HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL

PROYECTO EDIFICIO CENTRAL Y URBANISMO INMEDIATO
EDIFICIO CENTRAL

ETAPA 1

ETAPA 2

	DESCRIPCIÓN	VLR. TOTAL CAPITULOS ETAPA 1 COSTOS DIRECTOS (2024)	VLR. TOTAL CAPITULOS ETAPA 1 COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS (25,37%) (2024)	VLR. TOTAL CAPITULOS ETAPA 1 - COMPONENTE 1 ESTUDIOS Y DISEÑOS 2025	VLR. TOTAL CAPITULOS ETAPA 1 COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS INDEXADO 2025-12	VLR. TOTAL CAPITULOS ETAPA 1 COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS INDEXADO 2026-12	VALOR TOTAL ETAPA 1 (2026)	PORCENTAJE DE INCIDENCIA	VLR. TOTAL CAPITULOS ETAPA 2 COSTOS DIRECTOS (2024)	VLR. TOTAL CAPITULOS ETAPA 2 COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS (25,37%) (2024)	VLR. TOTAL CAPITULOS ETAPA 2 COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS INDEXADO 2025-12 (4,3%)	VLR. TOTAL CAPITULOS ETAPA 2 COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS INDEXADO 2026-08	VLR. TOTAL CAPITULOS ETAPA 2 COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS INDEXADO 2027-12	VLR. TOTAL CAPITULOS ETAPA 2 COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS INDEXADO 2028-12	VALOR ETAPA 2 (2028)	PORCENTAJE DE INCIDENCIA
			25,37%		5,20%	4,40%				25,37%	5,20%	6,00%	5,00%	5,00%		
COMPONENTE 1 COMPLEMENTACION Y DESARROLLO DE LA FACTIBILIDAD Y LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LAS LIBERACIONES, REFORZAMIENTO , REHABILITACION Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO CENTRAL Y ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANISMO INMEDIATO EDIFICIO CENTRAL	**ESTUDIOS Y DISEÑOS (INCLUYE FACTIBILIDAD)**															
	A- COORDINACIÓN ESTUDIOS Y DISEÑOS EDIFICIO CENTRAL Y URBANISMO INMEDIATO EDIFICIO CENTRAL			$ 929.940.515			$ 929.940.515									
	B - ESPECIALIDADES EDIFICIO CENTRAL (Incluye Análisis y Apropiación de la información) SUBCONTRATOS			$ 5.032.947.045			$ 5.032.947.045									
	VALOR TOTAL ESTUDIOS Y DISEÑOS (A+B)			**$ 5.962.887.560**			**$ 5.962.887.560**									
	VALOR TOTAL INTERVENTORIA ESTUDIOS Y DISEÑOS (28%)			**$ 1.669.608.517**			**$ 1.669.608.517**									
	VALOR TOTAL ESTUDIOS Y DISEÑOS + INTERVENTORÍA			**$ 7.632.496.076**			**$ 7.632.496.076**									
	C -GESTIÓN INTEGRAL PARA LA ADQUISIÓN DE PREDIOS			$ 20.000.000			$ 20.000.000									
	ESTIMATIVO COMERCIAL PREDIO 1 Anexo urbano Pagina Predios XXX						$ -				$ 335.202.032	$ 355.314.154			$ 355.314.154	
	ESTIMATIVO COMERCIAL PREDIO 2						$ -				$ 296.068.600	$ 313.832.716			$ 313.832.716	
	D - LICENCIAMIENTO			$ 600.000.000			$ 600.000.000									
	VALOR TOTAL GESTIÓN INTEGRAL PARA LA ADQUISIÓN DE PREDIOS + PREDIOS + LICENCIAMIENTO			**$ 620.000.000**			**$ 620.000.000**				**$ 631.270.632**	**$ 669.146.870**			**$ 669.146.870**	
	VALOR TOTAL ESTUDIOS Y DISEÑOS + INTERVENTORÍA + GESTIÓN INTEGRAL PARA LA ADQUISIÓN DE PREDIOS + LICENCIAMIENTO			**$ 8.252.496.076**			**$ 8.252.496.076**				**$ 631.270.632**	**$ 669.146.870**			**$ 669.146.870**	
	VALOR GASTOS ADMINISTRATIVOS (6%)			**$ 495.149.765**			**$ 495.149.765**				**$ 37.876.238**	**$ 40.148.812**			**$ 40.148.812**	
	VALOR TOTAL COMPONENTE 1			**$ 8.747.645.841**			**$ 8.747.645.841**				**$ 669.146.870**	**$ 709.295.682**			**$ 709.295.682**	
COMPONENTE 2 OBRAS DE LIBERACIONES, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,CIMENTACIONES,REHABILITACIÓN, PUESTA EN VALOR Y OBRAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS DEL EDIFICIO CENTRAL Y EL URBANISMO INMEDIATO EDIFICIO CENTRAL	**OBRAS DE LIBERACIONES VOLUMETRICAS**	**$ 5.049.002.546**	**$ 6.330.092.744**		**$ 6.659.257.567**	**$ 6.952.264.900**	**$ 6.952.264.900**									
	PRELIMINARES	$ 201.137.563	$ 252.172.468		$ 265.285.436	$ 276.957.995	$ 276.957.995	0,17%								
	LIBERACIONES VOLUMETRICAS	$ 4.847.864.983	$ 6.077.920.277		$ 6.393.972.131	$ 6.675.306.905	$ 6.675.306.905	4,09%								
	CIMENTACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	**$ 43.241.704.971**	**$ 54.213.480.859**		**$ 57.032.581.864**	**$ 59.542.015.466**	**$ 59.542.015.466**									
	LIBERACIONES Y DESMONTES POR PROYECTO DE INTERVENCIÓN	$ 5.745.053.192	$ 7.202.753.255		$ 7.577.296.425	$ 7.910.697.467	$ 7.910.697.467	4,84%								
	PANTALLAS DE REFORZAMIENTO CIMENTACIÓN	$ 16.386.023.878	$ 20.543.671.728		$ 21.611.942.658	$ 22.562.868.135	$ 22.562.868.135	13,81%								
	VIGAS DE CIMENTACIÓN	$ 4.014.936.396	$ 5.033.651.601		$ 5.295.401.484	$ 5.528.399.150	$ 5.528.399.150	3,38%								
	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	$ 14.677.680.043	$ 18.401.867.517		$ 19.358.764.628	$ 20.210.550.271	$ 20.210.550.271	12,37%								
	ASEO y VARIOS	$ 721.880.329	$ 905.043.994		$ 952.106.282	$ 993.998.958	$ 993.998.958	0,61%								
	OBRAS EXTERIORES	$ 1.696.131.133	$ 2.126.492.764		$ 2.237.070.388	$ 2.335.501.485	$ 2.335.501.485	1,43%								
	OBRAS DE REHABILITACION INTEGRAL y COMPLEMENTARIAS	**$ 63.589.621.582**	**$ 79.724.301.685**		**$ 83.869.965.373**	**$ 87.560.243.849**	**$ 87.560.243.849**		**$ 96.418.981.327**	**$ 120.883.498.978**	**$ 127.169.440.925**	**$ 134.799.607.381**	**$ 141.539.587.750**	**$ 148.616.567.137**	**$ 148.616.567.137**	
	PRELIMINARES	$ 603.412.690	$ 756.517.403		$ 795.856.308	$ 830.873.986	$ 830.873.986	0,51%								
	INSTALACIONES SISTEMA CONTRA INCENDIO	$ 6.958.959.167	$ 8.724.665.224		$ 9.178.347.816	$ 9.582.195.120	$ 9.582.195.120	5,86%								
	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS y GAS	$ 7.946.775.418	$ 9.963.121.420		$ 10.481.203.734	$ 10.942.376.698	$ 10.942.376.698	6,70%								
	MAMPOSTERIA	$ 8.157.605.152	$ 10.227.445.266		$ 10.759.272.419	$ 11.232.680.406	$ 11.232.680.406	6,87%	$ 6.533.085.302	$ 8.190.733.811	$ 8.616.651.969	$ 9.133.651.088	$ 9.590.333.642	$ 10.069.850.324	$ 10.069.850.324	6,07%
	CIELOS RASOS y DIVISIONES								$ 2.610.238.007	$ 3.272.537.203	$ 3.442.709.137	$ 3.649.271.685	$ 3.831.735.270	$ 4.023.322.033	$ 4.023.322.033	2,43%
	PISOS								$ 13.870.532.449	$ 17.389.921.280	$ 18.294.197.187	$ 19.391.849.018	$ 20.361.441.469	$ 21.379.513.542	$ 21.379.513.542	12,89%
	ENCHAPES								$ 1.137.350.002	$ 1.425.931.345	$ 1.500.079.775	$ 1.590.084.562	$ 1.669.588.790	$ 1.753.068.229	$ 1.753.068.229	1,06%
	PINTURA								$ 6.012.794.954	$ 7.538.429.495	$ 7.930.427.828	$ 8.406.253.498	$ 8.826.566.173	$ 9.267.894.482	$ 9.267.894.482	5,59%
	APARATOS SANITARIOS y ACCESORIOS								$ 3.521.020.674	$ 4.414.413.979	$ 4.643.963.506	$ 4.922.601.316	$ 5.168.731.382	$ 5.427.167.951	$ 5.427.167.951	3,27%
	CUBIERTAS e IMPERMEABILIZACIONES	$ 8.561.362.964	$ 10.733.649.089		$ 11.291.798.841	$ 11.788.637.990	$ 11.788.637.990	7,21%			$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	0,00%
	INSTALACION ELECTRICA, TELEF Y COMUNI	$ 30.278.685.697	$ 37.961.337.292		$ 39.935.326.831	$ 41.692.481.212	$ 41.692.481.212	25,52%			$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	0,00%
	CARPINTERIA METALICA				$ -				$ 25.169.458.795	$ 31.555.739.385	$ 33.196.637.833	$ 35.188.436.102	$ 36.947.857.908	$ 38.795.250.803	$ 38.795.250.803	23,39%
	ASEO y VARIOS	$ 1.082.820.493	$ 1.357.565.991		$ 1.428.159.423	$ 1.490.998.438	$ 1.490.998.438	0,91%	$ 1.082.820.493	$ 1.357.565.991	$ 1.428.159.423	$ 1.513.848.988	$ 1.589.541.438	$ 1.669.018.510	$ 1.669.018.510	1,01%
	EQUIPOS ESPECIALES (ASCENSORES - EQUIPOS)								$ 22.162.212.377	$ 27.785.460.294	$ 29.230.304.229	$ 30.984.122.483	$ 32.533.328.607	$ 34.159.995.038	$ 34.159.995.038	20,59%
	SISTEMA AIRE ACOND. Y VENT. MECANICA								$ 14.319.468.274	$ 17.952.766.195	$ 18.886.310.037	$ 20.019.488.639	$ 21.020.463.071	$ 22.071.486.225	$ 22.071.486.225	13,31%
	URBANISMO INMEDIATO EDIFICIO CENTRAL	**$ 6.784.524.532**	**$ 8.505.971.055**		**$ 8.948.281.550**	**$ 9.342.005.938**	**$ 9.342.005.938**		**$ 11.194.084.058**	**$ 14.034.374.043**	**$ 14.764.161.493**	**$ 15.650.011.183**	**$ 16.432.511.742**	**$ 17.254.137.329**	**$ 17.254.137.329**	
	OBRAS EXTERIORES	$ 6.784.524.532	$ 8.505.971.055		$ 8.948.281.550	$ 9.342.005.938	$ 9.342.005.938	5,72%								
	OBRAS URBANISMO INMEDIATO EDIFICIO CENTRAL								$ 11.194.084.058	$ 14.034.374.043	$ 14.764.161.493	$ 15.650.011.183	$ 16.432.511.742	$ 17.254.137.329	$ 17.254.137.329	10,40%
	VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO CENTRAL	**$ 118.664.853.631**	**$ 148.773.846.344**		**$ 156.510.086.354**	**$ 163.396.530.154**	**$ 163.396.530.154**	**100,00%**	**$ 107.613.065.385**	**$ 134.917.873.021**	**$ 141.933.602.418**	**$ 150.449.618.563**	**$ 157.972.099.491**	**$ 165.870.704.466**	**$ 165.870.704.466**	**100,00%**
	VALOR TOTAL INTERVENTORIA DE OBRAS (10%)	**$ 11.866.485.363**	**$ 14.877.384.634**		**$ 15.651.008.635**	**$ 16.339.653.015**	**$ 16.339.653.015**		**$ 10.761.306.539**	**$ 13.491.787.302**	**$ 14.193.360.242**	**$ 15.044.961.856**	**$ 15.797.209.949**	**$ 16.587.070.447**	**$ 16.587.070.447**	
	SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE ETAPA DE EJECUCION (1,25% COSTOS DIRECTOS)						$ -								$ 4.115.840.432,742	
	VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO CENTRAL + INTERVENTORÍA	**$ 130.531.338.994**	**$ 163.651.230.978**		**$ 172.161.094.989**	**$ 179.736.183.169**	**$ 179.736.183.169**		**$ 118.374.371.924**	**$ 148.409.660.323**	**$ 156.126.962.660**	**$ 165.494.580.419**	**$ 173.769.309.440**	**$ 182.457.774.912**	**$ 182.457.774.912**	
	VALOR GASTOS ADMINISTRATIVOS (6%)	**$ 7.831.880.340**	**$ 9.819.073.859**		**$ 10.329.665.699**	**$ 10.784.170.990**	**$ 10.784.170.990**		**$ 8.286.206.035**	**$ 10.388.676.223**	**$ 10.928.887.386**	**$ 11.584.620.629**	**$ 12.163.851.661**	**$ 12.772.044.244**	**$ 178.803.829.913**	
	VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO CENTRAL + INTERVENTORÍA + GASTOS ADMINISTRATIVOS	**$ 138.363.219.334**	**$ 173.470.304.837**		**$ 182.490.760.689**	**$ 190.520.354.159**	**$ 190.520.354.159**		**$ 126.660.577.958**	**$ 158.798.336.546**	**$ 167.055.850.046**	**$ 177.079.201.049**	**$ 185.933.161.101**	**$ 195.229.819.156**	**$ 195.229.819.156**	
	TOTAL PROYECTO INTEGRADO	$ 138.363.219.334	$ 173.470.304.837	$ 8.747.645.841	$ 182.490.760.689	$ 190.520.354.159	$ 199.268.000.000		$ 126.660.577.958	$ 158.798.336.546	$ 167.724.996.916	$ 177.788.496.731	$ 185.933.161.101	$ 195.229.819.156	$ 200.054.955.271,067	

TOTAL PROYECTO INTEGRADO ETAPA 1 + ETAPA 2 (INDEXADO)	$ 399.322.955.271
TOTAL PROYECTO INTEGRADO ETAPA 1 + ETAPA 2 (2025)	$ 358.963.403.446

GAT ETAPA 1	$ 11.279.320.755
PROYECTO	$ 187.988.679.245
TOTAL	$ 199.268.000.000

GAT ETAPA 2	$ 12.812.193.056
PROYECTO	$ 187.242.762.215
TOTAL	$ 200.054.955.271

Notas:

(1) Los valores del componente 2 (Obras) para la Etapa 1 se encuentran indexados al año 2026 y para la etapa 2 al año 2028.
(2) Los costos por capítulo corresponden a los datos obtenidos en la prefactibilidad del proyecto y pueden variar una vez se desarrollen los estudios en detalle, las cantidades de los capítulos más sensibles pueden analizarse en el respectivo documento.
(3) El valor de los predios corresponde a un estimativo comercial al año 2025 el valor final puede cambiar en el momento de la adquisición.
(4) Para el capítulo de mampostería se considera en la Etapa 1 un porcentaje del 55% y en la Etapa 2 un 45% correspondiente a mampostería interna, el cual puede ser susceptible de variación durante el proceso de ejecución de obras.
(5) En el literal B-ESPECIALIDADES EDIFICIO CENTRAL se contemplan los estudios y diseños de urbanismo inmediato del edificio central, este presupuesto no incluye estudios ni obras de urbanismo integral dentro del alcance ni en los costos. (Posibilidad de recursos vía Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes)
(6) La distribución de los costos por cada componente es indicativa y aproximada, y se podrán ajustar entre ellos en desarrollo del proyecto de acuerdo con los requerimientos y necesidades que surjan durante la ejecución de este.
(7) Para el cálculo del alcance de la factibilidad y de los estudios y diseños se estimó un porcentaje del 60% para el desarrollo de la factibilidad que se completa con la terminación de los estudios y diseños para el cual se estimó un porcentaje del 40%.
(8) El impuesto de delineación no se contempla en este presupuesto dado que el predio es propiedad del distrito y no está sujeto al pago de este impuesto según el Acuerdo 16 de 1999 y el Acuerdo 352 de 2008.