

Análisis del sector – Justificación de la metodología para la definición de precios unitarios

En el marco del presente proceso contractual, cuyo objeto corresponde a construcción de infraestructura física de la sede adscritas bajo la modalidad de monto agotable, se requiere la definición de un esquema de precios unitarios que permita atender de manera flexible, oportuna y eficiente las diferentes necesidades que se presenten durante la ejecución del contrato.

Teniendo en cuenta que las actividades de obra comprenden una amplia variedad de intervenciones (obra civil, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, acabados, entre otras), y que su ocurrencia y magnitud no pueden ser determinadas con exactitud en la etapa precontractual, no resulta técnicamente viable estructurar el presupuesto a partir de cantidades fijas ni mediante cotizaciones individuales por ítem.

En este sentido, la entidad adopta como referencia la Resolución No. 1000-0029 del 17 de julio de 2024 expedida por el Municipio de Ibagué, la cual contiene una base de precios unitarios construida mediante análisis de precios unitarios (APU), soportada en condiciones reales del mercado y parámetros técnicos del sector de la construcción.

Con el fin de garantizar la vigencia de dichos valores, estos han sido actualizados a la vigencia 2026 mediante la aplicación de variables macroeconómicas oficiales, tales como el Índice de Precios al Consumidor (IPC) y el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLV), reflejando así las variaciones en los costos de mano de obra, materiales, equipos e insumos.

La adopción de esta metodología se justifica técnicamente en los siguientes aspectos:

- **Idoneidad técnica:** La resolución utilizada como base constituye un referente oficial que incorpora análisis detallados de costos (APU), asegurando coherencia técnica en la determinación de precios.
- **Eficiencia administrativa:** La elaboración de un estudio de mercado basado en cotizaciones para la totalidad de ítems requeridos resultaría altamente dispendiosa, considerando la diversidad de actividades e insumos involucrados.
- **Economía del proceso:** La obtención de cotizaciones actualizadas implicaría, en la práctica, la necesidad de desarrollar una consultoría especializada para estructurar o actualizar los análisis de precios unitarios, lo cual generaría mayores costos para la entidad.
- **Oportunidad:** Permite estructurar el proceso contractual en tiempos razonables, garantizando la continuidad en la prestación del servicio de mantenimiento.

- **Flexibilidad contractual:** Facilita la ejecución bajo la modalidad de monto agotable, permitiendo atender requerimientos variables sin afectar la planeación financiera.

En consecuencia, el uso de la Resolución No. 1000-0029 de 2024, actualizada a la vigencia 2026, constituye un mecanismo adecuado, eficiente y suficientemente soportado para la definición de los precios unitarios del presente proceso, en cumplimiento de los principios de planeación, economía y responsabilidad que rigen la contratación estatal.