FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUÉN		
FDLUSA-CTO-504-2025	**CONSORCIO VIVIENDAS USAQUEN BB-CONST**	
OBJETO:	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS EL DIAGNÓSTICO Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LAS VIVIENDAS RURALES SELECCIONADAS POR LA ENTIDAD EN LA LOCALIDAD DE USAQUÉN	

COSTO DIRECTO ESTIMADO DE OBRA (CD)		**$752.446.014**
AIU	**32,8999%**	**$247.553.986**
COSTO DITRECTO + AIU		**$ 1.000.000.000,00**
TERMINO ESTIMADO DE EJECUCIÓN DE OBRA	**6**	**MESES**
P.O EN SMMLV		**$ 702,49**

FECHA:	FEBRERO DE 2026

A. ADMINISTRACIÓN

1. COSTOS MENSUALES DE PERSONAL

ÍTEM	CARGO	CANTIDAD		DEDICACIÓN MES	TOPE SALARIO (MES)	FACTOR PRESTACIONAL	N. MESES	SALARIO + PRESTACIONES
		A		B	C	D	E	F=A*B*C*D*E
1,1	**PERSONAL PROFESIONAL (Ingenieros y Otros)**							
1,101	DIRECTOR DE OBRA (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS)	1		**10%**	$5.200.000,00	1,4544	6,0	$4.537.728,00
1,102	RESIDENTE DE OBRA (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS)	2		**100%**	$2.997.000,00	1,4544	6,0	$52.306.041,60
1,102	PROFESIONAL EN INGENIERIA CIVIL CON ESPECIALIZACION EN DISENO ESTRUCTURAL Y/O SIMILAR (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS)	1		**10%**	$5.200.000,00	1,4544	6,0	$4.537.728,00
1,102	PROFESIONAL SISOMA (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS)	1		**100%**	$2.997.000,00	1,4544	5,5	$23.973.602,40
1,102	PROFESIONAL SOCIAL (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS)	1		**70%**	$2.997.000,00	1,4544	6,0	$18.307.114,56
						SUBTOTAL COSTOS MENSUALES DE PERSONAL		**$103.662.214,56**

ÍTEM	2. GASTOS OPERACIONALES MENSUALES	CANT.	AREA (M2)			COSTO ($/M2.MES)	N. MESES	VALOR ($)
2,3	TARIFA MES - GASTOS OFICINA	1	N/A			$1.199.778	6,0	$7.198.668,00
	SUBTOTAL GASTOS OPERACIONALES MENSUALES							**$7.198.668,00**

TOTAL COSTOS PERSONAL + GASTOS OPERACIONALES POR EL TÉRMINO DE EJECUCIÓN	**$110.860.882,56**
TOTAL COSTOS PERSONAL + GASTOS OPERACIONALES POR EL TÉRMINO DE EJECUCIÓN EN PORCENTAJE DEL COSTO DIRECTO	**14,7334%**

3. IMPUESTOS Y GARANTÍAS

3,1 IMPUESTOS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	IMPUESTO	VALOR ($)
3,101	CONTRIBUCIÓN ESPECIAL OBRA PÚBLICA	5,00%	$50.000.000,00
3,102	RETEICA 7.6XMIL	0,760%	$7.600.000,00
3,103	RETEFUENTE CONTRATO DE OBRA	2,00%	$20.000.000,00
3,104	IMPUESTO TIMBRE	0,50%	$5.000.000,00
3,105	ESTAMPILLA UNIV PEDAGOGICA NACIONAL 0,5%	0,50%	$5.000.000,00
		SUBTOTAL IMPUESTOS	**$87.600.000,0000**

3,2 GARANTIAS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN		VR. BASE	% ASEGURADO	VIGENCIA AMPARO (MESES)	TASA ASEGURADORA	VALOR ($)
3,201	Cumplimiento	GARANTIA UNICA	$1.000.000.000,00	10%	12,00	0,30%	$357.000,00
3,202	Salarios y Prestaciones Sociales		$1.000.000.000,00	5%	42,00	0,30%	$178.500,00
3,203	Estabilidad de la Obra		$1.000.000.000,00	20%	24,00	1,00%	$2.380.000,00
3,204	Predios, labores y Operaciones-Vigencia (Decreto 1082 de 2015 Sección III)	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	$284.700.000,00	100%	6,00	0,30%	$1.030.947,10
						SUBTOTAL GARANTÍAS	**$3.946.447,10**

TOTAL IMPUESTOS Y GARANTÍAS	**$91.546.447,10**
TOTAL IMPUESTOS Y GARANTÍAS EN PORCENTAJE DEL COSTO DIRECTO	**12,1665%**

A. ADMINISTRACIÓN (1 + 2 + 3)	**26,8999%**
I. IMPREVISTOS	**1,00%**
U. UTILIDAD	**5,00%**

A.I.U. (ADMINISTRACIÓN, IMPREVISTOS Y UTILIDAD)	**32,8999%**