberá extenderse por el término de ejecución del contrato y tres (3) años más.</li> <li>● <b>Garantía responsabilidad civil extracontractual:</b> <i>Porcentaje de Valor Asegurable:</i> El valor asegurado por esta póliza que amparan la responsabilidad extracontractual que se pudiera llegar a atribuir a la administración con ocasión de las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas o subcontratistas, será hasta por 200 SMMLV de conformidad con las prescripciones del artículo 2.2.1.2.3.1.17. "Suficiencia del seguro de responsabilidad civil extracontractual" del Decreto 1082 de 2015. <i>Vigencia:</i> se otorgará por el período de ejecución del contrato.</li> <li>● <b>Garantía Única estabilidad y calidad de la obra:</b> <i>Porcentaje de Valor Asegurable:</i> Equivalente al CUARENTA POR CIENTO (40%) del valor total del contrato <i>Vigencia:</i> de CINCO (5) AÑOS contados a partir del Acta de Entrega y Recibo Final y a entera satisfacción de la Obra por parte de la Entidad.</li> </ul>
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación pública

CONCEPTO	OBSERVACIONES
CONTRATO No	LP004 DE 2024
TITULO	ADECUACIONES PALACIO DE JUSTICIA VILLAVICENCIO
OBJETO	"Contratar en nombre de la Nación – Consejo Superior de Judicatura, Dirección Seccional de Administración Judicial Villavicencio – Meta, las adecuaciones y mantenimientos al Palacio de Justicia de Villavicencio, en las condiciones técnicas, de calidad y cantidades requeridas por la entidad."
PLAZO	El plazo de ejecución total del Contrato será hasta el 31 de diciembre de 2024 o hasta agotar el presupuesto a partir de la suscripción del Acta de Inicio del contrato, previo registro presupuestal y aprobación de las garantías
VALOR	El presupuesto oficial estimado para la contratación es de hasta TRES MIL TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$3.032.480.282,00) COP,



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de la Vivienda Popular

## ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 3

Pág: 7 de 44

Vigente desde: 18/11/2022

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

	INCLUIDO IVA Y AIU sobre utilidad, impuestos de ley, tasas y contribuciones y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato,
FORMA DE PAGO	La Dirección Seccional de Administración Judicial de Villavicencio, pagará al contratista el valor del contrato mediante la presentación de actas de recibo parcial de obra hasta acumular el OCHENTA (80%) de ejecución, las cuales deberán ser revisadas y aprobadas por la Interventoría, dichas actas corresponden al avance de obra del objeto contractual y deberán reflejar como mínimo un 20% de ejecución. El pago final, será equivalente mínimo al VEINTE (20%) del valor del contrato al recibo final de las obras, previa suscripción del acta de recibo y acta de liquidación aprobadas por el interventor y el supervisor designado por la entidad y actualización de las pólizas correspondientes
GARANTIAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Garantía de Seriedad de la oferta:</b> <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> Equivalente al diez por ciento (10%) del valor del presupuesto oficial establecido. <b>Vigencia:</b> CUATRO (4) MESES contados a partir de la fecha y hora fijadas para el cierre de la presente CONVOCATORIA PUBLICA.</li> <li>• <b>Garantía de Cumplimiento:</b> <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> Equivalente al quince por ciento (15%) del valor del contrato. <b>Vigencia:</b> Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. Contados a partir del perfeccionamiento del contrato. En todo caso la vigencia se extenderá hasta la liquidación del contrato.</li> <li>• <b>Garantía Pago de salarios y prestaciones sociales:</b> <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> Equivalente al quince por ciento (15%) del valor del contrato. <b>Vigencia:</b> Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.</li> <li>• <b>Garantía Estabilidad y calidad de la obra:</b> <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> Equivalente al veinticinco (25%) del valor total del contrato. <b>Vigencia:</b> Por el término de cinco (5), contados a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo a satisfacción.</li> <li>• <b>Garantía Calidad y correcto funcionamiento de los bienes suministrados.:</b> <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> Equivalente al veinticinco (25%) del valor total del contrato. <b>Vigencia:</b> Por el término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo a satisfacción.</li> <li>• <b>Garantía responsabilidad civil extracontractual:</b> <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> (300) SMMLV <b>Vigencia:</b> La vigencia de esta garantía deberá ser igual al período de ejecución del contrato.</li> </ul>
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación pública (Obra pública)

CONCEPTO	OBSERVACIONES
CONTRATO No	Proceso 4161.010.32.1.1248.2024
TITULO	ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD Y JUSTICIA DE SANTIAGO DE CALI. FICHA BP-26003255.

	<h2>ANÁLISIS DEL SECTOR</h2>	Código: 208-ABS-Ft-78	
		Versión: 3	Pág: 8 de 44
		Vigente desde: 18/11/2022	

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

OBJETO	"CONTRATAR A TODO COSTO MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE, LAS ADECUACIONES DE LA INFRAESTRUCTURA DE LAS ESTACIONES DE POLICÍA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, DE CONFORMIDAD CON LA BP-26003255 "ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD Y JUSTICIA DE SANTIAGO DE CALI."
PLAZO	El plazo establecido para el presente proceso de contratación será hasta el día 31 de diciembre de 2024, plazo contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución según lo señalado en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993
VALOR	El valor estimado del Proceso de Contratación es por la suma de MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS M/CTE (\$1.962.616.815), incluidos el A.U. y los demás costos directos e indirectos asociados al proyecto
FORMA DE PAGO	Mediante el reconocimiento de actas parciales a precios unitarios, previa presentación y aprobación del informe de avance del trabajo, por parte del interventor designado para el efecto, acompañadas de los recibos de pago de los aportes a seguridad social y parafiscales del respectivo periodo a factura
GARANTIAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Garantía de Seriedad de la oferta:</b>  <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> Diez por ciento (10%) del valor de la oferta.  <b>Vigencia:</b> Desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato.</li> <li>● <b>Garantía de Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le Impongan:</b>  <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> Veinte por ciento (20%) del valor del contrato.  <b>Vigencia:</b> El término de ejecución del contrato y seis (6) meses más.</li> <li>● <b>Garantía Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:</b>  <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> Diez por ciento (10%) del valor del contrato.  <b>Vigencia:</b> El término de ejecución del contrato y tres (3) años más.</li> <li>● <b>Garantía Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción:</b>  <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> Veinticinco por ciento (30%) del valor del contrato.  <b>Vigencia:</b> El término de ejecución del contrato más cinco (05) años más.</li> <li>● <b>Garantía Calidad de bienes:</b>  <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> Veinte por ciento (20%) del valor del contrato..  <b>Vigencia:</b> El término de ejecución del contrato y dos (2) años más.</li> <li>● <b>Garantía responsabilidad civil extracontractual:</b>  <b>Porcentaje de Valor Asegurable:</b> 300 SMMLV  <b>Vigencia:</b> La vigencia de esta garantía deberá ser igual al plazo de ejecución del contrato.</li> </ul>
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación pública (Obra pública)

### PROMEDIO DE PRECIOS HISTORICO ENTIDAD

De conformidad con la información histórica de la Entidad, respecto de la ejecución de los Contratos de los últimos tres (3) años, se puede observar que, para este proceso de contratación, aunque no se han presentado

	<h2>ANÁLISIS DEL SECTOR</h2>	Código: 208-ABS-Ft-78	
		Versión: 3	Pág: 9 de 44
		Vigente desde: 18/11/2022	

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

especificaciones técnicas idénticas, los proyectos presentan similitudes al que se proyecta. Mas sin embargo el comparativo de ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), se establece de conformidad a los toques que el Gobierno Nacional tiene destinados para este tipo de solución habitacional.

Para la vigencia de 2024, el tipo de vivienda VIP llego al tope de los 90 SMMLV, lo que da una suma de CIENTO DIEZ Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$ 117 000 000) ML/CTE y el área a otorgar dependiendo del tipo de solución; que para el presente caso es 43 m2 en conjunto de apartamentos, como área neta. Llegamos entonces que el precio por metro cuadrado plenamente construido esta del orden de DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS (\$2.720.930) ML/CTE este precio corresponde a los costos totales para la construcción del metro cuadrado de la unidad habitacional completa, incluyendo estructura, instalaciones hidráulicas y sanitarias, ornamentación, griferías y aparatos, vidriería , mueble cocina, poceta y gasodoméstico, además de los pagos libres del medidor de energía y acueducto.

A continuación, se expresa que no se presenta el comparativo proyectando los valores de los contratos a valor presente, pues como se ha dicho este tipo de proyectos en cuanto a su precio es reglado por el gobierno nacional y en los proyectos se ha tratado de obtener ventajas para los beneficiarios de los proyectos de la entidad para favorecer su reasentamiento en una vivienda digna.

## 2.1 HISTORICO DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES

Se verificó en entidades que pueden realizar contrataciones similares en cuanto a presupuesto, necesidades y tamaño similar a la Caja de la Vivienda Popular según el caso, pero específicamente no hay como tal.

### 2.1.1 ENTIDADES DEL SECTOR

En el sector de la construcción, y licitación pública con UNSPSC similar al presente proceso, no se encuentra información de entidades a nivel nacional en Secop II, puesto que estos contratos son cuantiosos y se llevan a cabo por encargos fiduciarios que se publican por la INTRANET de las entidades

### PROMEDIO DE PRECIOS ENTIDADES DEL SECTOR

De acuerdo con las consultas anteriormente evidenciadas en el paso anterior, se concluye que el ANÁLISIS DEL SECTOR se realiza con base en los dos contratos referidos de reparaciones locativas realizados por la entidad en el periodo de 2022; anotando de paso que algunas actividades son equiparables a lo que se pretende desarrollar con esta nueva contratación y sin embargo hay ítems dispares en las actividades que se presentaran en este nuevo proceso.



## ANALISIS DEL SECTOR

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

Para considerar que los presupuestos que se establezcan por parte de la Entidad a través de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación estén en el rango de los precios del mercado, conviene considerar que de conformidad al alcance del objeto contractual, la intervención a llevar a cabo consiste en aprestar los 504 apartamentos del sector I de Arboleda Santa Teresita y que esta labor avoca a intervenir los apartamentos en capítulos determinados que excluyen en la incidencia de costos partidas de construcción pesada como: Movimientos de Tierra, Estructuras de cimentación en concreto, estructuras de concreto reforzado (escaleras, muros, etc.), mampostería, acabado pisos, instalación de muebles sanitarios, de cocina y patio de ropas, arreglo instalaciones eléctricas, ornamentación, curado de fisuras y sello de humedades, entre otras, así como labore relacionadas con trabajos en volumen, continuos en masa, ya que se presentan actividades discontinuas o puntuales.

La incidencia de estos capítulos dentro del precio del apartamento se tiene en la siguiente tabla:

CAPITULO	% INCIDENCIA GENERAL
PRELIMINARES	1.44
CIMENTACIONES	15.2
ESTRUCTURA	26.9
TUBERIAS DESAGUES	1.03
MAMPOSTERIA	9.7
IMPERMEABILIZACIONES	0.3
PLACA ENTREPISO	9.06
PISO	1.64
CARPINTERIA METALICA	8.1
PAÑETES	1.1
PINTURA	0.5
INSTALACIONES ELECTRICAS	8.12
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	8.8
APARATOS SANITARIOS DE GAS Y COCINA	6.69
OTROS	1.42

Teniendo en cuenta que las deficiencias de los apartamentos que hay que solucionar, se refieren principalmente a los componentes:

CAPITULO	# APTOS A INTERVENIR
ESTRUCTURA (Sello de fisuras menores y repellos)	98
TUBERIAS DESAGUES (taponamientos, tuberías mal pegadas)	70
MAMPOSTERIA (cambio de piezas, resanes, emboquilles)	105
IMPERMEABILIZACIONES	84



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de la Vivienda Popular

## ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 3

Pág: 11 de 44

Vigente desde: 18/11/2022

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

PLACA ENTREPISO (renivelación sello fisuras)	140
PISO (enchape piso cocina y baño [incluye enchape pared baño])	105
CARPINTERIA METALICA (aplome, cambio de chapas, ajustes)	350
PAÑETES (repellos, impermeabilización cabina ducha)	28
PINTURA ( graniplast fachada)	175
INSTALACIONES ELECTRICAS (reparar tableros, cambio tomas, plafones e interruptores, alambrear circuitos)	98
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS (tubos rotos, uniones, ajuste cajillo medidor, grifos, llaves de paso)	105
APARATOS SANITARIOS DE GAS Y COCINA (instalación mesón, instalación lavamanos, sanitarios, griferías, duchas, llaves terminales, calentador gas)	140
OTROS (ajuste y arreglos varios, sellos cambio de vidrios)	350

Se estima un promedio por apartamento calculado de la siguiente manera:

Promedio = Presupuesto estimado/ número de apartamentos por atender = \$Cop 1.925.297,118 / 350 = \$Cop 5.500.848,91 por apartamento con incidencia por metro cuadrado \$Cop 127.926,72 /m<sup>2</sup>, es el valor metro cuadrado de intervención promedio

### 2.2.1. CONSIDERACIONES

Teniendo en cuenta que el proyecto Arboleda Santa Teresita, es un plan bandera para lograr el reasentamiento de hogares en el Distrito, se hace indispensable culminar el aprestamiento de los apartamentos para la entrega y así poder resolver la escasez de oferta inmobiliaria que se tiene para este tipo de problemas sociales.

#### **Recursos**

Los recursos para adelantar el objeto material del presente contrato corresponde a los asignados al PAC derivado, VIVIENDA NUEVA signado entre FIDUBOGOTA y la Caja de la Vivienda popular.

#### **Impuestos y contribuciones**

Aplicaran los de ley

#### **Administración**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de la Vivienda Popular

## ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 3

Pág: 12 de 44

Vigente desde: 18/11/2022

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

La Caja de la Vivienda Popular, mediante la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, será la encargada de realizar la ejecutoria de los recursos mediante el desarrollo de un proceso de contratación que permita llevar a cabo las obras objeto del presente contrato.

### 3. ANALISIS DE LA PREVISION DE RECURSOS

#### 3.1 ANALISIS TÉCNICO DEL BIEN O SERVICIO A ADQUIRIR

No.	DEFINICIÓN	Marcar con una "X"	
		SI	NO
1	El bien o servicio es de características técnicas uniformes y de común utilización		X
2	El bien o servicio se encuentra en la ciudad de Bogotá	X	
3	La prestación es periódica		X
4	Si la adquisición es de un bien, el mismo requiere un servicio adicional (garantías técnicas, servicios de post venta, capacitaciones, etc)		X
5	Si la adquisición es de un servicio, el mismo requiere bienes o servicios adicionales (suministro de bienes, capacitaciones, servicios de post venta, etc)		X
6	El bien o servicio puede ser suministrado por un extranjero	X	
7	El bien o servicio puede ser suministrado por etapas		X
8	Tanto el plazo como la forma de pago inciden en el valor comercial del bien o servicio		X
9	El lugar de suministro del bien o servicio es en las instalaciones de la Caja de la Vivienda Popular		X
10	Las especificaciones del bien o servicio fueron creadas en forma exclusiva por la Caja de la Vivienda Popular.		X
11	Otros (especificar)		

#### 3.2 CALIDAD DEL OFERENTE

No.	CONCEPTO	Marcar con una "X"	
		SI	NO



## ANÁLISIS DEL SECTOR

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

1	Existe pluralidad de oferentes para prestar el bien o servicio	X	
2	El bien o servicio sólo puede ser suministrado por un oferente que posea la calidad de titular de los derechos de propiedad industrial, de derechos de autor o proveedor exclusivo del bien o servicio de acuerdo con la ley.		X

### 3.3. PROVEEDORES EN EL MERCADO DISTRITAL Y/O NACIONAL DEL BIEN O SERVICIO

Para este proceso en particular, se relacionarán a continuación, las empresas que cuentan con experiencia para procesos contractuales de obras civiles similares a la presente contratación, de acuerdo con los procesos revisados en la base de datos de la página de SECOP. Entre otros, los posibles proveedores que tienen en común los códigos de clasificación UNSPSC para el presente proceso, son:

CLASIFICACIÓN UNSPSC					
Código	Segmento	Familia	Clase	No	EMPRESA
72101500	72- Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	10- Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	15- Servicios de apoyo para la construcción		
72111100	72- Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	11- Servicios de construcción de edificaciones residenciales	11- Servicios de construcción de unidades multifamiliares		
81101500	81- Servicios basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	10- Servicios Profesionales de Ingeniería y Arquitectura	15- Ingeniería civil y Arquitectura		
No	EMPRESA	No	EMPRESA	No	EMPRESA
1	2G CONSTRUCCIONES SAS	54	FIDEL ANGEL CORDOBA BENJUMEA	107	MANUFACTURAS SUMAPAZ S.A
2	A.G.E. INGENIERIA S.A.S	55	FUNDACION Funser	108	MAR INGENIERÍA Y OBRAS CIVILES S.A.S
3	ADI	56	GH	109	MARAN



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de la Vivienda Popular

## ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 3

Pág: 14 de 44

Vigente desde: 18/11/2022

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

4	ALCONARQ	57	GRUPO 2 + SAS	110	MARIO HERNAN MEDINA GOMEZ
5	Andrés Mauricio Velásquez Guevara	58	GUSTAVO DURAN IZQUIERDO	111	MAURICIO VELASQUEZ
6	ANDSAGA INGENIER CONSTRUCCIÓN S.A.SIA EN	59	H&G DESINPRO S.A.S.	112	MENTALITY INGENIEROS S.A.S.
7	ANTOMUR SAS	60	H2Q INGENIERIA SAS	113	MMS S.A.S
8	APLINCO SAS	61	HDB INGENIERIA SAS	114	MOBA COLOMBIA MANTENIMIENTO Y OBRAS CIVILES S.A.S
9	Arkubo	62	Héctor Guerrero Quintero	115	MONTAJES SAVART SAS
10	ARQ DEKÓ	63	Hernández	116	MRMF SAS
11	ARQUITEKNICAS	64	HERNANDEZ DUQUE CONSTRUCCIONES SAS	117	Natalia Fandiño
12	Balconi Constructores SAS	65	Hernando Román	118	Nemea Colombia
13	BIO	66	I&C Terraforte	119	NESTOR ARCE VANEGAS
14	CAROLINA SANZ LOPEZ	67	IAMA	120	Néstor Felipe Pulido Sanchez
15	CASALIMPIA S.A	68	ICICO SAS	121	NJF
16	cimag s.a.s	69	IDEAARQ SAS	122	NUCLEO INGENIERIA SAS
17	CIVILARCO INGENIERÍA SAS	70	IKON GROUP S.A.S	123	O&P S.A.S
18	CN INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S	71	Ima construcciones	124	OBRAS CIVILES SALGADO & QUINTERO LTDA
19	CO D-SIGN	72	INCOMET	125	OCYPL SAS
20	COLCREATIVA SAS	73	INGARQTEC PROYECTOS S.A.S.	126	ODIN
21	COMPAÑIA DE ASESORIAS Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. - CASCO S.A.S.	74	INGEDIEZ	127	OLARTE SOLUCIONES INTEGRALES
22	CONCINOR S.A.S.	75	Ingeleds de Colombia	128	OPEN INGENIERIA SAS
23	CONELCO INGENIERÍA LTDA.	76	INGENIEROS CONSULTORES Y CONSTRUCTORES ARG SAS	129	OPOVISA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de la Vivienda Popular

## ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 3

Pág: 15 de 44

Vigente desde: 18/11/2022

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

24	CONETI	77	INGESEM S.A.S	130	otras
25	CONINSPRO S.A.S	78	INGRICARDO	131	PATOLOGIA E INGENIERIA ESTRUCTURAL SAS
26	CONOBRAS	79	INNOVA	132	PERNOV S.A.S.
27	CONSORCIO RC2	80	INTERAMBIENTE INGENIERIA SAS	133	PICBRAS CONSTRUCCIONES S.A.S
28	CONST.TURPIAL	81	INVERSIONISTAS T.J. S.A.S	134	Prima S.A.S.
29	Construacabados Ortiz	82	IPE SAS	135	RHINO INFRASTRUCTURE SAS
30	CONSTRUCTORA 1A	83	ISACON EM SAS	136	Richard Chow Maya
31	CONSTRUPAR SAS	84	JAIME EDUARDO DUQUE GUTIÉRREZ	137	RONALD LLERENA GALAN
32	Consultores Proactivos SAS	85	JESUS LEONARDO ORTEGA	138	S.I. Soluciones de Ingenieria S.A.S.
33	conyca soluciones sas	86	JIMEOBRAS INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	139	SANCHEZ GOMEZ Y CIA LTDA
34	CORPORACION INTEGRAR	87	Jireh Grupo Empresarial SAS	140	SANCHEZHNASOCIADOS SAS
35	CORPORACIÓN MONTAÑAS	88	JL CONSTRUCIVIL SAS	141	SANDRA LILIANA PARRA BELTRAN
36	Cristian Andrés Salazar Cifuentes	89	JOCA COLOMBIA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	142	SCI SAS
37	CYSO SAS	90	JORGE ENRIQUE REYES BECERRA	143	SEACON BOTERO S.A.S
38	DEVAG INGENIERIA SAS	91	JORGE LUIS LOZANO BLANCO	144	sebastian moreno gomez



## ANÁLISIS DEL SECTOR

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

39	DICOMTEX S.A.S	92	JOSE ALFREDO RINCON GUERRERO	145	SEIKART SAS
40	Dilver Antonio bolaños marmolejo	93	JOSE BAQUERO SAS	146	SERARCO SAS

### 3.4. Indicadores Financieros de Entidades/Proponentes procesos SECOP

#### Indicadores Financieros del Sector

Acorde con el decreto 342 de 2019, por medio del cual se adoptan los documentos tipo para los pliegos de condiciones de los procesos de selección de licitación de obra pública elaborados por Colombia compra Eficiente, y según la MATRIZ 2 – INDICADORES FINANCIEROS, donde se establecen los valores, enunciando: “Los *indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de obra pública* “. Por lo cual se acogen y se deben acreditar como requisito habilitante los siguientes indicadores:

#### 1. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.*

El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el párrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	$\geq 1,11$
Índice de endeudamiento	$\leq 75\%$



## ANÁLISIS DEL SECTOR

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

Razón de cobertura de intereses	$\geq 0$
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo Mayor o igual a \$424.231.758
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0$
Rentabilidad del activo	$\geq 0$

Tratándose de Proponente Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el consorcio o en la unión temporal.

Para acreditar la calidad de Mipyme, el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

### 2. *Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes*

Los Proponentes que **NO** demuestren la condición de Mipyme, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	$\geq 1,21$
Índice de endeudamiento	$\leq 70\%$
Razón de cobertura de intereses	$\geq 1$



## ANÁLISIS DEL SECTOR

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

Indicador	Valor concertado
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo Mayor o igual a \$424.231.758
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,04$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,02$

3. *Análisis de indicadores en procesos similares consultados en la plataforma SECOP II, en procesos de similar objeto y similar valor, todos publicados en la vigencia 2024:*

ITEM	FUENTE 1	FUENTE 2	FUENTE 3	FUENTE 4	FUENTE 5	PROMEDIO
LIQUIDEZ	2,00	1,50	2,00	3,26	2,51	<b>2,25</b>
ENDEUDAMIENTO	0,58	0,46	0,55	0,49	0,53	<b>0,52</b>
COBERTURA DE INTERESES	1,91	6,24	3,70	3,73	1,30	<b>3,38</b>
CAPITAL DE TRABAJO	100%	64,7%	60%	*	50%	<b>55%</b>
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	0,13	0,01	0,15	0,09	0,09	<b>0,09</b>
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	0,07	0,06	0,07	0,09	0,04	<b>0,07</b>

\* No se tiene información en la fuente 4 para el ítem Capital de Trabajo

### 3.5. PERSPECTIVA FINANCIERA.

Según el análisis presentado anteriormente, se acogen los propuestos por la Subdirección Financiera de la Caja de la Vivienda Popular, los cuales responden a los siguientes criterios:

- Incumplimiento de los contratistas anteriores para este mismo proyecto, causado probablemente por falta de músculo financiero.
- Los indicadores habilitantes financieros establecidos para la contratación anterior del mismo proyecto, fueron los recomendados o propuestos a través de la matriz 1 de Colombia Compra Eficiente, los cuales consideramos blandos para el monto del presupuesto. ( \$1925 MILLONES).
- Los indicadores se proponen desde la perspectiva real de los estados financieros tomados de bases de datos confiables de las empresas del sector.

	<h2>ANÁLISIS DEL SECTOR</h2>	Código: 208-ABS-Ft-78	
		Versión: 3	Pág: 19 de 44
		Vigente desde: 18/11/2022	

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

- Los indicadores permitirían muy probablemente que, empresas más sólidas financieramente se encarguen del proyecto y cumplan
- Los indicadores propuestos permitirían la participación plural de oferentes.

### 3.6. DEFINICIÓN DEL SECTOR EN TORNO A ACUERDOS MARCO

CONCEPTO	Marcar con una "X"	
	SI	NO
El bien o servicio a adquirir está definido en torno a un acuerdo marco de precio.		X

*Nota: Los anteriores indicadores, solventan las características de los posibles proponentes a la hora de solicitar oferentes para la ejecución del contrato de obra que se desprenda del contrato estructurado por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la CVP.*

### 3.7 PROMEDIO COTIZACIONES REALIZADAS POR LA ENTIDAD

Con el fin de determinar el presupuesto oficial de las obras requeridas, la Caja de la Vivienda Popular tomó como base los productos del estudio de mercado y presupuesto oficial establecido, mediante la elaboración propia de los análisis de precios unitarios, tras cotizar los materiales, mano de obra, equipos herramientas, transportes y todos los demás gajes que generen emolumentos o cargas económicas que pudiesen ser considerados, además de consultas en bases de precios oficiales como IDU e IDR.

Dentro del alcance del contrato se especificó:

#### ACTIVIDADES/PRODUCTOS

- ESTRUCTURA (Sello de fisuras menores y repellos)
- TUBERIAS DESAGUES (taponamientos, tuberías mal pegadas)
- MAMPOSTERIA (cambio de piezas, resanes, emboquilles)
- IMPERMEABILIZACIONES
- PLACA ENTREPISO (renivelación sello fisuras)
- PISO (enchape piso cocina y baño [incluye enchape pared baño])
- CARPINTERIA METALICA (aplome, cambio de chapas, ajustes)
- PAÑETES (repellos, impermeabilización cabina ducha)
- PINTURA ( graniplast fachada)

 <p><b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	<h2>ANÁLISIS DEL SECTOR</h2>	Código: 208-ABS-Ft-78	
		Versión: 3	Pág: 20 de 44
		Vigente desde: 18/11/2022	

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

- INSTALACIONES ELECTRICAS (reparar tableros, cambio tomas, plafones e interruptores, alambrar circuitos)
- INSTALACIONES HIDROSANITARIAS (tubos rotos, uniones, ajuste cajillo medidor, grifos, llaves de paso)
- APARATOS SANITARIOS DE GAS Y COCINA (instalación mesón, instalación lavamanos, sanitarios, griferías, duchas, llaves terminales, calentador gas)
- OTROS (ajuste y arreglos varios, sellos cambio de vidrios)
- PRESUPUESTOS Y CRONOGRAMAS
- GESTIÓN SOCIAL, SST Y AMBIENTAL

### 3.8 VALOR PROYECTADO CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

En la ejecución del Contrato, estima que los oferentes presentaran la propuesta en debida forma dándole alcance al contenido que seguidamente se propone:

- Cantidades de Obra
- Especificaciones Generales y particulares de Construcción.
- Análisis de Precios Unitarios.
- Cálculo del A.I.U.
- Calculo el Presupuesto oficial para la obra.

La Caja de la Vivienda Popular revisó, actualizó y complementó los datos base del presente proceso de selección viabilizados a partir de diferentes actividades de campo y visitas técnicas con los profesionales del área técnica, de la DUT

Teniendo en cuenta que la CVP formula el proyecto para contratación y ejecución durante la vigencia 2024, se tomaron los listados de precios de IDU y IDRDR más actualizados con corte a mayo de 2024 como principales referencias para establecer los valores de precios oficiales para el proceso de contratación, adicionalmente se proyectaron los precios indexando según un aumento determinado con base en los valores históricos de crecimiento del índice ICOCIV del DANE, para estimar las condiciones de mercado para la vigencia de ejecución.

Lo cual se explica más detalladamente a continuación:

*“Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) Información Histórica: El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles –ICOCIV- es un indicador que permite conocer la variación promedio de los*

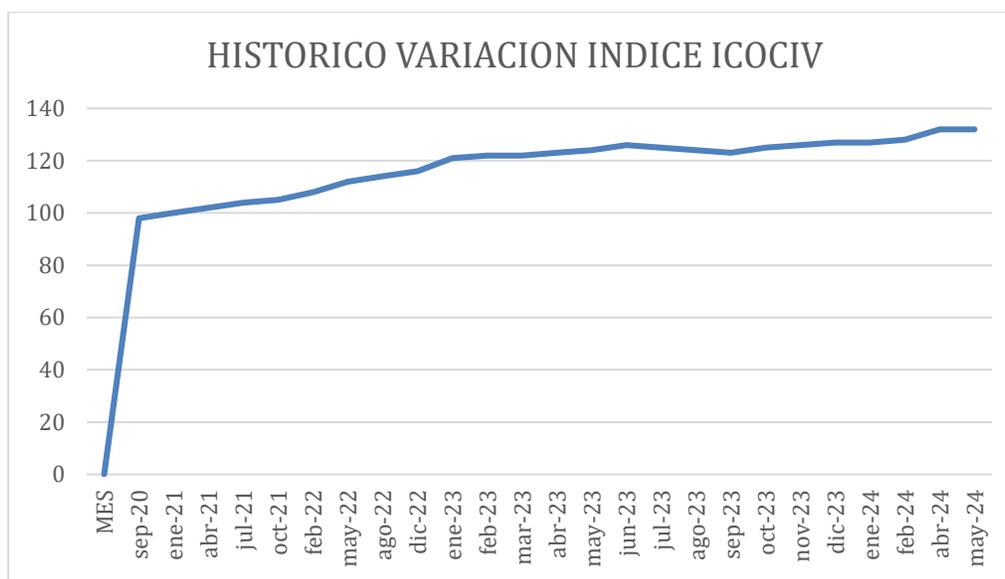


## ANÁLISIS DEL SECTOR

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país.”. El DANE genera una publicación mensual de los indicadores.

Para el presente proceso se tomaron los históricos del ICOCIV a partir de enero de 2021 y hasta junio de 2024 obteniendo la siguiente tendencia:



Se tomó la tendencia determinada y se aplicó para los meses, con el fin de generar la proyección de costos de obra actualizados para los meses de vigencia de ejecución del proyecto, para proyectar a la vigencia de ejecución el valor de los precios tomados de las listas de referencia, acorde con las fechas de actualización de cada ítem, este valor fue aplicado a los valores unitarios para la determinación del presupuesto del presente proceso.

Con respecto a los costos de personal, los precios de referencia del listado publicado por IDU en mayo de 2024, ya incluyen el aumento referente a costos de personal, y son vigentes para el año 2024.

Para ver el aumento en los costos de personal, se consultaron los índices de Precios al Consumidor, el (IPC) es un indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor entre dos períodos de tiempo, de un conjunto de bienes y servicios que los hogares adquieren para su consumo. La



## ANÁLISIS DEL SECTOR

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

variación del precio de un bien o servicio es la suma ponderada de variación de precio del artículo en las ciudades investigadas.

Para ver el aumento en los costos de personal, específicamente se consultó el (Índice y variación mensual, año corrido y anual IPC de servicios), se presentan a continuación:

Año	Mes	Índice IPC	Variación		
			Mensual	Año corrido	Anual
2021	Enero	105,63	0,21	0,21	1,28
2021	Febrero	106,27	0,61	0,82	1,18
2021	Marzo	106,49	0,21	1,03	1,1
2021	Abril	106,72	0,21	1,24	1,46
2021	Mayo	106,8	0,08	1,32	1,7
2021	Junio	106,92	0,12	1,44	1,84
2021	Julio	107,21	0,27	1,71	2,12
2021	Agosto	107,56	0,32	2,04	2,3
2021	Septiembre	107,68	0,11	2,15	2,21
2021	Octubre	107,46	-0,2	1,95	1,98
2021	Noviembre	107,71	0,24	2,19	2,22
2021	Diciembre	108,02	0,29	2,48	2,48
2022	Enero	109,01	0,91	0,91	3,2
2022	Febrero	110,28	1,17	2,09	3,77
2022	Marzo	110,89	0,56	2,65	4,13
2022	Abril	111,58	0,62	3,29	4,55
2022	Mayo	112,2	0,55	3,86	5,05
2022	Junio	112,7	0,45	4,33	5,4
2022	Julio	113,05	0,31	4,65	5,44
2022	Agosto	113,63	0,52	5,19	5,65
2022	septiembre	114,16	0,46	5,68	6,02
2022	octubre	114,61	0,40	6,10	6,66
2022	noviembre	115,12	0,44	6,57	6,87
2022	diciembre	115,97	0,74	7,35	7,35



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de la Vivienda Popular

## ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

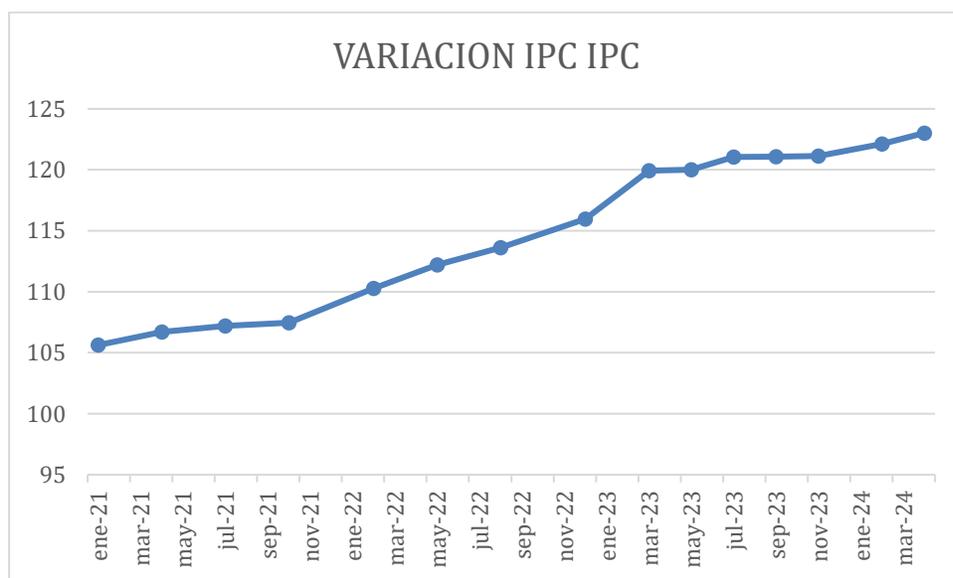
Versión: 3

Pág: 23 de 44

Vigente desde: 18/11/2022

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

2023	enero	117,93	1,69	1,69	8,19
2023	febrero	119,92	1,69	3,41	8,74
2023	marzo	119,93	1,692	3,42	8,74
2023	abril	119,98	1,70	3,43	8,75
2023	mayo	120,01	1,71	3,45	8,75
2023	junio	120,02	1,73	3,46	8,76
2023	julio	121,05	1,78	3,65	8,86
2023	agosto	121,06	1,79	3,65	8,86
2023	septiembre	121,09	1,82	3,66	8,85
2023	octubre	121,12	1,83	3,67	8,87
2023	noviembre	121,13	1,83	3,67	8,88
2023	diciembre	122,03	1,84	3,72	8,89
2024	enero	122,05	1,86	3,72	8,9
2024	febrero	122,12	1,89	3,77	8,91
2024	marzo	122,15	1,90	3,88	8,92
2024	abril	123,02	1,96	3,99	8,92
2024	mayo	123,05	1,97	4,02	9,003



	<h2>ANÁLISIS DEL SECTOR</h2>	Código: 208-ABS-Ft-78	
		Versión: 3	Pág: 24 de 44
		Vigente desde: 18/11/2022	

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

El histórico si permite evidenciar un aumento en la tendencia de alza de costos de servicios a partir de enero de 2022, y con tendencia más marcada al alza a partir de diciembre de 2023.

De los resultados anteriores, se observa que, incluso buscando en las condiciones de recesión económica debido principalmente a las obligaciones del país en materia de deuda, los valores tienen variaciones que dependen en gran medida de las condiciones específicas de cada proyecto, sin embargo, se evidencia que los valores calculados para el proyecto se encuentran en el rango así:

Valor del presupuesto estimado de valores entre \$ 1.700.000.000 y \$ 2.100.000.000, costo del proyecto presupuestado a la fecha \$ 1.925.297,118:

- Valores de AIU entre 21% y 27%. AIU del proyecto 24%.
- Valores de costo por metro cuadrado (\$/m<sup>2</sup>) entre \$ 127.926,72 /m<sup>2</sup> del proyecto

Por lo explicado anteriormente, la entidad mantiene los valores calculados, evidenciando que se encuentran en los rangos del mercado.

Se presupuestó la suma de **MIL NOVECIENTOS VENTICINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS CON DOCE CENTAVOS (\$1.925.297,12) ML/CTE**

### PRESUPUESTO OFICIAL SECTOR 1 AST

#### CONVOCATORIA PÚBLICA N°

FECHA: 26/6/2024

Íte m	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
<b>TOTAL</b>					\$ <b>1.535.937.071</b>
<b>1</b>	<b>TERMINACIÓN APARTAMENTOS</b>				<b>\$553.572.767</b>
1,01	PAÑETE LISO INTERIOR MORTERO 1:3 E= 2 CM	M2	428,00	\$ 16.735	\$7.162.687



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de la Vivienda Popular

## ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 3

Pág: 25 de 44

Vigente desde: 18/11/2022

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

1,02	FILOS Y DILATACIONES	ML	457,00	\$ 10.522	\$4.808.724
1,03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ENCHAPE PARA PISO Y PARED ref: 20,5*20,5 BLANCO DE PRIMERA (incluye pegante, boquilla y mano de obra demolición enchape existente y cargue escombros)	M2	165,00	\$ 62.472	\$ 10.307.869
1,04	AFINADA SUAVE DE PISO EN CONCRETO (Remate y acabado menor) E=1 CM	M2	99,00	\$ 87.093	\$8.622.222
1,05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANA EN ALUMINIO ANODIZADO, CON MARCO Y ALFAJÍA TIPO V-01 GENERAL (incluye vidrio crudo de 4mm, aluminio color natural, según plano V-01)	UN	4,00	\$436.462	\$1.745.849
1,06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANA EN ALUMINIO ANODIZADO, CON MARCO Y ALFAJÍA TIPO V-02 PPAL (incluye vidrio crudo de 4mm, aluminio color natural, según plano V-02)	UN	2,00	\$914.866	\$1.829.732
1,07	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANA EN ALUMINIO ANODIZADO, CON MARCO Y ALFAJÍA TIPO V-03 CUARTO (incluye vidrio crudo de 4mm, aluminio color natural, según plano V-03)	UN	4,00	\$257.916	\$1.031.663
1,08	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN ALUMINIO ANODIZADO, CON MARCO TIPO PV-01 CUARTO (incluye vidrio crudo de 4mm, cerradura para alcobas satinada, aluminio color natural, según plano PV-01)	UN	4,00	\$601.183	\$2.404.731
1,09	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA-VENTANA EN ALUMINIO ANODIZADO, CON MARCO TIPO PV-01 SALÓN (incluye vidrio crudo de 4mm, aluminio color natural, según plano PV-02)	UN	4,00	\$655.236	\$2.620.946
1,10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN VIDRIO CRUDO DE 4mm (incluye empaques, según planos V-01, V-02, V-03, PV-01 y PV-02)	M2	40,00	\$ 92.510	\$3.700.413
1,11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA PARA PUERTAS DE MADERA O ALUMINIO (balcón, baño y alcobas) (cerradura para alcobas satinada)	UN	33,00	\$ 53.594	\$1.768.604
1,12	REPARACION Y/O INSTALACION DE CERRADURA PARA PUERTAS DE MADERA O ALUMINO (Revisión, desmonte (si aplica), funcionamiento adecuado)	UN	53,00	\$ 29.411	\$1.558.779



## ANALISIS DEL SECTOR

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

1,13	REPARACION MENOR Y/O INSTALACION DE VENTANA, MARCO, PUERTA DE ALUMINIO - VIDRIO (Revisión, reparación y funcionamiento adecuado)	UN	33,00	\$ 53.137	\$1.753.519
1,14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN MUEBLE COCINA EN AGLOMERADO DE 15mm CON ENTREPAÑO (L 1,5 * A 0,60 * H 0,75 m, con melamina por ambas caras, color cerezo, según diseño)	UN	6,00	\$551.316	\$3.307.894
1,15	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ENTREPAÑO PARA MUEBLE COCINA EN AGLOMERADO DE 15mm (L 0,72 * A 0,55 m, con melamina por ambas caras, color cerezo, según diseño)	UN	27,00	\$ 43.757	\$1.181.431
1,16	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PUERTA PARA MUEBLE COCINA EN AGLOMERADO DE 12mm (L 0,40 * H 0,60 m, con melamina por ambas caras, color cerezo, según diseño, incluye 2 bisagras de parche)	UN	7,00	\$ 67.709	\$ 473.961
1,17	MANTENIMIENTO / REPARACION DE MUEBLE COCINA EN AGLOMERADO (Armado, ajuste, y/o arreglo de alguna pieza)	UN	27,00	\$ 30.665	\$ 827.953
1,18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN MESÓN EN ACERO INOXIDABLE CON ESTUFA A GAS ref: Ovata (Haceb o similar) (En acero inoxidable, de 1.50 metros pozuelo y estufa gas natural 4 puestos, incluye instalación red gas natural)	UN	12,00	\$955.871	\$ 11.470.456
1,19	INSTALACIÓN, REPARACION MENOR DE MESÓN EN ACERO INOXIDABLE CON ESTUFA A GAS ref: Ovata (Haceb o similar) (En acero inoxidable, de 1.50 metros pozuelo y estufa gas natural 4 puestos, incluye instalación red gas natural)	UN	10,00	\$ 52.810	\$ 528.095
1,20	SUMINISTRO E INSTALACION DE QUEMADORES Y PARRILLAS PARA ESTUFA DE GAS ref: Ovata (Haceb o similar)	UN	329,00	\$148.939	\$ 49.000.867
1,21	SUMINISTRO E INSTALACION DE PERILLAS PARA ESTUFA DE GAS ref: Ovata (Haceb o similar)	UN	33,00	\$ 42.196	\$1.392.480
1,22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO BLANCO ref: Acuacer 2 Piezas (Corona o similar) (incluye cemento blanco de pega, silicona, boquilla, cinta teflón, acople plástico - Griflex)	UN	6,00	\$359.407	\$2.156.444



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de la Vivienda Popular

## ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 3

Pág: 27 de 44

Vigente desde: 18/11/2022

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

1,23	SUMINISTRO E INSTALACIÓN VÁLVULA DE LLENADO SANITARIO ref: 2 Piezas (Grival o Similar) (incluye empaques, cinta teflón)	UN	7,00	\$ 84.247	\$ 589.728
1,24	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ASIENTO SANITARIO REDONDO ref: Conforto (Corona o Similar) (incluye empaques, y accesorios)	UN	6,00	\$ 70.134	\$ 420.806
1,25	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS BLANCO ref: Acuacer (Corona o similar) (incluye cemento blanco de pega, silicona, soportes, chazos, acoples plásticos)	UN	4,00	\$152.282	\$ 609.129
1,26	SUMINISTRO E INSTALACIÓN GRIFERÍA LAVAMANOS 4" ref: Artesa (Grival o similar) (incluye cinta teflón, silicona, acople plástico Griflex)	UN	7,00	\$ 43.227	\$ 302.588
1,27	M.O. RE-INSTALACIÓN APARATOS SANITARIOS (lavaderos, lavamanos o sanitarios) (incluye cemento blanco de pega, silicona, boquilla, soportes)	UN	7,00	\$ 30.621	\$ 214.345
1,28	SUMINISTRO E INSTALACION MEZCLADOR CON GRIFERÍA DUCHA ref: Artesa (Grival o similar) (incluye desmonte y/o instalación, cambio empaques, vástagos, cinta teflón)	UN	23,00	\$139.166	\$3.200.829
1,29	M.O. REPARACIÓN MEZCLADOR GRIFERÍA DUCHA ref: Artesa (Grival o similar) (incluye desmonte y/o instalación, cambio empaques, vástagos, cinta teflón)	UN	14,00	\$ 45.165	\$ 632.317
1,30	SUMINISTRO E INSTALACIÓN REGADERA DUCHA ref: Artesa (Grival o similar) (incluye emboquillado, cinta teflón, silicona)	UN	27,00	\$ 68.955	\$1.861.775
1,31	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ACOPLE PLÁSTICO (lavaplatos, lavamanos, y sanitarios)	UN	53,00	\$ 8.620	\$ 456.868
1,32	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE POMO PARA GRIFERIA (baño y cocina)	UN	72,00	\$ 10.821	\$ 779.092
1,33	SUMINISTRO E INSTALACIÓN REJILLA SIFÓN DE PISO 3*2" PLÁSTICA (baño y cocina, tubería de 2", incluye corte enchape y emboquillado)	UN	14,00	\$ 16.183	\$ 226.560
1,34	REPARACION MENOR DE CUALQUIER ELEMENTO DE GRIFERIA O APARATO SANITARIO. (Incluye correcto funcionamiento)	UN	27,00	\$ 19.028	\$ 513.755



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de la Vivienda Popular

## ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 3

Pág: 28 de 44

Vigente desde: 18/11/2022

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

1,35	SUMINISTRO E INSTALACION DE TOALLERO PARA BAÑO (Incluye instalacion y funcionamiento)	UN	131,00	\$ 32.042	\$4.197.466
1,36	SUMINISTRO E INSTALACION DE PAPELERA PARA BAÑO (Incluye instalacion y funcionamiento)	UN	131,00	\$ 38.083	\$4.988.924
1,37	SUMINISTRO E INSTALACION DE JABONERA PARA BAÑO (Incluye instalacion y funcionamiento)	UN	131,00	\$ 29.708	\$3.891.799
1,38	SUMINISTRO E INSTALACIÓN REJILLA DE VENTILACIÓN DE 20*20 CM PVC (incluye silicona)	UN	118,00	\$ 13.880	\$1.637.852
1,39	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SIFÓN LAVAPLATOS O LAVAMANOS (tipo botella, incluye tubo extensor 2", cinta teflón, silicona)	UN	27,00	\$ 33.782	\$ 912.104
1,40	M.O. REPARACIÓN Y/O SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍAS (Incluye sondeo destape, reparación y/o cambio de tuberías, limpiador, soldadura, accesorios)	ML	53,00	\$ 25.572	\$1.355.299
1,41	EJECUCION DE REGATA EN PARED O PISO (Incluye rotura, resane y movimiento de escombros)	ML	79,00	\$ 39.931	\$3.154.584
1,42	SUMINISTRO E INSTALACIÓN GRIFERÍA LAVAPLATOS 8" ref: GALAXIA PICO PRAKTI (Grival o similar) (incluye cinta teflón, silicona, acople plástico Griflex)	UN	144,00	\$119.824	\$ 17.254.657
1,43	SUMINISTRO E INSTALACION DE TAPONES PARA LAVAPLATOS	PAR	314,00	\$ 8.017	\$2.517.346
1,44	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CANASTILLA PLÁSTICA LAVAPLATOS 4" (incluye cinta teflón, silicona)	UN	7,00	\$ 20.748	\$ 145.233
1,45	SUMINISTRO E INSTALACIÓN GRIFERÍA LLAVE TERMINAL PLÁSTICA 1/2" (incluye emboquillado, cinta teflón, silicona y tapón presión 1/2" salida lavadora)	UN	33,00	\$ 21.048	\$ 694.579
1,46	SUMINISTRO E INSTALACIÓN GRIFERÍA LLAVE TERMINAL PLÁSTICA 1/2" PARA LAVADERO (incluye emboquillado, cinta teflón, silicona)	UN	53,00	\$ 18.642	\$ 988.016
1,47	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SIFÓN Y DESAGÜES SANITARIOS PVC 2" (incluye tubería PVCS, accesorios, limpiador y soldadura PVC, silicona, emboquillado)	UN	53,00	\$ 33.994	\$1.801.676



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de la Vivienda Popular

## ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 3

Pág: 29 de 44

Vigente desde: 18/11/2022

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

1,48	PRUEBA HIDROSTATICA Y DE HERMETICIDAD EN TUBERIAS (Incluye presentacion de resultados)	TORRE	15,00	\$ 1.357.568	\$ 20.363.520
1,49	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVADERO DE GRANITO PULIDO (Incluye instalacion y puesta a punto)	UN	33,00	\$268.777	\$8.869.657
1,50	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PUERTA INTERIOR EN MADERA CON MARCO Y CERRADURA (baño y alcobas) (A 0,80*H 2,30 m, en aglomerado color cedro, incluye marco en madera, tapa luces, tapacantos y cerradura para alcoba satinada)	UN	66,00	\$590.710	\$ 38.986.847
1,51	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TAPA LUCES PARA MARCO EN MADERA (baño y alcobas) (A 05 a 10 cm en aglomerado color cedro)	ML	689,00	\$ 13.412	\$9.240.874
1,52	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MARCO EN MADERA (baño y alcobas) (A 05 a 10 cm * L 0,90 a 2,30 m en aglomerado color cedro)	ML	27,00	\$ 61.718	\$1.666.388
1,53	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN MADERA (baño y alcobas) (A 05 a 10 cm * L 0,90 a 2,30 m en aglomerado color cedro)	UN	27,00	\$257.075	\$6.941.037
1,54	M.O REPARACION MENOR, INSTALACION Y PUESTA PUNTO DE PUERTA DE MADERA (Incluye funcionamiento, desmonte, montaje)	UN	66,00	\$ 21.091	\$1.392.021
1,55	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PUERTA METÁLICA, DE ACCESO APARTAMENTOS (en lamina C.R. cal 18, pintadas con anticorrosivo y esmalte negro, incluye marco, según plano P-01)	UN	12,00	\$776.955	\$9.323.455
1,56	MANTENIMIENTO Y LATONERÍA DE HOJAS DE PUERTA METÁLICA, ACCESO APARTAMENTOS (incluye soldadura y marco de ser necesario)	UN	98,00	\$ 59.612	\$5.842.004
1,57	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERRADURA DE SOBRE PONER, PARA PUERTA DE ACCESO APARTAMENTOS (incluye soldadura, uso residencial, marca Inafer o similar)	UN	30,00	\$ 65.575	\$1.967.262



## ANÁLISIS DEL SECTOR

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

1,58	MANTENIMIENTO Y REPARACION DE CERRADURA DE PUERTA DE ACCESO A APARTAMENTOS (incluye desmonte, montaje, reparacion, puesta a punto, cantonera, cerradura y arreglo y/o copia llave)	UN	137,00	\$ 29.331	\$4.018.377
1,59	SUMINISTRO E INSTALACION DE VIDRIO DE PUERTA DE ACCESO (Vidrio de 2mm)	UN	329,00	\$ 20.053	\$6.597.442
1,60	ACONDICIONAMIENTO RED INTERNA GAS NATURAL PARA ENTREGA (incluye desmonte, gastop, coraza y ajuste fugas)	UN	46,00	\$ 62.324	\$2.866.897
1,61	SUMINISTRO E INSTALACION DE TOMACORRIENTE ELECTRICO DOBLE (Incluye suministro completo, conexión y puesta a punto)	UN	822,00	\$ 13.111	\$ 10.777.598
1,62	SUMINISTRO E INSTALACION DE INTERRUPTOR ELECTRICO SENCILLO (Incluye suministro completo, conexión y puesta a punto)	UN	822,00	\$ 12.362	\$ 10.161.646
1,63	SUMINISTRO E INSTALACION DE ROSETA PARA BOMBILLO (Incluye suministro completo, conexión y puesta a punto)	UN	653,00	\$ 9.830	\$6.419.273
1,64	SUMINISTRO E INSTALACION DE DISPOSITIVO PARA SALIDA COAXIAL (Incluye suministro completo, conexión y puesta a punto)	UN	294,00	\$ 11.314	\$3.326.247
1,65	SUMINISTRO E INSTALACION DE TAPA CAJA ELECTRICA TIPO 5800 (Incluye instalacion)	UN	314,00	\$ 7.685	\$2.413.121
1,66	SUMINISTRO E INSTALACION DE TAPA DE DISPOSITIVO ELECTRICO (Dispositivo: Toma corriente doble, interruptor u otro)	UN	653,00	\$ 5.768	\$3.766.817
1,67	M.O. REPARACION MENOR EN TRABAJO ELECTRICO (Incluye desmonte, montaje, reparacion y puesta a punto)	UN	131,00	\$ 2.428	\$ 318.120
1,68	SUMINISTRO E INSTALACION DE ALAMBRE ELECTRICO No. 12 AWG EN TUBERIA EXISTENTE (Incluye: Sondeo, alambres en punta y/o uniones, y empalmes donde aplique. Incluye hasta 4 alambres por tramo)	M	5.870,00	\$ 7.922	\$ 46.502.688
1,69	SUMINISTRO DE ALAMBRE ELECTRICO No. 12 AWG	M	11.740,00	\$ 2.094	\$ 24.582.777
1,70	SUMINISTRO DE ALAMBRE ELECTRICO No. 12 DESNUDO PARA SISTEMA PUESTA ATIERRA	M	5.870,00	\$ 1.742	\$ 10.225.540
1,71	SUMINISTRO E INSTALACION DE TABLERO DE DISTRIBUCION DE APARTAMENTO (Incluye, breakers, caja electrica, y cableado)	UN	75,00	\$210.689	\$ 15.801.665



## ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 3

Pág: 31 de 44

Vigente desde: 18/11/2022

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

1,72	M.O ARMADO DE TABLERO DE DISTRIBUCION DE APARTAMENTO (Incluye cable, cableado y accesorios)	UN	20,00	\$121.472	\$2.429.444
1,73	SUMINISTRO E INSTALACION DE TAPA DE TABLERO DE DISTRIBUCION ELECTRICO 6 CIRCUITOS (Dispositivo: Toma corriente doble, interruptor u otro)	UN	40,00	\$ 17.139	\$ 685.560
1,74	SUMINISTRO E INSTALACION DE BREAKER AUTOMATICO 20 A (Incluye conexión)	UN	40,00	\$ 26.216	\$1.048.639
1,75	SUMINISTRO E INSTALACION DE CAJA ELECTRICA 5800 (Incluye empotrada, y ajuste a tubería)	UN	27,00	\$ 13.036	\$ 351.980
1,76	M.O. ARREGLO HUMEDADES INTERNAS	M2	66,00	\$ 96.196	\$6.348.911
1,77	REPARACION DE BALCON DE APARTAMENTO (Incluye limpieza de humedad en piso y pared, correccion de pendiente en piso, reparacion de sifon y lloraderos, media caña)	UN	90,00	\$117.707	\$ 10.593.615
1,78	LEVANTE MURO EN MAMPOSTERÍA BLOQUE n° 5 (incluye materiales, mortero de pega, mano de obra demolición muro existente y cargue escombros)	M2	27,00	\$ 55.626	\$1.501.889
1,79	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA PARA RED DE GAS INTERNA EN APARTAMENTO (Incluye accesorios y correcto funcionamiento, no incluye rotura de muro o piso)	M	33,00	\$ 39.852	\$1.315.109
1,80	SUMINISTRO E INSTALACION DE VALVULA 1/2" PARA RED INTERNA DE GAS (Incluye accesorios)	UN	53,00	\$ 28.993	\$1.536.613
1,81	INSTALACION DE CALENTADORES A GAS DE 7 lts PARA APARTAMENTO (No incluye suministro, incluye accesorios, ventilacion y adecuaciones)	UN	314,00	\$118.226	\$ 37.122.935
1,82	PRUEBA DE HERMETICIDAD DE RED DE GAS PARA APARTAMENTOS	UN	329,00	\$106.509	\$ 35.041.494
1,83	M.O REPARACION DAÑO EN RED DE SUMINISTRO DE AGUA INTERNA EN APARTAMENTO TUBERIA 3/4" (Incluye sondeo destape, reparación y/o cambio de tuberías, limpiador, soldadura, accesorios)	M	53,00	\$ 13.912	\$ 737.351
1,84	ASEO Y LIMPIEZA DE APARTAMENTO (Incluye limpieza de pisos, enchapes, puertas y todos los elementos internos)	UN	329,00	\$ 55.892	\$ 18.388.345
1,85	PINTURA DE PUERTA Y MARCO DE INGRESO A APARTAMENTO (Incluye puesta a punto)	UN	196,00	\$ 56.617	\$ 11.096.964



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de la Vivienda Popular

## ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 3

Pág: 32 de 44

Vigente desde: 18/11/2022

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

2	TERMINACIÓN TORRES (ZONAS COMUNES INTERNAS)				\$761.320.104
2,01	DEMOLICIÓN DE MANTO EXISTENTE INCLUYE ESCARIFICACION DE SUPERFICIE (Incluye escarificación con pulidora y disco de concreto para mejorar el agarre)	M2	1.566,00	\$ 18.165	\$ 28.446.296
2,02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SIKAFLEX O SIMILAR Y MORTERO 1:4 EN GRIETAS DE PLACA DE CONCRETO (Reparación de grietas, incluye suministro de materiales)	M	98,00	\$ 14.833	\$1.453.604
2,03	INSTALACIÓN DE MEDIACAÑA EN MORTERO IMPERMEABILIZADO (Ejecución de mediacañas en cubiertas, en mortero impermeabilizado premezclado con sika 101 mortero o similar)	M	660,00	\$ 24.665	\$ 16.279.173
2,04	SUMINISTRO Y ADECUACIÓN DE SIFONES EN PLACA DE CUBIERTA (Incluye materiales y correcto funcionamiento)	UN	60,00	\$ 46.243	\$2.774.560
2,05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SIKAFLEX O SIMILAR EN PUENTE DE ADHERENCIA (Incluye uso de puente de adherencia para soldar concretos frescos con endurecidos y demás usos sika flex-o similar)	M2	1.566,00	\$ 28.176	\$ 44.123.278
2,06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MORTERO IMPERMEABILIZADO PARA PLACA DE CUBIERTA, CON UN ESPESOR VARIABLE DE HASTA 0.5CM (Incluye pendiente en mortero 1:4 impermeabilizado con sika 101 o similar, para placa de cubierta)	M2	1.566,00	\$ 52.661	\$ 82.467.685
2,07	SUMINISTRO E INSTALACION DE MANTO ASFALTICO EN CUBIERTA (Incluye materiales: quemado, silicona gas, emulsion asfaltica, pintura bituminosa texsalum, manto asaltico con foil de aluminio 3mm eps, rodillo de espuma, brocha 2,5 pulgada, imprimación de superficie instalación de manto)	M2	1.566,00	\$ 71.862	\$112.535.946
2,08	LAVADO DE FACHADA CON HIDROLAVADORA A PRESION (Incluye cerramiento, señalización y aseo de las áreas a intervenir)	M2	1.575,00	\$ 6.239	\$9.826.996
2,09	CORRECCION PENDIENTADO BALCONES (Incluye escarificación de concreto, pendiente en mortero y trasego)	M2	370,00	\$ 70.980	\$ 26.262.670



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de la Vivienda Popular

## ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 3

Pág: 33 de 44

Vigente desde: 18/11/2022

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

2,10	REPARACIONES DE GRANIPLAST EN MUROS, SUMINISTRO E INSTALACION DE GRANIPLAST EN AREAS DETERIORADAS (Incluye cerramiento, señalización y aseo de las areas a intervenir)	M2	315,00	\$ 44.151	\$ 13.907.569
2,11	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA TIPO KORAZA DOBLE VIDA 10 O SIMILAR (Incluye cerramiento, señalización y aseo de las areas a intervenir, así como proteccion de ventanas y carpinteria metalica)	M2	1.575,00	\$ 45.541	\$ 71.727.115
2,12	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA TIPO KORAZA DOBLE VIDA 10 O SIMILAR (Incluye cerramiento, señalización y aseo de las areas a intervenir, así como proteccion de ventanas y carpinteria metalica)	M	327,00	\$ 29.242	\$9.562.020
2,13	IMPERMEABILIZACIÓN FACHALETA DE BALCON Y FACHADA DE VENTANERIA, SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE SIKA TRANSPARENTE 10 AÑOS O SIMILAR (Incluye emboquillado)	M2	718,00	\$ 41.202	\$ 29.582.843
2,14	SUMINISTRO E INSTALACION DE CONECTOR DE ANCLAJE ORBIT JEF PRO P1050 FABRICADO EN ACERO 1045 SEGUN NORMA EN 795 CERTIFICADO PARA TRABAJO EN ALTURA, INCLUYE PRUEBA CON TESTEADOR. (Incluye cerramiento, señalización y aseo de las areas a intervenir)	UN	45,00	\$399.578	\$ 17.981.032
2,15	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SELLAMIENTO DE JUNTA DE VENTANAS EN MUROS Y PLACA CON SIKAFLEX O SIMILAR	M	1.644,00	\$ 25.106	\$ 41.273.675
2,16	REPACIÓN DE GRIETAS EN FACHADA	M	150,00	\$ 22.656	\$3.398.352
2,17	REPARACION DE GRANIPLAST EN PAREDES Y/O TECHO DE PASILLOS (Incluye, arreglo de graniplast, reapracion de grieta, filis y esquinas)	M2	229,00	\$ 42.182	\$9.659.661
2,18	REPARACION DE GRANIPLAST EN PAREDES Y/O TECHO DE ESCALERAS (Incluye arreglo de graniplast, reparacion de grieta, filis y esquinas)	M2	144,00	\$ 52.079	\$7.499.363
2,19	SUMINISTRO E INSTALACION DE GRANIPLAST EN PAREDES Y/O TECHO DE PASILLOS (Incluye filis y esquinas)	M2	66,00	\$ 30.096	\$1.986.332
2,20	SUMINISTRO E INSTALACION DE GRANIPLAST EN PAREDES Y/O TECHO DE ESCALERAS (Incluye filis y esquinas)	M2	66,00	\$ 35.044	\$2.312.933
2,21	PINTADO DE BARANDA DE BALCON DE APARTAMENTO (Incluye raspado y anticorrosivo)	UN	137,00	\$ 77.799	\$ 10.658.499
2,22	REPARACION DE BARANDA DE BALCON DE APARTAMENTO (Incluye soldadura, ajuste, antocorrosivo y pintura)	UN	10,00	\$121.496	\$1.214.963



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de la Vivienda Popular

## ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 3

Pág: 34 de 44

Vigente desde: 18/11/2022

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

2,23	PINTADO DE ESCALERA DE GATO PARA SALIDA A CUBIERTA (Incluye raspado y anticorrosivo)	UN	12,00	\$ 69.754	\$ 837.047
2,24	REPARACION DE ESCALERA DE GATO PARA SALIDA A CUBIERTA (Incluye soldadura, ajuste, anticorrosivo y pintura)	UN	4,00	\$106.721	\$ 426.883
2,25	SUMINISTRO E INSTALACION DE CLARABOYA METALICA PARA SALIDA A CUBIERTA (Incluye ajuste, resanes y hermeticidad, y candado)	UN	4,00	\$619.734	\$2.478.935
2,26	PINTADO DE DE CLARABOYA METALICA PARA SALIDA A CUBIERTA (Incluye raspado y anticorrosivo)	UN	8,00	\$ 78.363	\$ 626.902
2,27	REPARACION DE CLARABOYA METALICA PARA SALIDA A CUBIERTA (Incluye soldadura, ajuste, anticorrosivo y pintura)	UN	4,00	\$146.564	\$ 586.255
2,28	PINTADO DE BARANDA PASAMANOS DE ESCALERAS, PASILLO Y/O UNION ENTRE APARTAMENTOS (Incluye raspado y anticorrosivo)	M	1.631,00	\$ 9.989	\$ 16.292.002
2,29	REPARACION DE BARANDA PASAMANOS DE ESCALERAS, PASILLO Y/O UNION ENTRE APARTAMENTOS (Incluye soldadura, ajuste, anticorrosivo y pintura)	M	23,00	\$ 26.827	\$ 617.013
2,30	MANTENIMIENTO Y LATONERÍA DE PUERTA METÁLICA PARA ACCESO A TORRE (incluye soldadura, raspado, anticorrosivo y pintura)	UN	8,00	\$171.745	\$1.373.957
2,31	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERRADURA DE SOBRE PONER, PARA PUERTA DE ACCESO A TORRE (incluye soldadura, uso residencial, marca Inafer o similar)	UN	8,00	\$ 65.575	\$ 524.603
2,32	MANTENIMIENTO Y REPARACION DE CERRADURA DE PUERTA DE ACCESO A TORRE (Incluye desmonte, montaje, reparacion, puesta a punto, cantonera, cerradura y arreglo y/o copia llave)	UN	7,00	\$ 29.331	\$ 205.319
2,33	SUMINISTRO E INSTALACIÓN VIDRIO CRUDO DE 4mm (Incluye empaques , según planos V-01,V-02, V-03, PV-01 y PV-02)	M2	33,00	\$ 92.510	\$3.052.841
2,34	PINTADO DE DE PUERTA METALICA DE ACCESO A TORRE PARA SALIDA A CUBIERTA (Incluye raspado y anticorrosivo)	UN	8,00	\$ 40.298	\$ 322.388



## ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 3

Pág: 35 de 44

Vigente desde: 18/11/2022

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

2,35	SUMINISTRO E INSTALACIÓN FLANCHE EN TEJA METÁLICA, CUBIERTA DE ACCESO TORRES (cal. 22, color azul, desarrollo 0,30m)	M	8,00	\$ 52.122	\$ 416.978
2,36	SUMINISTRO E INSTALACIÓN FLANCHE METÁLICO CUBIERTA ENTRE TORRES (cal. 22, galvanizado, desarrollo 0,85m)	M	8,00	\$ 89.397	\$ 715.179
2,37	MANTENIMIENTO Y/O REPARACION DE TEJA EN ZINC (Incluye limpieza, suministro, cambio de teja, ajuste)	M2	14,00	\$ 29.307	\$ 410.297
2,38	MANTENIMIENTO Y/O REPARACION DE PISO EN GRES PARA PASILLOS E INGRESO (Incluye rotura, suministro, alistamiento instalacion, emboquillado)	M2	144,00	\$ 98.788	\$ 14.225.460
2,39	MANTENIMIENTO Y/O REPARACION DE PISO EN FACHALETA PARA ESCALERAS (Incluye rotura, suministro, alistamiento instalacion, emboquillado)	M2	98,00	\$149.329	\$ 14.634.236
2,40	MANTENIMIENTO Y/O REPARACION DE PARED EN FACHALETA PARA PASILLOS O MUROS (Incluye rotura, suministro, alistamiento instalacion, emboquillado)	M2	40,00	\$ 96.036	\$3.841.446
2,41	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SENSOR DETECTOR DE HUMO (alimentación batería 9V)	UN	20,00	\$ 30.388	\$ 607.768
2,42	SUMINISTRO E INSTALACION TAPA PARA CAJA DE CIRCUITO DE TV POR PISO (Incluye puesta a punto)	UN	90,00	\$ 13.552	\$1.219.670
2,43	SUMINISTRO E INSTALACIÓN REGISTROS DE 2 1/2" RED CONTRA INCENDIOS (Válvula Angular Bronce 2x1-1/2" Red Contra Incendio)	UN	53,00	\$551.455	\$ 29.227.111
2,44	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VÁLVULA EXPULSORA DE AIRE EN 1" PARA RCI (Válvula ventosa de 1" Red Contra Incendio)	UN	15,00	\$366.643	\$5.499.641
2,45	SUMINISTRO E INSTALACION DE VALVULA SIAMESA 4"X2,1/2"X2,1/2" (Incluye ajuste y correcto funcionamiento)	UN	15,00	\$ 59.375	\$ 890.625
2,46	SUMINISTRO E INSTALACION DE BRIDA RANURADA 2 1/2" (Incluye ajuste y correcto funcionamiento)	UN	15,00	\$ 49.648	\$ 744.716
2,47	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBO GALVANZADO PARA RED CONTRA INCENDIOS 2 1/2" (Color Rojo, Incluye ajuste y correcto funcionamiento)	M	17,00	\$ 59.216	\$1.006.677



## ANALISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 3

Pág: 36 de 44

Vigente desde: 18/11/2022

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

2,48	SUMINISTRO E INSTALACION DE CODO GALVANIZADO PARA RED CONTRA INCENDIOS 2 1/2" (Incluye ajuste y puesta punto)	UN	15,00	\$ 40.312	\$ 604.677
2,49	SUMINISTRO E INSTALACION ABRAZADERA METALICA 2 1/2" PARA AJUSTE EN PARED (Incluye accesorios)	UN	30,00	\$ 9.225	\$ 276.751
2,50	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA GALVANIZADA PARA RED CONTRA INCENDIOS 2 1/2" (Incluye excavacion, cama de grava, atraque, mano de obra y accesorios.)	M	17,00	\$ 89.839	\$1.527.258
2,51	EJECUCION DE PRUEBA GENERAL DE CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE RED CONTRA INCENDIOS	TORRE	15,00	\$460.842	\$6.912.637
2,52	SUMINISTRO E INSTALACIÓN REJILLAS PARA CAJA DE REGULADOR DE GAS NATURAL (en barra cuadrada de 6x9mm, incluye anclaje, anticorrosivo y pintura tipo esmalte)	UN	10,00	\$ 23.957	\$ 239.573
2,53	SUMINISTRO E INSTALACION DE REGULADOR DE GAS PRIMERA ETAPA (incluye accesorios)	UN	4,00	\$415.946	\$1.663.784
2,54	SUMINISTRO E INSTALACION DE REGULADOR DE GAS SEGUNDA ETAPA (incluye accesorios)	UN	33,00	\$377.745	\$ 12.465.595
2,55	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAJILLAS 2 MEDIDORES GAS NATURAL 60x90x16 EMPOTRADA (homologadas VANTI, en lamina cal. 18, incluye anclaje, anticorrosivo con pintura electrostática y placa identificacion)	UN	23,00	\$130.699	\$3.006.078
2,56	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA PARA RED DE GAS EN TORRE DESDE REGULADOR PRIMERA ETAPA HASTA PUNTO DE MEDIDOR (Incluye accesorios y correcto funcionamiento, no incluye rotura de muro o piso)	M	53,00	\$ 30.013	\$1.590.686
2,57	M.O REPARACION DE SISTEMA DE VENTILACION PARA RED DE GAS (Incluye limpieza, reparacion y elementos adicionales)	UN	15,00	\$ 37.703	\$ 565.542
2,58	PRUEBA DE HERMETICIDAD DE RED DE GAS PARA RED MATRIZ EN TORRE (Red antes de regulacion etapa 2)	UN	15,00	\$ 82.756	\$1.241.346
2,59	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAJILLAS NORMA ACUEDUCTO 2 MEDIDORES 60x60x16 EMPOTRADA (homologadas EAB, en lamina cal. 18, incluye anclaje, anticorrosivo con pintura electrostática y placa identificacion)	UN	4,00	\$341.560	\$1.366.241



## ANÁLISIS DEL SECTOR

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

2,60	M.O. REPARACIÓN Y/O SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA PARA BAJANTES EN TORRES (Incluye sondeo destape, reparación y/o cambio de tuberías, limpiador, soldadura, accesorios)	M	27,00	\$ 60.475	\$1.632.824
2,61	M.O REPARACION DAÑO EN RED DE SUMINISTRO DE AGUA EN TORRE HASTA ACOMETIDA (Incluye sondeo destape, reparación y/o cambio de tuberías, limpiador, soldadura, accesorios)	M	27,00	\$ 33.328	\$ 899.855
2,62	SUMINISTRO E INSTALACION RED MATRIZ DE AGUA 1" (Incluye accesorios)	M	33,00	\$ 44.590	\$1.471.458
2,63	SUMINISTRO E INSTALACION RED MATRIZ DE AGUA 1 1/2" (Incluye accesorios)	M	27,00	\$ 58.465	\$1.578.549
2,64	SUMINISTRO E INSTALACION RED MATRIZ DE AGUA 1 1/4" (Incluye accesorios)	M	17,00	\$ 53.366	\$ 907.228
2,65	LEVANTE MURO EN MAMPOSTERÍA LADRILLO TOLETE MACIZO (incluye materiales, mortero de pega, mano de obra demolición muro existente y cargue escombros)	M2	14,00	\$ 77.356	\$1.082.987
2,66	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUCES DE EMERGENCIA (Incluye correcto funcionamiento)	UN	72,00	\$ 74.949	\$5.396.340
2,67	ASEO Y LIMPIEZA DE TORRE (Incluye limpieza de pisos, enchapes, puerta, pared, escalera y todas sus partes internas)	UN	15,00	\$142.086	\$2.131.293
2,68	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LÁMPARA TORTUGA 12W ZONAS COMUNES (Incluye accesorios y correcto funcionamiento)	UN	40,00	\$ 33.004	\$1.320.170
2,69	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SENSOR DE MOVIMIENTO DE TECHO (Incluye accesorios y correcto funcionamiento)	UN	46,00	\$ 33.930	\$1.560.760
2,70	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE DE ACOMETIDA 3X8 COBRE AISLADO (Incluye sondeo)	M	98,00	\$ 30.099	\$2.949.656
2,71	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLEADO 3X12 COBRE (Incluye sondeo)	M	98,00	\$ 15.890	\$1.557.240
2,72	EJECUCION DE REGATA EN PARED O PISO (Incluye rotura, resane y movimiento de escombros)	M	33,00	\$ 36.942	\$1.219.083
2,73	REPARACIÓN ARREGLO GABINETES ENERGÍA ZONAS COMUNES. REVISIÓN, AJUSTE, ARREGLOS Y DEMARCACIÓN GABINETES ENERGIA TORRES (Incluye materiales, enderezado marquetería, cerradura y pintura)	UN	11,00	\$151.893	\$1.670.828



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de la Vivienda Popular

## ANÁLISIS DEL SECTOR

Código: 208-ABS-Ft-78

Versión: 3

Pág: 38 de 44

Vigente desde: 18/11/2022

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

2,74	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ARMARIOS DE MEDIDORES DE 15 CUENTAS, (Incluye accesorios y adecuación para posterior instalación de medidores)	UN	3,00	\$ 2.434.607	\$7.303.821
2,75	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ARMARIOS DE MEDIDORES DE 12 CUENTAS, (Incluye accesorios y adecuación para posterior instalación de medidores)	UN	4,00	\$ 2.018.665	\$8.074.659
2,76	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TGA (ACOMETIDAS DE 60X40 CON 3 AUTOMÁTICOS INDUSTRIALES 1 TOTALIZADOR (3X100A) 2 DE (3X60A) (Incluye accesorios y adecuación para posterior instalación de medidores)	UN	5,00	\$882.013	\$4.410.064
2,77	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA IMC 1 1/4" ENTRE ARMARIOS (Incluye accesorios)	M	32,00	\$ 48.633	\$1.556.243
2,78	SUMINISTRO E INSTALACION CAJA PARA SISTEMA PUESTA A TIERRA (Incluye rotura, adecuación)	UN	7,00	\$196.574	\$1.376.021
2,79	REPARACION Y/O ADECUACION DE BASE PARA CARCAMO (E=8cm)	M2	12,00	\$ 90.455	\$1.085.460
2,80	SUMINISTRO E INSTALACION BARRAJE EN ARMARIO O TGD O CAJA (Incluye instalación y conexión)	UN	40,00	\$ 14.892	\$ 595.680
2,81	SUMINISTRO E INSTALACION DE VARILLA COPPER WELD PARA SISTEMA PUESTA TIERRA (Incluye borne y conexión)	UN	15,00	\$263.243	\$3.948.649
2,82	INSTALACION Y SUMINISTRO DE TOTALIZADOR DE 3X100A (Incluye conexión y puesta a punto)	UN	15,00	\$222.857	\$3.342.860
2,83	INSTALACION Y SUMINISTRO DE TOTALIZADOR DE 3X60A (Incluye conexión y puesta a punto)	UN	30,00	\$102.675	\$3.080.260
2,84	SUMINISTRO E INSTALACION DE CHAPA PARA CAJA DE MEDIDORES DE AGUA O GAS (Incluye correcto funcionamiento)	UN	144,00	\$ 13.378	\$1.926.363
2,85	PAÑETE LISO INTERIOR MORTERO 1:3 E= 2 CM	M2	40,00	\$ 16.735	\$ 669.410
2,86	FILOS Y DILATACIONES	M	27,00	\$ 10.522	\$ 284.104
2,87	CERTIFICACIÓN RETIE DEL PROYECTO	UN	1,00	\$ 5.000.000	\$5.000.000
2,88	CERTIFICACIÓN RETILAP DEL PROYECTO	UN	1,00	\$ 5.000.000	\$5.000.000
2,89	SUMINISTRO E INSTALACION DE PLACAS ACRILICAS PARA DEMARACION DE ZONAS SEGÚN NECESIDAD (Acrílico de 30X15 cm)	UN	329,00	\$ 6.878	\$2.263.017



## ANÁLISIS DEL SECTOR

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

2,90	SUMINISTRO E INSTALACION DE EXTINTOR SEGÚN NECESIDAD (Incluye anclaje y demarcacion)	M2	90,00	\$ 98.295	\$8.846.541
<b>3</b>	<b>TERMINACIÓN TORRES (ZONAS COMUNES EXTERNAS)</b>				<b>\$211.653.526</b>
3,01	LIMPIEZA CAJAS DE INSPECCIÓN DE HASTA 2M X 2M (Incluye cargue de escombros y/o sedimentos y/o desechos)	UN	33,00	\$ 62.238	\$2.053.842
3,02	M.O. REPARACION DE CAJA DE INSPECCION DE HASTA 2 M X 2M (Incluye arreglo de paredes, fondo y filos, ubicación de tapas)	UN	10,00	\$ 93.358	\$ 933.576
3,03	M.O. INSTALACION Y/O REPARACION DE TAPAS DE CAMARA DE INSPECCION DE HASTA 2 M X 2M (Incluye arreglo de paredes, fondo y filos)	UN	17,00	\$ 59.137	\$1.005.325
3,04	SUMINISTRO E INSTALACION DE TAPA RECTANGULAR PARA CAJAS DE INSPECCION HASTA 1,5M X 1M (Incluye ajuste adecuado)	UN	14,00	\$373.986	\$5.235.809
3,05	SUMINISTRO E INSTALACION DE TAPA CUADRADA PARA CAJAS DE INSPECCION HASTA 1M X 1M (Incluye ajuste adecuado)	UN	20,00	\$297.792	\$5.955.830
3,06	INSTALACION DE TAPA PARA CAMARA DE INSPECCION (Define solo movilizacion de existente)	UN	20,00	\$ 9.595	\$ 191.898
3,07	PINTADO DE BARANDA PASAMANOS EN EXTERIORES (Incluye raspado y anticorrosivo)	M	46,00	\$ 9.989	\$ 459.492
3,08	REPARACION DE BARANDA PASAMANOS EN EXTERIORES (Incluye soldadura, ajuste, anticorrosivo y pintura)	M	14,00	\$ 25.822	\$ 361.509
3,09	REPARACION PLACA DE CONCRETO DE SENDERO PEATONAL O PLAZOLETA EN CONCRETO (Incluye escarificacion, aditivo, dilataciones, filos mismo acabado superficial)	M2	20,00	\$ 78.631	\$1.572.623
3,10	SUMINISTRO E INSTALACION DE LOSETA TÁCTIL ALERTA A-55 Y/O LOSETA TÁCTIL GUÍA A-56 (40X40) (Incluye el suministro, cambio y colocación del mortero de pega de 5 cm de espesor, relación 1:5 y arena de peña para sello.)	M2	20,00	\$158.767	\$3.175.337
3,11	REPARACION Y/O PERFILACION DE ESCALERA, BORDILLO EN SENDERO PEATONAL O CANAL EN CONCRETO (Incluye escarificacion, aditivo, perfilacion, mismo acabado superficial)	M	14,00	\$121.882	\$1.706.350
3,12	LIMPIEZA Y LAVADO DE SENDERO PEATONAL (Incluye recuperacion de coloracion original)	M2	653,00	\$ 10.719	\$6.999.302



## ANÁLISIS DEL SECTOR

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

3,13	PODA Y LIMPIEZA DE ZONA VERDE (Incluye perfilamiento y compilación)	M2	979,00	\$ 1.828	\$1.789.220
3,14	SUMINISTRO E INSTALACION Y/O CAMBIO ADOQUIN DE CONCRETO TRAFICO PESADO (0,20X0,10X0,08) SOBRE 4CMS MORTERO - GRIS / COLOR (Incluye cambio y colocacion)	M2	4,00	\$155.815	\$ 623.261
3,15	SUMINISTRO E INSTALACION Y/O CAMBIO SARDINEL EN CONCRETO PREFABRICADO A-10 (0,80X0,20X0,50) - (Incluye excavacion, trasiegos, cargue y retiro de sobrantes, cambio y colocacion)	M	20,00	\$121.224	\$2.424.472
3,16	SUMINISTRO E INSTALACION Y/O CAMBIO BORDILLO EN CONCRETO PREFABRICADO A-80 (0,80X0,20X0,35) - (Incluye excavacion, trasiegos, cargue y retiro de sobrantes, cambio y colocacion)	M	23,00	\$110.579	\$2.543.326
3,17	SUMINISTRO E INSTALACION Y/O CAMBIO CAÑUELA EN CONCRETO PREFABRICADA A-120 (0,80X0,30X0,225) - (Incluye trasiegos, cargue y retiro de sobrantes, cambio y colocacion)	M	7,00	\$ 92.457	\$ 647.196
3,18	SUMINISTRO E INSTALACION Y/O CAMBIO REJILLA PREFABRICADA EN CONCRETO 0,4M X 0,4M. (Incluye Suministro Y Colocación, Mortero De 2000 Psi Y Mano De Obra)	M	7,00	\$163.712	\$1.145.987
3,19	LIMPIEZA DE CUNETAS DE AGUAS LLUVIAS (Incluye correcto funcionamiento)	M	98,00	\$ 5.802	\$ 568.563
3,20	SUMINISTRO E INSTALACION DE TAPA CIRCULAR PARA CAMARA DE INSPECCION (Incluye ajuste adecuado)	UN	6,00	\$470.818	\$2.824.906
3,21	ARREGLO TUBERÍA PVC-P DE 2-1/2" Revisión, arreglo fuga redes matrices acueducto; (incluye excavacion y/o demolicion, materiales y accesorios)	M	14,00	\$270.664	\$3.789.290
3,22	ARREGLO TUBERÍA PVC-P DE 3" Revisión, arreglo fuga redes matrices acueducto; (incluye excavacion y/o demolicion, materiales y accesorios)	M	14,00	\$304.215	\$4.259.010
3,23	ARREGLO TUBERÍA PVC-P DE 4" Revisión, arreglo fuga redes matrices acueducto; (incluye excavacion y/o demolicion, materiales y accesorios)	M	14,00	\$338.710	\$4.741.933
3,24	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TEJA DE ZINC 3.048x0.80mt Cal 35 0.17mm, CON ESTRUCTURA EN MADERA ROLLIZA DE 10 CM DE DIÁMETRO CADA 1,5 M EMBEBIDOS EN DADOS DE CONCRETO GRAVA COMÚN DE 2000 PSI DE MEDIDAS 0.30M X 0.30M X0.50 M	M	46,00	\$ 63.313	\$2.912.403



## ANÁLISIS DEL SECTOR

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

3,25	PUERTA PARA CERRAMIENTO METÁLICO DE 2,4M X 0,8M EN TEJA DE ZINC CALIBRE 34 DE 2.43 X 0.80, CON MARCO EN LISTON EN AMARILLO (8X2,5CM) L=3,00M VISAGRA Y SOPORTE PARA CANDADO	UN	2,00	\$348.680	\$ 697.360
3,26	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAMPARA ALUMBRADO PUBLICO (Incluye cambio y puesta punto)	UN	7,00	\$123.564	\$ 864.945
3,27	M.O PARA ARREGLO Y/O REPARACION DE RED DE ALUMBRADO PUBLICO (Incluye correcto funcionamiento)	UN	27,00	\$ 23.313	\$ 629.441
3,28	SUMINISTRO E INSTALACION DE SENSOR FOTOCELDA PARA LAMPARA DE ALUMBRADO PUBLICO (Incluye cambio y puesta a punto)	UN	6,00	\$ 44.877	\$ 269.265
3,29	M.O REPARACION DE POSTE METALICO DE ALUMBRADO PUBLICO PUBLICO (Incluye pintura, soldadura)	UN	4,00	\$ 33.074	\$ 132.296
3,30	SUMINISTRO E INSTALACION DE ALAMBRE ELECTRICO No. 12 AWG EN TUBERIA EXISTENTE (Incluye: Sondeo, alambres en punta y/o uniones, y empalmes donde aplique. Incluye hasta 4 alambres por tramo)	M	118,00	\$ 7.922	\$ 934.807
3,31	SUMINISTRO E INSTALACION DE CABLEADO 3X12 COBRE (Incluye sondeo)	M	98,00	\$ 15.890	\$1.557.240
3,32	PINTURA Y DEMARCACION DE PARQUEADERO INTERNO (Incluye delimitacion, numeración entre otros)	M	131,00	\$ 28.384	\$3.718.290
3,33	PINTURA Y DEMARCACION DE PARQUEADERO INTERNO (Incluye delimitacion, numeración entre otros)	M2	98,00	\$ 2.604	\$ 255.173
3,34	RECONSTRUCCIÓN MALLA VIAL PARQUEADERO (Incluye suministro, barrido superficie y riego mecanico de liga, y instalacion de pavimento flexible)	M3	134,00	\$ 1.057.899	\$141.758.466
3,35	M.O MANTENIMIENTO GENERAL DE TANQUE DE AGUA (incluye lavado, reparacion y correcto funcionamiento)	UN	2,00	\$263.174	\$ 526.349
3,36	PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA (Incluye revision y mantenimiento)	UN	1,00	\$126.173	\$ 126.173
3,37	TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO (DISTANCIA DE TRANSPORTE 21 KM). A DISTANCIA MAYOR DEL ACARREO LIBRE (90 M) EN SITIO AUTORIZADO POR LA ENTIDAD AMBIENTAL COMPETENTE.	M3	60,00	\$ 37.721	\$2.263.260
4	<b>TERMINACIÓN UTB</b>				<b>\$9.390.674</b>



## ANÁLISIS DEL SECTOR

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

4,01	DEMOLICIÓN DE MANTO EXISTENTE INCLUYE ESCARIFICACION DE SUPERFICIE (Incluye escarificacion con pulidora y disco de concreto para mejorar el agarre)	M2	14,00	\$ 18.165	\$ 254.309
4,02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SIKAFLEX O SIMILAR Y MORTERO 1:4 EN GRIETAS DE PLACA DE CONCRETO (Reparación de grietas, incluye suministro de materiales)	M	4,00	\$ 14.833	\$ 59.331
4,03	INSTALACIÓN DE MEDIACAÑA EN MORTERO IMPERMEABILIZADO (Ejecución de mediacañas en cubiertas, en mortero impermeabilizado premezclado con sika 101 mortero o similar)	M	16,00	\$ 24.665	\$ 394.647
4,04	SUMINISTRO Y ADECUACIÓN DE SIFONES EN PLACA DE CUBIERTA (Incluye materiales y correcto funcionamiento)	UN	3,00	\$ 46.243	\$ 138.728
4,05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SIKAFLEX O SIMILAR EN PUENTE DE ADHERENCIA (Incluye uso de puente de adherencia para soldar concretos frescos con endurecidos y demás usos sika flex-o similar)	M2	14,00	\$ 28.176	\$ 394.461
4,06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MORTERO IMPERMEABILIZADO PARA PLACA DE CUBIERTA , CON UN ESPESOR VARIABLE DE HASTA 0.5CM (Incluye pendiente en mortero 1:4 impermeabilizado con sika 101 o similar, para placa de cubierta)	M2	14,00	\$ 52.661	\$ 737.259
4,07	SUMINISTRO E INSTALACION DE MANTO ASFALTICO EN CUBIERTA (Incluye materiales: quemado, silicona gas, emulsion asfaltica, pintura bituminosa texsalum, manto asaltico con foil de aluminio 3mm eps , rodillo de espuma, brocha 2,5 pulgada, imprimación de superficie instalación de manto)	M2	14,00	\$ 71.862	\$1.006.068
4,08	REPARACION DE ENCHAPE EN PISO O PARED (Incluye cambio, emboquilado y adecuado funcionamiento)	M2	3,00	\$ 72.840	\$ 218.521
4,09	INSTALACION O CAMBIO DE PERFIL EN ESQUINA DE ENCHAPE (Incluye suministro)	M	7,00	\$ 5.827	\$ 40.789
4,10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN O CAMBIO TUBERÍA EMT A LA VISTA (incluye luminaria y accesorios de montaje)	M	4,00	\$ 14.892	\$ 59.568
4,11	SUMINISTRO E INSTALACION DE TAPA DE DISPOSITIVO ELECTRICO (Dispositivo: Toma corriente doble, interruptor u otro)	UN	2,00	\$ 5.768	\$ 11.537
4,12	PAÑETE LISO INTERIOR MORTERO 1:3 E= 2 CM	M2	7,00	\$ 17.546	\$ 122.822
4,13	FILOS Y DILATACIONES	M	7,00	\$ 11.077	\$ 77.542



## ANÁLISIS DEL SECTOR

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

4,14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIA LED 2x49W 120CM (incluye luminaria y accesorios de montaje)	UN	4,00	\$ 77.766	\$ 311.063
4,15	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DETUBO LED 49W 120CM (incluye cambio)	UN	4,00	\$ 25.061	\$ 100.243
4,16	PINTURA DE CARPINTERIA METALICA, VENTANAS, PUERTAS Y REJA (Incluye puesta a punto, anticorrosivo)	M2	20,00	\$ 35.484	\$ 709.675
4,17	M.O. REPARACION MENOR EN TRABAJO ELECTRICO (Incluye desmonte, montaje, reparacion y puesta a punto)	UN	4,00	\$ 2.331	\$9.325
4,18	ASEO Y LIMPIEZA GENERAL DE LA UTB (Incluye limpieza de pisos, enchapes, carpinteria en todas sus partes internas)	UN	1,00	\$115.131	\$ 115.131
4,19	LAVADO DE FACHADA CON HIDROLAVADORA A PRESION PARA FACHADA DE UTB (Incluye cerramiento,señalización y aseo de las areas a intervenir)	UN	40,00	\$102.646	\$4.105.848
4,20	MANTENIMIENTO Y LATONERÍA DE CARPINTERIA METALICA (Incluye soldadura y marco de ser necesario)	UN	6,00	\$ 78.018	\$ 468.105
4,21	M.O LIMPIEZA DE DESAGUE EN REJILLA (Incluye destape y correcto funcionamiento)	UN	4,00	\$ 13.926	\$ 55.703

<b>SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS</b>	<b>%</b>	<b>\$ 1.535.937.071</b>
ADMINISTRACIÓN	18,4%	\$ 282.612.421
IMPREVISTOS	1%	\$ 15.359.371
UTILIDAD	5%	\$ 76.796.854
<b>SUBTOTAL</b>		<b>\$ 1.910.705.716</b>
IVA (19%)	19%	\$ 14.591.402,17
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 1.925.297.12</b>

#### 4. PROMEDIO GENERAL DE PRECIO DE LAS VARIABLES

Para las condiciones de este tipo de contrato no es viable el uso de este estadígrafo

 <p><b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	<h2>ANÁLISIS DEL SECTOR</h2>	Código: 208-ABS-Ft-78	
		Versión: 3	Pág: 44 de 44
		Vigente desde: 18/11/2022	

FECHA DE ELABORACION: 06/2023

### 5. PROMOCIÓN DE SERVICIOS NACIONALES O CONTRATO NACIONAL

Acorde con el numeral 4.3.1. “PROMOCIÓN DE SERVICIOS NACIONALES O CONTRATO NACIONAL”, del pliego de condiciones, y de conformidad con la consulta del Registro de Productores de Bienes Nacionales, realizada en fecha 15 de abril de 2024, En el presente Proceso de Contratación los bienes nacionales relevantes son:

No.	Bien nacional relevante	Fecha de inscripción	Fecha de vigencia	No. de partida arancelaria	% de participación	Puntaje individual de cada bien
1.	Cemento protland	10/08/2023	10/03/2024	6810910000	14.28%	12

### 6. CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta la información relacionada en el numeral anterior, el presupuesto para este proceso de contratación es la suma de: **MIL NOVECIENTOS VENTICINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS CON DOCE CENTAVOS (\$1.925.297,12) ML/CTE** respaldado por el Certificado de Disponibilidad Fiduciario No. CDF No. 006 de 2024 .



**EDITH GÓMEZ BAUTISTA**  
Directora Técnica de Urbanizaciones y Titulación (E)

Proyectó: Cesar Francisco Pachón – Ing. Civil/ Contratista DUT 

Aprobado: Comité Directivo Fiduciario 248 del 13 de agosto de 2024