



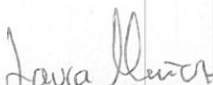
La base de los Análisis de Precios Unitarios utilizados en el presente estudio previo tienen origen en el Convenio Interadministrativo Nro. 004 de 2018, suscrito el 25/01/2018 entre la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco y la Policía Nacional, cuyo objeto fue "AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA DESARROLLAR DE MANERA CONJUNTA LA ESTRUCTURACION DE LOS PROYECTOS ASOCIADOS A LAS NUEVAS SEDES DEL COMANDO DE DEPARTAMENTO DE POLICIA DE CALDAS Y ÁREAS DE APOYO PARA LA POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES, ASÍ COMO DEL COMANDO DE POLICIA METROPOLITANA DE PASTO". Como resultado de este convenio y generando ajuste por la Dirección de Infraestructura mediante comunicación oficial GS-2026-005389-DIFRA del 23/07/2026, se aplicó un incremento del ocho por ciento (8%) al componente de mano de obra y del doce (12%) a los materiales equipos e insumos considerando una inflación proyectada del cuatro por ciento (4%) anual para las tres vigencias y las condiciones previsibles del mercado de la construcción, teniendo en cuenta los historicos del ICOCED. Estos factores buscan reducir la exposición del proyecto frente a variaciones de precios, teniendo en cuenta que durante la ejecución contractual no se reconocerá fórmula de reajuste.

La conformación del presupuesto implicó la consulta, revisión, comparación y actualización de precios de más de mil trescientos doce (1.312) insumos, entre materiales, equipos, herramientas, mano de obra y servicios especializados. Este ejercicio comprendió la solicitud y análisis de cotizaciones, la correlación de precios de mercado, la verificación de rendimientos, la actualización de costos y la evaluación de las condiciones logísticas, técnicas y territoriales asociadas a la ejecución del proyecto.

De igual manera, se efectuó una revisión técnica integral de los planos, memorias de cálculo, cantidades de obra, especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios y demás documentos que conforman el proyecto. Como resultado de este proceso, fueron incorporadas más de treinta y cinco (35) actividades complementarias, necesarias para garantizar la integralidad del alcance, la correcta ejecución de las obras y la adecuada articulación entre los diferentes componentes técnicos, siendo el alcance actual del proyecto la CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DEL COMANDO DEPARTAMENTO DE POLICÍA DE CALDAS Y ÁREAS DE APOYO PARA LA POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES - FASE 1, DE ACUERDO A ESPECIFICACIONES TÉCNICAS A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE haciendo parte de la documentación soporte del presente estudio previo y podrán ser consultados en la Dirección de Infraestructura.

Es importante señalar que los valores unitarios de cada APU fueron proyectados para ser ejecutados durante las vigencias 2026, 2027, 2028, 2029.

(El documento podrá ser consultado en las oficinas de la Dirección de infraestructura, ubicadas en la carrera 59 26-21 CAN de la ciudad de Bogotá D.C., segundo piso, haciendo parte integral del presente estudio previo).


CPS - 04 LAURA LILIANA MUÑOZ PEDRAZA
Estructuradora Estudio Previo


Subteniente MANUEL GARAVITO TOBON
Estructurador Estudio Previo


Vo. Bo. Si / Mayor DIEGO ARMANDO GONZÁLEZ VERNAZA
Jefe de Grupo técnico y supervisor de Proyectos