

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL



DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

Bogotá D.C., Agosto 28 de 2019

MODIFICATORIO ESTUDIO PREVIO

En atención al proceso de selección abreviada de menor cuantía PN DIRAF SA MC 134 - 2019 cuyo objeto es "LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DEL COMANDO DEPARTAMENTO POLICÍA CAUCA, COMANDO POLICÍA METROPOLITANA DE POPAYÁN, COMANDO REGIÓN No. 4, BLOQUE 5, BLOQUE A, FASE No. 1; EDIFICIO 1, FASE No. 2; COMEDORES, AUDITORIO Y CAPILLA, FASE No. 3; ALOJAMIENTO E, EDIFICIO DE BIENESTAR Y PAISAJISMO, FASE No. 4, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE", y después de hacer un análisis de verificación a las observaciones recurrentes en cuanto a la solicitud de asignación de fórmulas de reajuste para los presupuestos que se van a desarrollar en el presente proceso, es necesario realizar la presente aclaración a los estudios previos, adicionando la siguiente información al Numeral 4. ANÁLISIS DE PRECIOS – 4.3 ANÁLISIS DE PRECIOS DE MERCADO, así:

COMO ESTABA:

4.3 ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

A. COSTOS DIRECTOS:

El costo directo del presupuesto de obra para la construcción del proyecto se obtuvo como producto exigido dentro del alcance técnico del contrato de consultoría PN DIRAF 06-3-10041-15, cuyo objeto es "ELABORACIÓN DE DISEÑOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DEL COMANDO DEPARTAMENTO POLICÍA CAUCA, COMANDO POLICÍA METROPOLITANA DE POPAYÁN, COMANDO REGIÓN NO.4 Y CENTRO DE FUSIÓN OPERACIONAL NO. 4, INCLUYE ESTUDIO DE SUELOS, ESTUDIO TOPOGRÁFICO, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO BAJO CRITERIOS DE BIOCLIMÁTICA Y SOSTENIBILIDAD, DISEÑO ESTRUCTURAL Y DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, DISEÑO DE VÍAS, DISEÑO DE REDES HIDROSANITARIAS, GAS Y CONTRAINCENDIOS INTERIOR Y EXTERIOR, DISEÑO REDES ELÉCTRICAS DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN INTERIOR Y EXTERIOR Y APANTALLAMIENTO, DISEÑO RED DE VOZ Y DATOS INTERIOR Y EXTERIOR, DISEÑO SISTEMA DE VENTILACIÓN MECÁNICA Y/O NATURAL Y CLIMATIZACIÓN, PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, TRÁMITE DE LICENCIAS Y PERMISOS Y DEMÁS ACTIVIDADES PARA SU EJECUCIÓN", a cargo de una firma especializada, la cual elaboró, el presupuesto oficial identificado dentro del presente Estudio como **Anexo 1.2 – Cantidades y presupuesto**, el cual contiene: *Descripción de actividades por ítems y por capítulos, cantidades de obra y dotación, Valores unitarios y Costos Indirectos (Administración, Imprevisto y Utilidad).*

- *Información verificada por el estructurador técnico del área de infraestructura.*
- **Valores Unitarios**

Como soporte de los valores de mercado, la firma quien elaboró la consultoría, responsable de los diseños del proyecto, elaboró los Análisis de Precios Unitarios (APU), para cada uno de los ítem de obra que componen el presupuesto, los cuales fueron revisados y avalados por la firma interventora de los estudios.

En el alcance del Análisis de Precios Unitarios por cada actividad de presupuesto se incluyen los siguientes componentes:

Materiales, porcentaje de desperdicios, mano de obra, herramientas y/o equipos y transporte hasta el sitio de la obra. Para el caso de los A.P.U. que no discrimina el costo de transporte, estos se encuentran incluidos junto con el valor del insumo de construcción inmerso en el análisis y conforme a lo complementado en la especificación técnica.

Los precios unitarios arrojados por la consultoría, fueron estimados con proyección para ser ejecutados en la vigencia 2016, por lo cual para la futura contratación fueron actualizados a la vigencia 2019 mediante la aplicación de la variación anual del Índice de Precio al Consumidor (IPC).

B. COSTOS INDIRECTOS:

Producto del contrato de consultoría PN DIRAF 06-3-10041-15, cuyo objeto es "ELABORACIÓN DE DISEÑOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DEL COMANDO DEPARTAMENTO POLICÍA CAUCA, COMANDO POLICÍA METROPOLITANA DE POPAYÁN, COMANDO REGIÓN NO.4 Y CENTRO DE FUSIÓN OPERACIONAL NO. 4, INCLUYE ESTUDIO DE SUELOS, ESTUDIO TOPOGRÁFICO, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO BAJO CRITERIOS DE BIOCLIMÁTICA Y SOSTENIBILIDAD, DISEÑO ESTRUCTURAL Y DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, DISEÑO DE VÍAS, DISEÑO DE REDES HIDROSANITARIAS, GAS Y CONTRAINCENDIOS INTERIOR Y EXTERIOR, DISEÑO REDES ELÉCTRICAS DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN INTERIOR Y EXTERIOR Y APANTALLAMIENTO, DISEÑO RED DE VOZ Y DATOS INTERIOR Y EXTERIOR, DISEÑO SISTEMA DE VENTILACIÓN MECÁNICA Y/O NATURAL Y CLIMATIZACIÓN, PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, TRÁMITE DE LICENCIAS Y PERMISOS Y DEMÁS ACTIVIDADES PARA SU EJECUCIÓN"; se estimaron los "costos indirectos" porcentuales dentro del presupuesto de obra (Administración, Imprevisto y Utilidad), aplicables sobre el "costo directo" del mismo, de acuerdo con el **Anexo No 1.1**. "Estructura de costos Indirectos (A)", así:

ADMINISTRACIÓN (A):

- **Personal profesional y técnico administrativo:** donde se encuentra el personal profesional, técnico y administrativo requerido para la ejecución del proyecto como el director de obra, profesionales residentes de obra, inspector de obra, asesor jurídico, asesor contable, almacenista, secretaria, vigilante y conductor.
- **Otros gastos:** en este punto se tuvo en cuenta los gastos de servicios públicos provisionales en obra, gastos de funcionamiento de oficina central, comunicaciones, transporte para el personal directivo y técnico, gasto de alojamiento para el personal profesional y técnico en el sitio, elementos de seguridad industrial (botiquín, camilla rígida, extinguidores señalización de obra), valla informativa y elaboración de planos récord
- **Gastos legales:** en este punto se contempló las pólizas; el valor de la póliza se determinó con base en las garantías solicitadas y el costo directo de las obras a ejecutar mediante cotización directa.
- **Impuestos:** los impuestos están conformados por: Retención en la fuente equivalente al uno (1%) por ciento sobre el valor gravable del contrato; Impuesto de contribución de guerra: equivalente al cinco (5%) por ciento sobre el valor gravable del contrato, impuesto de Industria y comercio: equivalente al diez por mil (10/1000) sobre el valor gravable del contrato, valores que fueron calculados sobre una base gravable igual al valor del contrato. También se incluye la contribución de estampilla Pro-UNAL: la cual se liquida al 1% sobre el valor total del contrato, sin descuentos.

Todo impuesto que genere la ejecución del contrato será con cargo al contratista.

IMPREVISTO (I): es el valor porcentual (%) asumido por el contratista y representa todo gasto financiero no previsto en la formulación de su propuesta económica; Es preciso aclarar que no existe fórmula ni reglamentación legal al respecto para obtener su cálculo. Para el presente estudio se ha considerado el 1%, aclarando que el mismo es "potestativo" y hace parte de la propuesta económica del oferente, pero en ningún caso podrá ser 0.0%.

UTILIDAD (U): es el margen de ganancia o remuneración económica que el contratista espera obtener del contrato; Puede oscilar entre el 1 y 10%, sin embargo, no existe fórmula ni reglamentación legal al respecto para obtener su cálculo. Para el presente estudio se ha considerado el porcentaje de 5%, aclarando que el mismo es "potestativo" y hace parte de la propuesta económica del oferente.

Sobre el valor de la utilidad se aplica la deducción del I.V.A. del 19%, establecido por Ley para los contratos de obra pública.

- Información verificada por el estructurador técnico del área de infraestructura.

COMO QUEDARÍA

4.3 ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

A. COSTOS DIRECTOS:

El costo directo del presupuesto de obra para la construcción del proyecto se obtuvo como producto exigido dentro del alcance técnico del contrato de consultoría PN DIRAF 06-3-10041-15, cuyo objeto es "ELABORACIÓN DE DISEÑOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DEL COMANDO DEPARTAMENTO POLICÍA CAUCA, COMANDO POLICÍA METROPOLITANA DE POPAYÁN, COMANDO REGIÓN NO.4 Y CENTRO DE FUSIÓN OPERACIONAL NO. 4, INCLUYE ESTUDIO DE SUELOS, ESTUDIO TOPOGRÁFICO, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO BAJO CRITERIOS DE BIOCLIMÁTICA Y SOSTENIBILIDAD, DISEÑO ESTRUCTURAL Y DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, DISEÑO DE VÍAS, DISEÑO DE REDES HIDROSANITARIAS, GAS Y CONTRAINCENDIOS INTERIOR Y EXTERIOR, DISEÑO REDES ELÉCTRICAS DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN INTERIOR Y EXTERIOR Y APANTALLAMIENTO, DISEÑO RED DE VOZ Y DATOS INTERIOR Y EXTERIOR, DISEÑO SISTEMA DE VENTILACIÓN MECÁNICA Y/O NATURAL Y CLIMATIZACIÓN, PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, TRÁMITE DE LICENCIAS Y PERMISOS Y DEMÁS ACTIVIDADES PARA SU EJECUCIÓN", a cargo de una firma especializada, la cual elaboró, el presupuesto oficial identificado dentro del presente Estudio como **Anexo 1.2 – Cantidades y presupuesto**, el cual contiene: *Descripción de actividades por ítems y por capítulos, cantidades de obra y dotación, Valores unitarios y Costos Indirectos (Administración, Imprevisto y Utilidad).*

- Información verificada por el estructurador técnico del área de infraestructura.

• Valores Unitarios

Como soporte de los valores de mercado, la firma quien elaboró la consultoría, responsable de los diseños del proyecto, elaboró los Análisis de Precios Unitarios (APU), para cada uno de los ítem de obra que componen el presupuesto, los cuales fueron revisados y avalados por la firma interventora de los estudios.

En el alcance del Análisis de Precios Unitarios por cada actividad de presupuesto se incluyen los siguientes componentes:

Materiales, porcentaje de desperdicios, mano de obra, herramientas y/o equipos y transporte hasta el sitio de la obra. Para el caso de los A.P.U. que no discrimina el costo de transporte, estos se encuentran incluidos junto con el valor del insumo de construcción inmerso en el análisis y conforme a lo complementado en la especificación técnica.

Los precios unitarios arrojados por la consultoría, fueron estimados con proyección para ser ejecutados en la vigencia 2016, por lo cual para la futura contratación fueron actualizados a la vigencia 2019 mediante la aplicación de la variación anual del Índice de Precio al Consumidor (IPC).

B. COSTOS INDIRECTOS:

Producto del contrato de consultoría PN DIRAF 06-3-10041-15, cuyo objeto es "ELABORACIÓN DE DISEÑOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DEL COMANDO DEPARTAMENTO POLICÍA CAUCA, COMANDO POLICÍA METROPOLITANA DE POPAYÁN, COMANDO REGIÓN NO.4 Y CENTRO DE FUSIÓN OPERACIONAL NO. 4, INCLUYE ESTUDIO DE SUELOS, ESTUDIO TOPOGRÁFICO, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO BAJO CRITERIOS DE BIOCLIMÁTICA Y SOSTENIBILIDAD, DISEÑO ESTRUCTURAL Y DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, DISEÑO DE VÍAS, DISEÑO DE REDES HIDROSANITARIAS, GAS Y CONTRAINCENDIOS INTERIOR Y EXTERIOR, DISEÑO REDES ELÉCTRICAS DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN INTERIOR Y EXTERIOR Y APANTALLAMIENTO, DISEÑO RED DE VOZ Y DATOS INTERIOR Y EXTERIOR,

DISEÑO SISTEMA DE VENTILACIÓN MECÁNICA Y/O NATURAL Y CLIMATIZACIÓN, PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, TRÁMITE DE LICENCIAS Y PERMISOS Y DEMÁS ACTIVIDADES PARA SU EJECUCIÓN"; se estimaron los "costos indirectos" porcentuales dentro del presupuesto de obra (Administración, Imprevisto y Utilidad), aplicables sobre el "costo directo" del mismo, de acuerdo con el **Anexo No 1.1.** "Estructura de costos Indirectos (A)", así:

ADMINISTRACIÓN (A):

- **Personal profesional y técnico administrativo:** donde se encuentra el personal profesional, técnico y administrativo requerido para la ejecución del proyecto como el director de obra, profesionales residentes de obra, inspector de obra, asesor jurídico, asesor contable, almacenista, secretaria, vigilante y conductor.
- **Otros gastos:** en este punto se tuvo en cuenta los gastos de servicios públicos provisionales en obra, gastos de funcionamiento de oficina central, comunicaciones, transporte para el personal directivo y técnico, gasto de alojamiento para el personal profesional y técnico en el sitio, elementos de seguridad industrial (botiquín, camilla rígida, extinguidores señalización de obra), valla informativa y elaboración de planos récord
- **Gastos legales:** en este punto se contempló las pólizas; el valor de la póliza se determinó con base en las garantías solicitadas y el costo directo de las obras a ejecutar mediante cotización directa.
- **Impuestos:** los impuestos están conformados por: Retención en la fuente equivalente al uno (1%) por ciento sobre el valor gravable del contrato; Impuesto de contribución de guerra: equivalente al cinco (5%) por ciento sobre el valor gravable del contrato, impuesto de Industria y comercio: equivalente al diez por mil (10/1000) sobre el valor gravable del contrato, valores que fueron calculados sobre una base gravable igual al valor del contrato. También se incluye la contribución de estampilla Pro-UNAL: la cual se liquida al 1% sobre el valor total del contrato, sin descuentos.

Todo impuesto que genere la ejecución del contrato será con cargo al contratista.

IMPREVISTO (I): es el valor porcentual (%) asumido por el contratista y representa todo gasto financiero no previsto en la formulación de su propuesta económica; Es preciso aclarar que no existe fórmula ni reglamentación legal al respecto para obtener su cálculo. Para el presente estudio se ha considerado el **1%**, aclarando que el mismo es "potestativo" y hace parte de la propuesta económica del oferente, pero en ningún caso podrá ser 0.0%.

UTILIDAD (U): es el margen de ganancia o remuneración económica que el contratista espera obtener del contrato; Puede oscilar entre el 1 y 10%, sin embargo, no existe fórmula ni reglamentación legal al respecto para obtener su cálculo. Para el presente estudio se ha considerado el porcentaje de **5%**, aclarando que el mismo es "potestativo" y hace parte de la propuesta económica del oferente.

Sobre el valor de la utilidad se aplica la deducción del I.V.A. del 19%, establecido por Ley para los contratos de obra pública.

- *Información verificada por el estructurador técnico del área de infraestructura.*

C. REAJUSTES

El OFERENTE deberá proyectar el valor de la oferta por el tiempo de ejecución del contrato respectivo.

Nota: se debe tener en cuenta que dentro de los costos indirectos se encuentra un porcentaje destinado a imprevistos (I), que tendrán que ser evaluados por el contratista, en el momento de presentarse ajustes económicos, en razón de hechos o circunstancias imprevisibles e irresistibles, ocurridas con posterioridad a la firma del contrato, donde no se mantenga las condiciones económicas y financieras existentes al momento en que surge a la vida jurídica la ecuación contractual convenida.

Se aclara que en el evento, que se presente una situación excepcional que impacte la economía del país y que esta, influya directamente en el equilibrio económico del contrato e impacte su ejecución, la Entidad estará presta a revisar y resolver la situación en particular.

Atentamente,


Capitán **JHON JARVIN PARRA GALLEGO**
Arquitecto Grupo Seguimiento Proyectos


Coronel **MARCO JAIR OSPINA MONCADA**
Jefe Área Infraestructura

Elaborado por:	CT. JHON PARRA GALLEGO
Revisado por:	MY. ANGEL GIOVANNI LOPEZ OSTOS
Aprobado por:	CR. MARCO JAIR OSPINA MONCADA
Fecha de elaboración:	28/08/2019
Ubicación:	\\srvpnfiles\arin\gusep

Carrera 59 26 - 21 CAN 2 piso, Bogotá
Teléfonos 5159551
jorge.rojas@policia.gov.co
www.policia.gov.co



