ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
FONVISOCIAL

JUSTIFICACIÓN DEL AJUSTE EN HONORARIOS POR INCREMENTO DEL SALARIO MÍNIMO 2026

El proyecto **"Estudios y Diseños Urbanos para el Mejoramiento Integral y Legalización Urbanística de los Asentamientos Francisco Javier, Villa Consuelo y Bello Horizonte en la Comuna 5 del Municipio de Valledupar"**, formulado en abril de 2025 y estructurado financieramente bajo las condiciones salariales vigentes para dicha vigencia, fue presupuestado con base en el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV) del año 2025 y en las tarifas de aportes a seguridad social correspondientes a ese periodo.

No obstante, mediante decreto nacional expedido a finales del año 2025, se estableció un incremento del **23% en el salario mínimo para la vigencia 2026**, generando un impacto directo en:

- Los honorarios del personal profesional, técnico y de apoyo vinculados al proyecto.
- El cálculo de aportes obligatorios al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales).
- Los costos indirectos asociados a la contratación de talento humano especializado.
- Las bases de cotización para contratistas independientes, cuyos aportes están directamente indexados al ingreso mensual.

Dado que el proyecto se encuentra próximo a su proceso de contratación y ejecución, resulta técnicamente necesario realizar el ajuste correspondiente en los honorarios inicialmente proyectados, con el fin de:

1. Garantizar el cumplimiento de la normatividad laboral y de seguridad social vigente.
2. Mantener la calidad técnica del equipo profesional requerido según los perfiles definidos en el alcance del proyecto.
3. Evitar desfinanciamientos que puedan comprometer la correcta ejecución contractual.

4. Asegurar condiciones justas y acordes al nuevo marco económico nacional.

Es importante precisar que este ajuste no modifica el alcance técnico, ni los productos, ni la estructura metodológica del proyecto formulado en la MGA, sino que corresponde exclusivamente a una actualización económica derivada de una variación normativa externa, imprevisible al momento de estructuración presupuestal.

El excedente presupuestal requerido para cubrir dicho ajuste será asumido directamente por **FONVISOCIAL**, en el marco de su compromiso institucional con la viabilidad financiera y sostenibilidad del proyecto, garantizando así la continuidad del proceso sin afectar los recursos inicialmente destinados por las demás fuentes de financiación.

En consecuencia, el ajuste se sustenta en el principio de equilibrio económico del contrato, en la actualización normativa salarial vigente y en la necesidad de preservar la correcta ejecución técnica y financiera del proyecto.

GABRIEL HERNANDO PINEDA ARREGOCES

Gerente

VoBo. Jesús Manuel Salas – Subgerente Planeación

Proyectó; Arq. Lía Llanos – Prof. De Apoyo. contratista

CONSULTORÍA: ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACION URBANISTICA DE LOS ASENTAMIENTOS FRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y BELLO HORIZONTE EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPARPROPUESTA ECONOMICA PARA ESTUDIOS Y DISEÑOS

ALCALDÍA DE VALLEDUPAR

COMPONENTE	ACTIVIDAD	CONCEPTO	CANTIDAD	CATEGORÍA	COSTO MES	F.M.	COSTO TOTAL MENSUAL	DEDICACIÓN							VALOR PARCIAL
								MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	TOTAL MES	
PLAN DE TRABAJO	DIRECCION, COORDINACION, SEGUIMIENTO, GESTION ADMINISTRATIVA, FORMULACIÓN DEL PROYECTO Y ASPECTOS GENERALES	DIRECTOR DEL PROYECTO ARQUITECTO - INGENIERO DIRECTOR DE CONSULTORÍA	1,00	2	$ 6.000.000	2,22	$ 13.320.000	80,0%	50,0%	50,0%	50,0%	60,0%	20,0%	3,1	$ 41.292.000
		COORDINADOR ARQUITECTO DISEÑADOR URBANISTA	1,00	6	$ 5.000.000	2,22	$ 11.100.000	80,0%	50,0%	50,0%	50,0%	80,0%		3,1	$ 34.410.000
		PROFESIONAL DE APOYO ESTUDIOS Y DISEÑOS / DIGITACION DE PROYECTO	1,00	6	$ 4.200.000	2,22	$ 9.324.000	50,0%	50,0%	80,0%	80,0%	80,0%		3,4	$ 31.701.600
		CONTADOR	1,00	6	$ 3.500.000	2,22	$ 7.770.000	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%		1,5	$ 11.655.000
		PROFESIONAL SSTT	1,00	6	$ 3.500.000	2,22	$ 7.770.000	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%		1,5	$ 11.655.000
		INGENIERO CIVIL / ARQUITECTO RESIDENTE DE CONSULTORIA	2,00	6	$ 4.000.000	2,22	$ 8.880.000	100,0%	80,0%	60,0%	50,0%	30,0%		3,2	$ 56.832.000
		TRANSPORTE TERRESTRE Y GASTOS DE DESPLAZAMIENTO	1,00		$ 10.500.000	1,00	$ 10.500.000	50,0%	50,0%	50,0%	30,0%	20,0%		2,0	$ 21.000.000
		SECRETARIA	1,00		$ 2.500.000	2,22	$ 5.550.000	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%		2,5	$ 13.875.000
		MENSAJERO	1,00		$ 2.200.000	2,22	$ 4.884.000	50,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%		1,7	$ 8.302.800
		POLIZA (0.50%)	1,00		$ 4.500.000	1,00	$ 4.500.000							-	$ 4.500.000
		EDICIÓN DE INFORMES, PAPELERÍA, IMPRESIONES Y	1,00		$ 2.000.000	1,00	$ 2.000.000	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		-	$ 2.000.000
														SUBTOTAL	$ 237.223.400
DOCUMENTOS CON LA DESCRIPCION DE PROCESOS METODOS Y HERRAMIENTAS	ESTUDIOS TOPOGRAFICOS	TOPÓGRAFO INSPECTOR	3,00		$ 4.000.000	2,22	$ 26.640.000	80,0%	80,0%	80,0%	30,0%	0,0%		2,7	$ 71.928.000
		CADENERO 1	3,00		$ 2.500.000	2,22	$ 16.650.000	80,0%	80,0%	80,0%	0,0%	0,0%		2,4	$ 39.960.000
		EQUIPO DE TOPOGRAFÍA (ESTACIÓN DIGITAL)	1,00		$ 3.500.000	1,00	$ 3.500.000	100,0%	100,0%	100,0%	0,0%	0,0%		3,0	$ 10.500.000
														SUBTOTAL	$ 122.388.000
	ESTUDIOS DE SUELOS Y GEOTECNICOS	INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN SUELOS Y/O GEOTECNIA	1,00	6	$ 4.000.000	2,22	$ 8.880.000	80,0%	80,0%	80,0%	0,0%	0,0%		2,4	$ 21.312.000
														SUBTOTAL	$ 21.312.000
	DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS URBANISTICOS	ARQUITECTO DISEÑADOR	1,00	6	$ 4.000.000	2,22	$ 8.880.000	50,0%	80,0%	80,0%	80,0%	30,0%		3,2	$ 28.416.000
		ARQUITECTO PAISAJISTA	1,00	6	$ 4.000.000	2,22	$ 8.880.000	50,0%	80,0%	80,0%	80,0%	30,0%		3,2	$ 28.416.000
		APOYO ESTUDIOS Y DISEÑOS /Arq. y/o Ing. (Planimetria - Presupuestos - Otros)	1,00		$ 3.500.000	2,22	$ 7.770.000	50,0%	50,0%	50,0%	80,0%	80,0%		3,1	$ 24.087.000
														SUBTOTAL	$ 80.919.000

CONSULTORÍA: ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACION URBANISTICA DE LOS ASENTAMIENTOS FRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y BELLO HORIZONTE EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPARPROPUESTA ECONOMICA PARA ESTUDIOS Y DISEÑOS

ALCALDÍA DE VALLEDUPAR

COMPONENTE	ACTIVIDAD	CONCEPTO	CANTIDAD	CATEGORÍA	COSTO MES	F.M.	COSTO TOTAL MENSUAL	DEDICACIÓN MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	TOTAL MES	VALOR PARCIAL
	DISEÑOS ESTRUCTURALES	INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS	1,00	6	$ 4.000.000	2,22	$ 8.880.000	0,0%	100,0%	100,0%	50,0%	0,0%		2,5	$ 22.200.000
														SUBTOTAL	$ 22.200.000
	DISEÑOS GEOMETRICOS	INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN VIAS	1,00	6	$ 4.000.000	2,22	$ 8.880.000	0,0%	100,0%	100,0%	50,0%	0,0%		2,5	$ 22.200.000
														SUBTOTAL	$ 22.200.000
	DISEÑOS ELÉCTRICOS	INGENIERO ELÉCTRICO	1,00	6	$ 4.000.000	2,22	$ 8.880.000	0,0%	100,0%	100,0%	50,0%	0,0%		2,5	$ 22.200.000
														SUBTOTAL	$ 22.200.000
	DISEÑOS HIDRÁULICOS Y	INGENIERO HIDROSANITARIO	1,00	6	$ 4.000.000	2,22	$ 8.880.000	0,0%	100,0%	100,0%	50,0%	0,0%		2,5	$ 22.200.000
														SUBTOTAL	$ 22.200.000
	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	INGENIERO AMBIENTAL	1,00	6	$ 3.500.000	2,22	$ 7.770.000	0,0%	100,0%	100,0%	50,0%	0,0%		2,5	$ 19.425.000
														SUBTOTAL	$ 19.425.000
	SOCIALIZACION Y CARACTERIZACIONE S	PROFESIONAL SOCIAL	1,00	6	$ 4.000.000	2,22	$ 8.880.000	100,0%	100,0%	80,0%	0,0%	0,0%		2,8	$ 24.864.000
		PERSONAL TECNICO/ TECNOLOGO APOYO	3,00		$ 2.800.000	2,22	$ 6.216.000	100,0%	100,0%	80,0%	0,0%	0,0%		2,8	$ 52.214.400
														SUBTOTAL	$ 77.078.400
	ESTUDIO DE TITULOS	PROFESIONAL EN DERECHO	1,00	6	$ 3.500.000	2,22	$ 7.770.000	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%	4,8	$ 37.296.000
														SUBTOTAL	$ 37.296.000
	PRESUPUESTO, PROGRAMACIÓN, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y OTROS	INGENIERO PARA COSTOS Y PRESUPUESTOS	1,00	6	$ 3.500.000	2,22	$ 7.770.000	60,0%	80,0%	80,0%	60,0%	60,0%	20,0%	3,6	$ 27.972.000
														SUBTOTAL	$ 27.972.000
														TOTAL COSTOS DIRECTOS	$ 712.413.800
									IVA					19%	$ 135.358.622
														SUBTOTAL CONSULTORÍA	$ 847.772.422
DOCUMENTO CON LOS RESULTADOS DE LAS VALIDACIONES	INFORMES DE SEGUIMIENTO Y CONTROL - ACTAS DE REVISION Y APROBACION - INFORME FINAL DE RESULTADOS													INTERVENTORIA	$ 136.736.676
														TOTAL CONSULTORIA	$ 984.509.098

GABRIEL PINEDA ARREGOCES
Gerente FONVISOCIAL

VoBo. Jesus Manuel Salas - Sub

Proyectó Lia Llanos – Prof. Apoyo

INTERVENTORIA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACION URBANISTICA DE LOS ASENTAMIENTOS FRANCISCO JAVIER, VILLA CONSUELO Y EL FUTURO DE LOS NIÑOS EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR

ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL

PRESUPUESTO OFICIAL

ÍTEM	CONCEPTO	CANTIDAD	CATEGORÍA	COSTO MES	F.M.	COSTO TOTAL MENSUAL	TIEMPO - MESES 1	2	3	4	5	6	TOTAL TIEMPO	VALOR PARCIAL
A	PERSONAL PROFESIONAL													
1	ARQUITECTO - INGENIERO DIRECTOR DE INTERVENTORIA	1,00	2	5.300.000	2,22	11.766.000	50%	50%	30%	30%	30%	50%	2,4	28.238.400
3	ESPECIALISTA ESTRUCTURAL	1,00	6	3.000.000	2,22	6.660.000	50%	25%	25%	25%	25%	50%	2,0	4.995.000
4	INGENIERO HIDROSANITARIO	1,00	6	3.000.000	2,22	6.660.000	50%	25%	25%	25%	25%	50%	2,0	4.995.000
5	INGENIERO ELECTRICO	1,00	6	3.000.000	2,22	6.660.000	50%	25%	25%	25%	25%	50%	2,0	4.995.000
6	ESPECIALISTA GEOTECNIA	1,00	6	3.000.000	2,22	6.660.000	50%	25%	25%	25%	25%	50%	2,0	4.995.000
7	PROFESIONAL ESPECIALISTA AMBIENTAL	1,00	6	3.000.000	2,22	6.660.000	50%	25%	25%	25%	25%	50%	2,0	4.995.000
8	PROFESIONAL DE PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO	1,00	6	3.000.000	2,22	6.660.000	50%	50%	50%	50%	50%	50%	3,0	6.660.000
9	PROFESIONAL ESPECIALISTA EN VIAS Y DISEÑO GEOMETRICO	1,00	6	3.000.000	2,22	6.660.000	50%	25%	25%	25%	25%	25%	1,8	4.995.000
10	PROFESIONAL SOCIAL	1,00	6	2.500.000	2,22	5.550.000	50%	25%	25%	25%	25%	25%	1,8	4.162.500
11	PROFESIONAL SSTT	1,00	6	2.500.000	2,22	5.550.000	25%	25%	25%	25%	25%	25%	1,5	2.775.000
12	PROFESIONAL ABOGADO	1,00	6	3.000.000	2,22	6.660.000	50%	50%	50%	50%	50%	50%	3,0	6.660.000
	SUBTOTAL A. COSTOS DE PERSONAL PROFESIONAL Y ESPECIALISTAS													**78.465.900**
ÍTEM	**CONCEPTO**	**CANTIDAD**		**COSTO MES**	**F.M.**	**COSTO**	**1**	**2**						**VALOR PARCIAL**
B	PERSONAL TECNICO AUXILIAR													
1	SECRETARIA	1,00		1.800.000	2,22	3.996.000	30%	30%	30%	30%	30%	30%	1,8	7.192.800
2	TOPOGRAFO INSPECTOR	1,00		2.500.000	2,22	5.550.000	25%	25%	25%	25%	25%	25%	1,5	2.775.000
	SUBTOTAL B. PERSONAL TECNICO AUXILIAR													**9.967.800**
	TOTAL COSTOS DE PERSONAL A+B (PROFESIONAL / ESP. + TECNICO AUXILIAR)													**88.433.700**
ITEM	**CONCEPTO**	**CANTIDAD**		**UNIDAD**		**COSTO X UNIDAD**	**1**	**2**						**VALOR PARCIAL**
C	INSUMOS (OTROS COSTOS ADMINISTRATIVOS)													
1	ARRIENDO DE EQUIPOS	1,00		MES		1.500.000	100%	100%	100%	100%	100%	100%	6,0	9.000.000
2		1,00		MES		3.152.560	100%	100%	100%	100%	100%	100%	6,0	6.305.120
3	EDICION DE INFORMES, PAPELERIA, IMPRESIONES	1,00		MES		900.000	100%	100%	100%	100%	100%	100%	6,0	5.400.000
5	POLIZA (0.50%)	0,005		PORC		5.765.950							-	5.765.950
	SUBTOTAL C. INSUMOS (OTROS COSTOS ADMINISTRATIVOS)													**26.471.070**
	TOTAL COSTOS PERSONAL PROFESIONAL + COSTOS PERSONAL TÉCNICO AUXILIAR + OTROS COSTOS ADMINISTRATIVOS													**114.904.770**
													IVA 19%	**21.831.906**
													VALOR TOTAL INTERVENTORÍA	**136.736.676**

GABRIEL PINEDA ARREGOCES
Gerente FONVISOCIAL

VoBo. Jesus Manuel Salas - Subgerente Planeación

Proyectó: Lia Llanos – Prof. Apoyo

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR
- FONVISOCIAL -

FACTOR MULTIPLICADOR

FACTOR MULTIPLICADOR PARA PERSONAL PROFESIONAL, ADMINISTRATIVO Y TECNICO

B. PRESTACIONES SOCIALES		88,23
a. Cesantias	**(A/12)**	8,33
b. Interes sobre cesantia	**(a/12%)**	1,00
c. Prima anual	(A/12)	8,33
D. Caja de Compensacion	%A	4
e. SENA	%A	2,00
f. ICBF	%A	3,00
g. Sistema de seguridad social: Salud	%A	8,50
h. Sistema de seguridad social: Pension	%A	12,00
i. ARP personal en obra	%A	6,96
j. ARP personal en oficina	%A	0,52
k. Vacaciones	(15/360*100)	5,50
l. Ausencias justificadas	(3/360*100)	0,83
m. Auxilio de transporte personal sueldo < $1'750,905	%A	11,71
n. Indemnizaciones	%A	5,55
o. Dotación	%A	5
p. Otros	%A	5,00
C. SUMA (A+B)		188,23
D. OTROS COSTOS		**15,00**
a. fondo Industria a la construccion	%A	3
b. Gastos de legalización	%A	3,50
c. Otros Impuestos	%A	8,50
E. SUBTOTAL (C+D)		203,23
F. HONORARIOS (10% PERSONAL)	%E	18,80
G. FACTOR MULTIPLICADOR (E+F)		222,03
FACTOR MULTIPLICADOR FINAL		2.22

Arq. JESUS MANUEL SALAS OROZCO
Subgerente de Planeación FONVISOCIAL
Alcaldía de Valledupar - Cesar