Unidad Solidaria

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE ORGANIZACIONES SOLIDARIAS
OBRA PÚBLICA - ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN SEXTO PISO
INSTALACIONES DE LA ENTIDAD

CÁLCULOS DE AIU DE OBRA V-3
PROYECTO ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN SEXTO PISO EDIFICIO SEDE CENTRAL EN BOGOTÁ D.C.

COMPONENTE PRESUPUESTAL

LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DEL SEXTO PISO DE LA SEDE CENTRAL DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ORGANIZACIONES SOLIDARIAS UBICADA EN LA CRA. 10 NO. 15-22 BOGOTÁ D.C. POR EL SISTEMA DE PRECIOS FIJOS Y VALORES UNITARIOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE.

1 de agosto de 2025

Unidad Solidaria

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ORGANIZACIONES SOLIDARIAS

PRESUPUESTO OFICIAL

OBJETO:

LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DEL SEXTO PISO DE LA SEDE CENTRAL DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ORGANIZACIONES SOLIDARIAS UBICADA EN LA CRA. 10 NO. 15-22 BOGOTÁ D.C. POR EL SISTEMA DE PRECIOS FIJOS Y VALORES UNITARIOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE.

CÁLCULOS DE AIU DE OBRA V-3

Tiempo de desarrollo total — **PROYECTO ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN SEXTO PISO EDIFICIO SEDE CENTRAL EN BOGOTÁ D.C.** de 3 meses distribuidos así:

Periodo de	ETAPA INGENIERÍA DETALLE	0,50	MES
Periodo de	ETAPA DE OBRA	3,00	MESES

Este presupuesto fue calculado por ARQ. OSCAR ENRIQUE MAYORGA del Grupo de Gestión Administrativa

I. PERSONAL			$ 97.149.978,00
II. + III. COSTOS DIRECTOS OPERACIONALES: ALQUILER DE EQUIPOS, ENSAYOS DE LABORATORIO, SUMINISTROS Y OTROS ELEMENTOS			$ 5.646.139,00
IV. OTROS COSTOS DIRECTOS OPERACIONALES: CAMPAMENTO, CERRAMIENTOS, VIGILANCIA, ETC.			$ 3.446.991,00
IV. SUBTOTAL DE PERSONAL Y COSTOS DIRECTOS OPERACIONALES			$ 106.243.108,00
	TOTAL		**$ 212.486.216,00**
ADMINISTRACIÓN		28,94%	$ 188.262.574,00
IMPREVISTOS		1,00%	$ 8.829.252,00
UTILIDAD		4,00%	$ 35.317.010,00
VALOR TOTAL DEL AIU		**33,94%**	**$ 232.408.836,00**

VALOR PRESUPUESTO TOTAL DE OBRA **$744.063.375**

Elaboró:

ARQ. OSCAR ENRIQUE MAYORGA TORRADO

Cargo Contratista HUSJDMI

Revisó:

ÁNGELA MARIA GUTIÉRREZ RESTREPO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE ORGANIZACIONES SOLIDARIAS

CÁLCULO PRESUPUESTAL

Unidad Solidaria

PROYECTO: ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN EDIFICIO SEDE - SEXTO PISO - A.I.U.

V-1 20/05/2025

CÁLCULO A.I.U. CONSTRUCCIÓN COMPONENTE URBANO

I. PERSONAL		
A – PERSONAL PROFESIONAL	$	55.477.801,00
B – PERSONAL TÉCNICO – TECNÓLOGO	$	-
C – OPERARIO Y DE APOYO A LA GESTIÓN	$	8.520.479,00
SUBTOTAL PERSONAL SIN PRESTACIONES	**$**	**63.998.280,00**
PERSONAL CON PRESTACIONES		
I. TOTAL PERSONAL CON PRESTACIONES	**$**	**97.149.978,00**
II. + III. COSTOS DIRECTOS OPERACIONALES: ALQUILER DE EQUIPOS, ENSAYOS DE LABORATORIO, SUMINISTROS Y OTROS ELEMENTOS		
D. ALQUILER DE EQUIPOS	$	5.646.139,00
E. ENSAYOS DE LABORATORIO	$	-
II. + III. SUBTOTAL EQUIPOS Y ENSAYOS DE LABORATORIO	**$**	**5.646.139,00**
IV. OTROS COSTOS DIRECTOS OPERACIONALES: CAMPAMENTO, CERRAMIENTOS, VIGILANCIA, ETC.		
F. OTROS COSTOS DIRECTOS OPERACIONALES: CAMPAMENTO, CERRAMIENTOS, VIGILANCIA, ETC. Y OTROS GASTOS	**$**	**3.446.991,00**
IV. SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS OPERACIONALES: CAMPAMENTO, CERRAMIENTOS, VIGILANCIA, ETC.	**$**	**3.446.991,00**
IV. SUBTOTAL DE PERSONAL Y COSTOS DIRECTOS OPERACIONALES	**$**	**106.243.108,00**
V. PERFECCIONAMIENTO (IMPUESTOS Y PÓLIZAS)		
F. POLIZAS	$	3.397.541,64
G. IMPUESTOS	$	76.249.424,00
SUBTOTAL PERFECCIONAMIENTO (IMPUESTOS Y PÓLIZAS)	**$**	**79.646.966**

COMPOSICION AIU

ADMINISTRACIÓN	28,94%	$	188.262.574,00
IMPREVISTOS	1,00%	$	8.829.252,00
UTILIDAD	4,00%	$	35.317.010,00

VALOR TOTAL DEL AIU	**33,94%**	**$**	**232.408.836,00**

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ORGANIZACIONES SOLIDARIAS
CÁLCULO PRESUPUESTAL

PROYECTO: ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN EDIFICIO SEDE - SEXTO PISO - A.I
V-1 20/05/2025

Unidad Solidaria

CALCULO AIU - 2025

B	**COSTOS DE PREFECCIONAMIENTO (IMPUESTOS Y PÓLIZAS)**				
	a.	Seriedad De La Oferta	0,0060%	$	52.814
	b.	Cumplimiento	0,0793%	$	700.495
	c.	Buen Manejo Del Anticipo	0,0397%	$	350.747
	d.	Pago De Salarios, Prestaciones	0,0669%	$	590.389
	e.	Estabilidad De La Obra	0,1190%	$	1.050.242
	f.	Calidad Del Bien O Servicio	0,0265%	$	234.165
	g.	Correcto Funcionamiento	0,0000%	$	-
	h.	Provision Repuestos Y Accesorios	0,0000%	$	-
	i.	Responsabilidad Civil Extracontractual	0,0474%	$	418.690
	j.	Disposiciones Legales	0,0000%	$	-
		Fiducia para Manejo Anticipo	0,27%	$	2.372.500
		SUBTOTAL POLIZAS		**$**	**5.770.042**
	k.	Estampilla Universidad Distrital	0,00%	$	-
	l.	Estampilla Procultura	0,50%	$	4.414.626
	m.	Estampilla Pro Adulto Mayor	2,00%	$	17.658.505
	n.	Estampilla Universidad Pedagógica y Universidad Nacional	0,00%	$	-
	o.	Retención en la Fuente	0,00%	$	-
	p.	Autoretención a título del Impuesto sobre la Renta y Complementario	0,00%	$	-
	q.	ICA	0,74%	$	6.498.330
	r.	GMF 4 X 1000	0,40%	$	3.531.701
	s.	CONTRIBUCIÓN ESPECIAL CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA	5,00%	$	44.146.262
		SUBTOTAL IMPUESTOS		**$**	**76.249.424**

		SUBTOTAL IMPUESTOS Y PÓLIZAS		**$**	**82.019.466,00**
		VALOR COSTO DIRECTO TOTAL	**$ 650.516.411,33**		

ADMINISTRACIÓN	28,94%	$	188.262.574,00
IMPREVISTOS	1%	$	8.829.252,00
UTILIDAD	4%	$	35.317.010,00

TOTAL AIU	**33,94%**	**$**	**232.408.836**

CRONOGRAMA PROYECTO: ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN EDIFICIO SEDE - SEXTO PISO - A.I.U.
V-1 20/05/2025

Unidad Solidaria

DEDICACIÓN PERSONAL CONSTRUCCIÓN COMPONENTE PROFESIONAL

CÁLCULO A.I.U. CONSTRUCCIÓN COMPONENTE URBANO

AÑO

DEDICACIÓN PERSONAL

CODIGO INTERNO	A. PERSONAL REQUERIDO		CANTIDAD DE PERSONAS POR ACTIVIDAD	PERIODOS 2025							TOTAL DEDICACIÓN PROM / MES	PERIODOS 2026		VALOR HOMBRE/MES SEGÚN CATEGORÍA	PLAZO	DEDICACIÓN PROMEDIO MES %			DEDICACIÓN TOTAL HOMBRES EN	COSTO ($) TOTAL HOMBRES EN EL PROYECTO	FACTOR PRESTACIONAL	VALOR TOTAL PERSONAL
	DESCRIPCIÓN FUNCIONAL	CARGO		6	7	8	9	10	11	12					MESES 2025	2025	DÍAS EFECTIVOS	TOTAL	2025			
				0	0	15	30	30	15		3 Meses	0 Meses	3 Meses	2025								
				0	0	0,5	1	1	0,5	0	3	0	3									
	DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN																					
4	PROFESIONAL CATEGORÍA 4 (E.G.6;E.E.4)	Director del proyecto	1			50,00%	25,00%	25,00%	25,00%		29,17%	0,00%	29,17%	$ 8.295.316	3,0	29,17%	26,25	29,17%	87,50%	$ **7.258.401,00**	51,95%	$ **11.029.140,00**
5	PROFESIONAL CATEGORÍA 5 (E.G.4;E.E.3)	Ing. o Arq. Residente	1			50,00%	100,00%	100,00%	100,00%		91,67%	0,00%	91,67%	$ 6.548.622	3,0	91,67%	82,50	91,67%	275,00%	$ **18.008.711,00**	51,95%	$ **27.364.236,00**
	ESPECIALIDADES																					
6	PROFESIONAL CATEGORÍA 6 (E.G.3;E.E.1)	Ingeniero Hidrosanitario y Gas	1			50,00%	25,00%	25,00%	0,00%		25,00%	0,00%	25,00%	$ 6.427.633	3,0	25,00%	22,50	25,00%	75,00%	$ **4.820.725,00**	51,95%	$ **7.325.092,00**
5	PROFESIONAL CATEGORÍA 5 (E.G.4;E.E.3)	Ingeniero Eléctrico Esp. Redes Secas	1			50,00%	40,00%	40,00%	40,00%		41,67%	0,00%	41,67%	$ 6.548.622	3,0	41,67%	37,50	41,67%	125,00%	$ **8.185.778,00**	51,95%	$ **12.438.290,00**
6	PROFESIONAL CATEGORÍA 6 (E.G.3;E.E.1)	Ingeniero Seguridad y Control	1			50,00%	25,00%	25,00%	25,00%		29,17%	0,00%	29,17%	$ 6.427.633	3,0	29,17%	26,25	29,17%	87,50%	$ **5.624.179,00**	51,95%	$ **8.545.940,00**
6	PROFESIONAL CATEGORÍA 6 (E.G.3;E.E.1)	Esp. Presupuestos y Porgramación	1			25,00%	25,00%	25,00%	25,00%		25,00%	0,00%	25,00%	$ 6.427.633	3,0	25,00%	22,50	25,00%	75,00%	$ **4.820.725,00**	51,95%	$ **7.325.092,00**
6	PROFESIONAL CATEGORÍA 6 (E.G.3;E.E.1)	SISO	1			25,00%	25,00%	25,00%	25,00%		25,00%	0,00%	25,00%	$ 6.427.633	3,0	25,00%	22,50	25,00%	75,00%	$ **4.820.725,00**	51,95%	$ **7.325.092,00**
5	PROFESIONAL CATEGORÍA 5 (E.G.4;E.E.3)	Abogado Contratación	1			5,00%	5,00%	5,00%	5,00%		5,00%	0,00%	5,00%	$ 6.548.622	3,0	5,00%	4,50	5,00%	15,00%	$ **982.293,00**	51,95%	$ **1.492.594,00**
7	CONTADOR		1			5,00%	5,00%	5,00%	5,00%		5,00%	0,00%	5,00%	$ 6.375.095	3,0	5,00%	4,50	5,00%	15,00%	$ **956.264,00**	51,95%	$ **1.453.043,00**
16	Maestro de Obra 1		1			100,00%	100,00%	100,00%	100,00%		100,00%	0,00%	100,00%	$ 2.691.473	3,0	100,00%	90,00	100,00%	300,00%	$ **8.074.419,00**	49,89%	$ **12.102.747,00**
25	Secretaria 2		1			10,00%	10,00%	10,00%	10,00%		10,00%	0,00%	10,00%	$ 1.486.865	3,0	10,00%	9,00	10,00%	30,00%	$ **446.060,00**	67,85%	$ **748.712,00**
																			SUBTOTAL PERSONAL SIN PRESTACIONES	$ **63.998.280,00**		$ **97.149.978,00**

VALOR TOTAL PERSONAL + PRESTACIONES		$ **97.149.978,00**
VALOR PERSONAL POR MES		$ **32.383.326**

COSTOS DIRECTOS OPERACIONALES: ALQUILER DE EQUIPOS, ENSAYOS DE LABORATORIO, SUMINISTROS Y OTROS ELEMENTOS

D. ALQUILER DE EQUIPOS

CÓDIGO CIO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR 2025	VALOR 2026 + IPC (3,90%)	OBRA	
					CANTIDAD	COSTO TOTAL PARA EL PROYECTO ($)
100849	Estación Total Topografia (mes) **	MES	$ 2.220.342,00	$ 2.306.935,00	0,00	$ -
100946	GPS+operador+vigilancia **	DD	$ 325.951,00	$ 338.663,00	0,00	$ -
104234	NIVEL (AUTOMATICO)TOPOGRAFIA	MES	$ 519.228,00	$ 539.478,00	0,00	$ -
102542	Computador Alquiler con Software Autocad	MES	$ 317.906,00	$ 330.304,00	3,00	$ 953.718,00
106836	Licencia de Programas Computacionales Especiales	MES	$ 469.047,00	$ 487.340,00	3,00	$ 1.407.141,00
100850	Plotter HP 510 (Alquiler)	MES	$ 1.241.510,00	$ 1.289.929,00	0,00	$ -
100943	CAMIONETA PICKUP	DD	$ 164.264,00	$ 170.670,00	20,00	$ 3.285.280,00
101243	PLANTA PORTATIL INDUST.10-12KVA-DIESEL- ALQUILER	DD	$ 70.897,00	$ 73.662,00	0,00	$ -
101048	ALQ.BAÑO PORTATIL(TRANSP+8 ASEOS+INSUM)S/DESC-TECN	MES	$ 398.250,00	$ 413.782,00	0,00	$ -
100700	Valla informativa de obra 1.50X2.50M (sumi+insta)l	UN	$ 1.248.875,00	$ 1.297.581,00	0,00	$ -
100856	Señal de Identificación Obra (0.40x0.70m)sum+Ins	UN	$ 138.037,00	$ 143.420,00	0,00	$ -
				TOTAL	$	5.646.139,00

E. ENSAYOS DE LABORATORIO

CÓDIGO CIO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR 2025	VALOR 2026 + IPC (3,90%)	OBRA	
					CANTIDAD	COSTO TOTAL PARA EL PROYECTO ($)
				TOTAL	$	-

F. OTROS COSTOS DIRECTOS OPERACIONALES: COMUNICACIONES, PAPELERIA E INFORMES, VIGILANCIA, ETC. Y OTROS GASTOS

CÓDIGO CIO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR 2025	DISEÑOS	OBRA		
				CANTIDAD	CANTIDAD	PLAZO	COSTO TOTAL PARA EL PROYECTO ($)
-	COMUNICACIONES E INFORMÁTICA	MES	$ 356.353,67	0,00	0,60	3,00	$ 641.437,00
-	DOTACIÓN SEGURIDAD INDUSTRIAL	UNIDAD	$ 333.333,33	0,00	1,00	3,00	$ 1.000.000,00
-	Elaboración de informes, reproduccción de documentos, planos y otros gastos	UNIDAD	$ 1.035.579,67	0,00	0,30	3,00	$ 932.022,00
-	Equipos de oficina	MES	$ 1.058.829,33	0,00	0,40	1,00	$ 423.532,00
-	Caja Menor	MES	$ 450.000,00	0,00	1,00	1,00	$ 450.000,00
						TOTAL	$ 3.446.991,00