RESPUESTA A OBSERVACIÓN
PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No. PE-SAMC-156-2026

Objeto	ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y MEJORAS DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA, ELÉCTRICA Y DE VOZ Y DATOS DEL PISO 3 EDIFICIO PERSONERÍA DE PEREIRA
Observante	Iván Guillermo Patiño Delgado
Mensaje SECOP II	CO1.MSG.10158722 – Tipo: Observaciones – Asunto: PCD
Fecha de recibo	30 de octubre de 2026, 3:37 p. m.
Fecha de respuesta	3 de noviembre de 2026

1. OBSERVACIÓN

> «Solicito respetuosamente a la Entidad publicar los Análisis de Precios Unitarios (APU) y el desglose del AIU que soportan el presupuesto oficial, preferiblemente en formato Excel editable. Lo anterior, teniendo en cuenta que el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 exige que, cuando el valor del contrato se determine por precios unitarios, la Entidad indique la forma en que estos fueron calculados y soporte sus respectivos cálculos presupuestales. La publicación de esta información permitirá a los interesados verificar la estructuración económica de los precios oficiales y elaborar sus ofertas con información suficiente, favoreciendo los principios de transparencia, publicidad y selección objetiva. Por lo anterior, solicito publicar en formato editable el presupuesto oficial, los APU y el desglose del AIU que sustentan el presupuesto oficial del presente proceso.»

2. OPORTUNIDAD

De acuerdo con el cronograma del proceso (Anexo 2 – Cronograma), el plazo para presentar observaciones al pliego de condiciones definitivo venció el 29 de octubre de 2026 a las 7:00 p. m. La observación se recibió en el SECOP II el 30 de octubre de 2026 a las 3:37 p. m., por lo que es extemporánea. No obstante, en aplicación de los principios de transparencia, publicidad y selección objetiva, la Entidad la responde en los siguientes términos.

3. RESPUESTA DE LA ENTIDAD

Se acoge parcialmente. La Entidad publica en formato Excel editable el estudio de mercado y presupuesto oficial, con el soporte de cada precio unitario y la discriminación del AIU, y precisa lo siguiente sobre los APU y el desglose interno del AIU.

3.1 Forma en que se calcularon los precios unitarios

El presupuesto oficial se determinó por precios unitarios con base en el estudio de mercado del proceso, en cumplimiento del numeral 4 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015. Para cada uno de los 45 ítems del Formulario 1, el estudio de mercado registra las siguientes fuentes:

- Lista de precios unitarios de infraestructura de la Gobernación de Risaralda 2025, actualizada a 2026 con el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) del DANE (factor 1,0603).
- Cotización de INGESOLECT Ingeniería y Soluciones Eléctricas S.A.S., NIT 901.393.772-1.
- Cotización del ingeniero electricista Víctor Manuel Salazar Rojas, MP AT205-55357.
- Precios de referencia web y de la cartilla de precios unitarios del ICCU – Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca (Resolución 070 de 2025), con la identificación de la fuente y su enlace.

Las dos cotizaciones se presentaron con los mismos ítems, unidades, cantidades y especificaciones del presupuesto oficial. El precio unitario oficial de cada ítem corresponde al promedio de las fuentes que el estudio de mercado señala para ese ítem en la columna «PROMEDIO DE PRECIOS»; las demás referencias se registran como valores de contraste. La Entidad no elaboró análisis de precios unitarios propios distintos de los de estas fuentes, por

lo que el soporte del cálculo es el estudio de mercado que se publica. Las listas oficiales utilizadas (Gobernación de Risaralda e ICCU) son de acceso público.

3.2 Estructura del presupuesto oficial y discriminación del AIU

Concepto	Valor
Costo directo de obra, capítulos 1 a 6	$364.152.402,78
Administración (A) 24 %	$87.396.576,67
Imprevistos (I) 1 %	$3.641.524,03
Utilidad (U) 5 %	$18.207.620,14
Total AIU 30 %	$109.245.720,83
Capítulo 7 – Suministros, con administración del 12 %	$12.042.310,56
IVA del 19 % sobre la utilidad	$3.459.447,83
TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL	**$488.899.882,00**

Valores tomados del estudio de mercado, redondeados al centavo; por el redondeo, la suma de A, I y U puede diferir en un centavo del total del AIU.

La discriminación del AIU (A = 24 %, I = 1 %, U = 5 %, para un total de 30 %) consta en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial, publicado en formato editable. El Documento Base de los Documentos Tipo de obra pública de infraestructura social, de uso obligatorio en virtud de la Ley 2022 de 2020, dispone que la Entidad no exige el desglose de los componentes internos del AIU en la oferta, sino su discriminación en porcentaje, y que el proponente puede configurar libremente los porcentajes de la A, la I y la U, siempre que su suma no supere el porcentaje total establecido por la Entidad en el Formulario 1. El desglose del AIU y los análisis de precios unitarios de la oferta se exigirán al adjudicatario, en los términos y plazos del Documento Base.

3.3 Documentos que se publican

Se publica en el SECOP II, en formato Excel editable, el documento «Estudio de mercado y presupuesto oficial PE-SAMC-156-2026», que contiene:

- Hoja «ESTUDIO DE MERCADO»: para cada ítem, el precio de cada fuente, el promedio y el precio oficial, con la identificación de quien emitió cada cotización y la fuente y el enlace de las referencias web e ICCU.
- Hoja «PPTO FINAL»: presupuesto oficial por capítulos, con el cálculo del AIU, los suministros con administración y el IVA sobre la utilidad.
- Hoja «DISCRIMINACIÓN AIU»: porcentaje, base de cálculo y valor de la administración, los imprevistos y la utilidad, de la administración sobre los suministros y del IVA sobre la utilidad, vinculados por fórmula al presupuesto oficial.

Con este documento, el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial y el Anexo 1 – Anexo Técnico con su Apéndice 1 de especificaciones particulares, los interesados cuentan con la información suficiente para verificar la estructuración económica del presupuesto oficial y elaborar sus ofertas. La publicación no modifica el pliego de condiciones, el presupuesto oficial ni el cronograma del proceso.

Cordialmente,

JESÚS DAVID CONEO MANZUR
Asesor Administrativo y Financiero
Personería Municipal de Pereira

Proyectó (componente técnico): Ing. José Ángel Romero Olmedo – Ingeniero civil, especialista en estructuras, MP 071037-0555921-CES – Contratista CD-CPS-150-2026.