

	ESTUDIO DE MERCADO	CÓDIGO: JR-FT-006
		VERSIÓN: 001
		FECHA: 03/09/2025
		PÁGINA: 1 DE 9

Pereira, enero 2026

ANÁLISIS DE MERCADO

“PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA, SEGURIDAD PRIVADA Y MONITOREO A TRAVÉS DE VIGILANTES, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y MEDIOS TECNOLÓGICOS PARA DAR PROTECCIÓN Y SEGURIDAD A LAS PERSONAS, BIENES MUEBLES E INMUEBLES PROPIOS, EN ADMINISTRACIÓN, COMODATO, ARRIENDO Y/O CUALQUIER OTRA FORMA DE TENENCIA, EN LAS INSTALACIONES DEL BIOPARQUE UKUMARÍ Y EN LA SEDE DEL HOSPITAL PÚBLICO VETERINARIO”

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La sociedad PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA S.A.S., es una sociedad por acciones simplificada de naturaleza pública del orden municipal, creada por autorización del Honorable Concejo Municipal de Pereira mediante el Acuerdo Municipal No.045 de 2014, encargada de la operación, administración, explotación y mantenimiento del Bioparque Ukumarí.

El Bioparque Ukumarí y la sede del Hospital Público Veterinario desarrollan actividades de carácter permanente que implican la atención continua al público, la prestación de servicios veterinarios, la conservación y manejo de fauna, así como la administración de infraestructura física, equipos especializados y bienes muebles e inmuebles de alto valor económico, ambiental y social. Estas instalaciones reciben diariamente un número significativo de visitantes, profesionales, contratistas, proveedores y demás terceros, lo que incrementa la exposición a riesgos asociados a la seguridad física, patrimonial y operativa.

En atención a lo anterior, se hace indispensable contar con un servicio integral de vigilancia, seguridad privada y monitoreo que permita garantizar la protección efectiva de las personas, los bienes y las instalaciones del Bioparque Ukumarí y del Hospital Público Veterinario, independientemente de la modalidad de tenencia de

	ESTUDIO DE MERCADO	CÓDIGO: JR-FT-006
		VERSIÓN: 001
		FECHA: 03/09/2025
		PÁGINA: 2 DE 9

los inmuebles y activos (propios, en administración, comodato, arrendamiento u otra forma legal). La magnitud de las áreas, la diversidad de espacios abiertos y cerrados, la presencia de animales bajo cuidado humano y la operación del parque y del hospital hacen necesario implementar medidas de seguridad permanentes, especializadas y coordinadas.

La prestación de este servicio deberá realizarse mediante personal de vigilancia debidamente capacitado y autorizado, apoyado en equipos de comunicación eficientes y en la utilización de medios tecnológicos que faciliten el monitoreo, control de accesos, rondas preventivas, atención oportuna de incidentes y la reacción ante situaciones de emergencia. Lo anterior resulta fundamental para la prevención de hurtos, daños a la infraestructura, alteraciones del orden público, accesos no autorizados, riesgos a la integridad de las personas y posibles afectaciones al bienestar animal.

Adicionalmente, el servicio de vigilancia y seguridad privada contribuye de manera directa al cumplimiento de las obligaciones legales, normativas y de control interno que recaen sobre la entidad, en especial aquellas relacionadas con la protección del patrimonio público, la seguridad de los usuarios y trabajadores, la gestión del riesgo y la continuidad de la operación institucional. Asimismo, permite fortalecer los protocolos de seguridad, apoyar la gestión de emergencias y articular acciones con las autoridades competentes cuando las circunstancias así lo requieran.

En consecuencia, la contratación del servicio de vigilancia, seguridad privada y monitoreo se constituye en una necesidad esencial e inaplazable para garantizar el adecuado funcionamiento, la sostenibilidad operativa y la prestación segura de los servicios ofrecidos por el Bioparque Ukumarí y la sede del Hospital Público Veterinario, asegurando condiciones de tranquilidad, confianza y protección para todos los actores que interactúan en dichas instalaciones.

ÍTEMS PARA EJECUTAR:

	ESTUDIO DE MERCADO	CÓDIGO: JR-FT-006
		VERSIÓN: 001
		FECHA: 03/09/2025
		PÁGINA: 3 DE 9

La entidad definió las especificaciones técnicas del servicio de acuerdo con las necesidades a satisfacer, así:

Poner a disposición del Bioparque Ukumarí y de la sede del Hospital Público Veterinario, de conformidad con la programación y los requerimientos que serán informados por el Supervisor del contrato, el servicio integral de vigilancia, seguridad privada y monitoreo, mediante personal de vigilancia debidamente autorizado, equipos de comunicación y medios tecnológicos necesarios para garantizar la protección y seguridad de las personas, así como de los bienes muebles e inmuebles propios, en administración, comodato, arriendo y/o cualquier otra forma de tenencia del Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira S.A.S.

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANT.
1	SERVICIO DE SEGURIDAD FISICA 24 HORAS, CON ARMA, TODOS LOS DIAS DEL MES PARA RONDA MOTORIZADA DEL BIOPARQUE UKUMARI	1
2	SERVICIO DE SEGURIDAD FISICA 24 HORAS, SIN ARMA, TODOS LOS DIAS DEL MES PARA PORTERIAS 1 Y 3 DEL BIOPARQUE UKUMARI	2
3	SERVICIO DE SEGURIDAD FISICA 12 HORAS NOCTURNAS DESDE LAS 18:00 HASTA LAS 06:00, SIN ARMA, TODOS LOS DIAS DEL MES PARA RONDA DEL BIOPARQUE UKUMARI	1
4	SERVICIO DE SEGURIDAD FISICA 12 HORAS NOCTURNAS DESDE LAS 18:00 HASTA LAS 06:00, SIN ARMA, TODOS LOS DIAS DEL MES PARA PORTERIA 2 DEL BIOPARQUE UKUMARI	1
5	SERVICIO DE SEGRIDAD FISICA 08 HORAS DIURNAS DESDE LAS 8:00 HASTA LAS 16:00 SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS, - SIN ARMA PARA APOYO A TAQUILLAS DEL BIOPARQUE UKUMARI	1
6	SERVICIO DE SEGURIDAD FISICA 24 HORAS SIN ARMA, TODOS LOS DIAS DEL MES PARA PELULANDIA EN EL BIOPARQUE	1
7	SERVICIO DE SEGURIDAD FISICA 24 HORAS SIN ARMA, TODOS LOS DIAS DEL MES PARA PELULANDIA SEDE HOSPITAL PUBLICO VETERINARIO	1

	ESTUDIO DE MERCADO	CÓDIGO: JR-FT-006
		VERSIÓN: 001
		FECHA: 03/09/2025
		PÁGINA: 4 DE 9

8	SERVICIO DE MONITOREO Y ALARMA	1
---	--------------------------------	---

2. TÉCNICAS Y/O OPERATIVAS

El contratista se compromete a garantizar la prestación oportuna, adecuada y continua del servicio de vigilancia, seguridad privada y monitoreo en las instalaciones del Bioparque Ukumarí y en la sede del Hospital Público Veterinario, mediante personal de vigilancia debidamente autorizado, así como el uso de equipos de comunicación y medios tecnológicos necesarios para la protección de las personas y la salvaguarda de los bienes muebles e inmuebles propios, en administración, comodato, arriendo y/o cualquier otra forma de tenencia del Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira S.A.S.

La prestación del servicio deberá realizarse conforme a las condiciones técnicas definidas, los niveles de servicio establecidos, los turnos y puestos de vigilancia requeridos, así como a los valores ofertados dentro del proceso de contratación.

El contratista deberá garantizar que la operación del servicio se ejecute bajo condiciones óptimas de seguridad, confiabilidad y eficiencia, dando estricto cumplimiento a la normatividad vigente en materia de vigilancia y seguridad privada, incluyendo lo dispuesto por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada y demás normas que regulen la actividad.

3. CONSULTA DE OFERTA EN EL MERCADO

3.1 TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO – SECOP II

N/A

	ESTUDIO DE MERCADO	CÓDIGO: JR-FT-006
		VERSIÓN: 001
		FECHA: 03/09/2025
		PÁGINA: 5 DE 9

3.2 SOLICITUD DE COTIZACIONES

Para el presente proceso se realizó una verificación de precios actuales del mercado a diferentes proveedores especializados **“PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA, SEGURIDAD PRIVADA Y MONITOREO A TRAVÉS DE VIGILANTES, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y MEDIOS TECNOLÓGICOS PARA DAR PROTECCIÓN Y SEGURIDAD A LAS PERSONAS, BIENES MUEBLES E INMUEBLES PROPIOS, EN ADMINISTRACIÓN, COMODATO, ARRIENDO Y/O CUALQUIER OTRA FORMA DE TENENCIA, EN LAS INSTALACIONES DEL BIOPARQUE UKUMARÍ Y EN LA SEDE DEL HOSPITAL PÚBLICO VETERINARIO”** esta consulta permitió confirmar que los valores ofertados están dentro del rango competitivo del mercado y reflejan costos acordes con la calidad y especificación técnicas requeridas.

Se solicitaron cotizaciones por medios electrónicos y se corroboró la información de los siguientes proveedores.

PROVEEDOR	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO
SEGURIDAD NACIONAL	Calle 10 # 15-64 Barrio los Alpes	3234844613	analista3@seguridadnacional.co
SEGURIDAD ESTATAL	Av. Ferrocarril Calle 13 #12-15 Barrio San José	3108244250	ejecutivodecuentarisaralda@estataldeseguridad.com
COORDINAR	CR 11 N° 40-87 PEREIRA RISARALDA	3175049939	ejecutivocuenta2@coordinarseguridad.com

Se obtuvo respuesta por parte de los posibles proveedores, quienes atendieron oportunamente la solicitud de cotización. Las propuestas recibidas permitieron realizar el análisis comparativo necesario para determinar la viabilidad técnica y económica del proceso, constituyendo así un soporte válido para la toma de decisiones en la selección del contratista.

	ESTUDIO DE MERCADO	CÓDIGO: JR-FT-006
		VERSIÓN: 001
		FECHA: 03/09/2025
		PÁGINA: 6 DE 9

4. ANÁLISIS COMPARATIVO

Como parte del estudio de mercado y con el fin de seleccionar al contratista más idóneo para la prestación del servicio requerido por el Bioparque Ukumarí, se recibieron propuestas de tres (3) posibles proveedores: SEGURIDAD NACIONAL, SEGURIDAD ESTATAL, COORDINAR.

A continuación, se presenta un cuadro comparativo

FECH 8-ene-25			COORDINAR		SEGURIDAD ESTATAL		SEGURIDAD NACIONAL	
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1	SERVICIO DE SEGURIDAD FÍSICA 24 HORAS, CON ARMA, TODOS LOS DÍAS DEL MES PARA RONDA MOTORIZADA DEL BIOPARQUE UKUMARI	1	\$21.262.985	\$ 21.262.985	\$ 21.173.295	\$ 21.173.295	\$ 22.060.626	\$ 22.060.626
2	SERVICIO DE SEGURIDAD FÍSICA 24 HORAS, SIN ARMA, TODOS LOS DÍAS DEL MES PARA PORTERÍAS 1 Y 3 DEL BIOPARQUE UKUMARI	2	\$18.834.455	\$ 37.668.910	\$ 18.551.849	\$ 37.103.698	\$ 18.476.469	\$ 36.952.938
3	SERVICIO DE SEGURIDAD FÍSICA 12 HORAS NOCTURNAS DESDE LAS 18:00 HASTA LAS 09:00, SIN ARMA, TODOS LOS DÍAS DEL MES PARA RONDA DEL BIOPARQUE UKUMARI	1	\$10.762.975	\$ 10.762.975	\$ 9.640.974	\$ 9.640.974	\$ 10.360.079	\$ 10.359.890
4	SERVICIO DE SEGURIDAD FÍSICA 12 HORAS NOCTURNAS DESDE LAS 18:00 HASTA LAS 09:00, SIN ARMA, TODOS LOS DÍAS DEL MES PARA PORTERÍA 2 DEL BIOPARQUE UKUMARI	1	\$10.762.975	\$ 10.762.975	\$ 9.640.974	\$ 9.640.974	\$ 10.359.890	\$ 10.359.890
5	SERVICIO DE SEGURIDAD FÍSICA 08 HORAS DIURNAS DESDE LAS 8:00 HASTA LAS 16:00, SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS, SIN ARMA PARA APOYO A TAQUILLAS DEL BIOPARQUE UKUMARI	1	\$1.840.706	\$ 1.840.706	\$ 1.813.909	\$ 1.813.909	\$ 1.803.682	\$ 1.803.682
6	SERVICIO DE SEGURIDAD FÍSICA 24 HORAS SIN ARMA, TODOS LOS DÍAS DEL MES PARA PELLUANDIA EN EL BIOPARQUE	1	\$18.834.455	\$ 18.834.455	\$ 18.556.849	\$ 18.556.849	\$ 18.476.469	\$ 18.476.469
7	SERVICIO DE SEGURIDAD FÍSICA 24 HORAS SIN ARMA, TODOS LOS DÍAS DEL MES PARA PELLUANDIA SEDE HOSPITAL PÚBLICO VETERINARIO	1	\$18.834.455	\$ 18.834.455	\$ 18.556.849	\$ 18.556.849	\$ 18.476.469	\$ 18.476.469
8	SERVICIO DE MONITOREO Y ALARMA	1	\$730.140	\$ 730.140	\$ 996.594	\$ 996.594	\$ 876.078	\$ 876.078
SUB-TOTAL				\$ 120.726.601		\$ 117.499.142		\$ 119.374.050
AUI 10%				\$ 11.847.557		\$ 11.749.914		\$ 11.937.406
MÁS IVA (1%)				\$ 2.251.036	19%	\$ 2.455.732	19%	\$ 2.268.107
TOTAL				\$ 120.726.601		\$ 131.704.788		\$ 121.642.165

El análisis comparativo se realizó con base en las cotizaciones recibidas por parte de proveedores, las cuales presentan valores actualizados, técnicamente viables y competitivos, permitiendo establecer una estimación razonable y acorde con las necesidades del Bioparque Ukumarí.

	ESTUDIO DE MERCADO	CÓDIGO: JR-FT-006
		VERSIÓN: 001
		FECHA: 03/09/2025
		PÁGINA: 7 DE 9

El presente estudio facilita la determinación de precios referenciales precisos para la planificación presupuestal y la contratación de los servicios requeridos, garantizando una decisión sustentada en el mercado actual y en las condiciones técnicas ofrecidas por los proveedores.

5. PRESUPUESTO OFICIAL

El valor del presente contrato está estimado en la suma **MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$1.266.000.000 M/CTE)**, suma que fue incluida en el presupuesto de la sociedad.

A este valor se llegó previo estudio de mercado y revisión de las cantidades estimadas que requiere la entidad para la vigencia, las cuales se evidenciaron dentro de las especificaciones técnicas a contratar.

6. CONCLUSIONES

Tras el análisis de las propuestas recibidas, se identificó que la empresa **Coordinar Seguridad y Compañía Ltda** Fue la entidad que cotizó la totalidad de los ítems solicitados, a precios unitarios más económicos, competitivos y ajustados a las condiciones técnicas requeridas.

En consecuencia, y teniendo en cuenta tanto los aspectos técnicos como económicos, se recomienda la adjudicación del contrato a la empresa **Coordinar Seguridad y Compañía Ltda** por ser la opción más favorable para la entidad y la que garantiza el cumplimiento integral de los requerimientos.

El presente estudio de mercado constituye el soporte técnico y económico del proceso contractual, en la medida en que permite identificar las condiciones del mercado, establecer precios unitarios de referencia y seleccionar al proveedor idóneo para atender las necesidades del Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira S.A.S. - Bioparque Ukumarí. Este análisis garantiza la transparencia y objetividad en la selección del contratista, asegurando que el proceso se adelante con base en criterios técnicos y económicos

	ESTUDIO DE MERCADO	CÓDIGO: JR-FT-006
		VERSIÓN: 001
		FECHA: 03/09/2025
		PÁGINA: 8 DE 9

El estudio de mercado realizado permitió verificar los precios vigentes para un alcance técnico equivalente al objeto “PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA, SEGURIDAD PRIVADA Y MONITOREO A TRAVÉS DE VIGILANTES, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y MEDIOS TECNOLÓGICOS PARA DAR PROTECCIÓN Y SEGURIDAD A LAS PERSONAS, BIENES MUEBLES E INMUEBLES PROPIOS, EN ADMINISTRACIÓN, COMODATO, ARRIENDO Y/O CUALQUIER OTRA FORMA DE TENENCIA, EN LAS INSTALACIONES DEL BIOPARQUE UKUMARÍ Y EN LA SEDE DEL HOSPITAL PÚBLICO VETERINARIO”, con el fin de sustentar el precio base de la invitación privada.

Para tal efecto, se solicitaron, recibieron y analizaron tres (3) cotizaciones comparables de las siguientes empresas del sector: Coordinar Seguridad y Compañía Ltda., Seguridad Nacional y Seguridad Estatal. Del análisis efectuado se evidenció que los valores ofertados se encuentran dentro de un rango competitivo del mercado y resultan técnica y económicamente coherentes con las condiciones y requerimientos del Bioparque Ukumarí.

De conformidad con los lineamientos institucionales definidos para este proceso, el presupuesto oficial se fija en la suma de MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$1.266.000.000 M/CTE). Este valor se adopta exclusivamente como referencia presupuestal para la estructuración de la invitación privada y no constituye selección, recomendación ni favorecimiento de proveedor alguno.

En conclusión, el presente estudio aporta trazabilidad técnica y económica al proceso, fortalece la planeación presupuestal y respalda los principios de

	ESTUDIO DE MERCADO	CÓDIGO: JR-FT-006
		VERSIÓN: 001
		FECHA: 03/09/2025
		PÁGINA: 9 DE 9

transparencia y objetividad. La evaluación técnica y económica de las propuestas, así como la eventual selección del contratista, se realizará únicamente en la etapa de invitación privada, conforme a los criterios de selección que allí se establezcan.

7. FIRMA DEL RESPONSABLE



LUIS MIGUEL CASTAÑO MORENO

Líder de operaciones