RENOBO
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

ANEXO 4 - ESTRUCTURA DE COSTO Y DISCRIMINACIÓN DEL A.I.U.

PROYECTO:	ELABORAR LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS DE DETALLE, LA GESTIÓN Y OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS Y LA EJECUCIÓN DE LAS DEMOLICIONES Y CONSTRUCCIÓN POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE DEL EQUIPAMIENTO CENTRO CULTURAL JUVENIL, EN LA LOCALIDAD DE ENGATIVÁ EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C..

DATOS DEL PRESUPUESTO OFICIAL Y PLAZO

COSTO DIRECTO DE OBRA (CD)	$ 10.518.793.633,00	

VALOR DEL SALARIO MINIMO - 2026
$ 1.750.905,00

A. I. U.

ADMINISTRACIÓN	26,55%	$ 2.792.739.710,00	COP
IMPREVISTOS	1,00%	$ 105.187.936,00	COP
UTILIDAD	5,00%	$ 525.939.682,00	COP
TOTAL COSTOS INDIRECTOS (A. I. U.)	32,55%	$ 3.423.867.328,00	COP
COSTO TOTAL DEL CONTRATO INCLUIDO AIU		$ 13.942.660.961,00	COP
VALOR EN SMMLV DEL CONTRATO		7.963,12	SMMLV
DURACIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA		14,00	MESES

A. ADMINISTRACIÓN

1. COSTOS DE PERSONAL PROFESIONAL, TÉCNICO, AUXILIAR TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO

COD.	CARGO	CANTIDAD (A)	SUELDO MES BÁSICO (B)	FACTOR PRESTACIONAL (C)	TOTAL SALARIO (D) = (B) x (C)	% DEDICACIÓN MENSUAL (E)	COSTO MES (F) = (A) x (D) x (E)	No. DE MESES (G)	TOTAL PARCIAL (J) = (F) x (G)
1.1 PERSONAL PROFESIONAL									
	Director de Obra	1	$ 9.237.695,00	161,93%	$ 14.958.600,00	50,00%	$ 7.479.300,00	14,0	$ 104.710.200,00
	Residente de Obra - Ingeniero Civil	1	$ 5.716.390,00	161,93%	$ 9.256.550,00	95,45%	$ 8.835.377,00	11,0	$ 97.189.147,00
	Residente de Obra - Arquitecto	1	$ 5.716.390,00	161,93%	$ 9.256.550,00	100,00%	$ 9.256.550,00	8,0	$ 74.052.400,00
	Especialista Estructural	1	$ 7.215.031,00	161,93%	$ 11.683.300,00	20,00%	$ 2.336.660,00	8,0	$ 18.693.280,00
	Especialista Hidrosanitario (Diseñador de redes, red de protección, incendios y gas)	1	$ 6.437.905,00	161,93%	$ 10.424.900,00	20,00%	$ 2.084.980,00	12,0	$ 25.019.760,00
	Especialista Eléctrico (Diseñador de redes eléctricas, iluminación y voz y datos)	1	$ 6.437.905,00	161,93%	$ 10.424.900,00	20,00%	$ 2.084.980,00	12,0	$ 25.019.760,00
	Especialista en Geotecnia	1	$ 7.215.031,00	161,93%	$ 11.683.300,00	50,00%	$ 5.841.650,00	3,0	$ 17.524.950,00
	Profesional Arquitecto Bioclimático	1	$ 6.437.905,00	161,93%	$ 10.424.900,00	20,00%	$ 2.084.980,00	2,0	$ 4.169.960,00
	Especialista en Sistemas de Seguridad, Control y Detección de Incendios, HVAC	1	$ 6.437.905,00	161,93%	$ 10.424.900,00	20,00%	$ 2.084.980,00	8,0	$ 16.679.840,00
	Especialista Ambiental	1	$ 6.437.905,00	161,93%	$ 10.424.900,00	10,00%	$ 1.042.490,00	14,0	$ 14.594.860,00
	Profesional Costos, Presupuestos y Programación	1	$ 6.437.905,00	161,93%	$ 10.424.900,00	30,00%	$ 3.127.470,00	14,0	$ 43.784.580,00
	Especialista en Seguridad y Salud en el Trabajo	1	$ 5.716.390,00	161,93%	$ 9.256.550,00	100,00%	$ 9.256.550,00	14,0	$ 129.591.700,00
	Profesional Técnico de Apoyo	1	$ 4.162.539,00	161,93%	$ 6.740.399,00	100,00%	$ 6.740.399,00	11,0	$ 74.144.389,00
	Profesional Social	1	$ 5.716.390,00	161,93%	$ 9.256.550,00	35,00%	$ 3.239.793,00	14,0	$ 45.357.102,00
	Coordinador BIM	1	$ 6.826.468,00	161,93%	$ 11.054.100,00	50,00%	$ 5.527.050,00	12,0	$ 66.324.600,00
1.2 PERSONAL TÉCNICO Y PERSONAL AUXILIAR TÉCNICO									
	Maestro	1	$ 3.578.437,00	161,93%	$ 5.794.563,00	100,00%	$ 5.794.563,00	12,0	$ 69.534.756,00
	Topógrafo	1	$ 2.982.853,00	182,82%	$ 5.453.252,00	50,00%	$ 2.726.626,00	8,0	$ 21.813.008,00
	Cadenero 1	2	$ 2.046.061,00	182,82%	$ 3.740.609,00	50,00%	$ 3.740.609,00	8,0	$ 29.924.872,00
	Almacenista	1	$ 2.108.812,00	182,82%	$ 3.855.330,00	100,00%	$ 3.855.330,00	14,0	$ 53.974.620,00
1.3 PERSONAL ADMINISTRATIVO									
	Revisor Fiscal	1	$ 6.826.468,00	161,93%	$ 11.054.100,00	5,00%	$ 552.705,00	14,0	$ 7.737.870,00
	Contador	1	$ 5.716.390,00	161,93%	$ 9.256.550,00	10,00%	$ 925.655,00	14,0	$ 12.959.170,00
	Secretaria	1	$ 1.997.632,00	180,70%	$ 3.609.721,00	10,00%	$ 360.972,00	14,0	$ 5.053.608,00
	Conductor	1	$ 1.997.632,00	180,70%	$ 3.609.721,00	15,00%	$ 541.458,00	14,0	$ 7.580.412,00

COD.	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD PUESTOS	SALARIO MÍNIMO - 2026	No. SALARIOS MÍNIMOS	VR. TARIFA MENSUAL	% DEDICACIÓN MENSUAL	COSTO MES	No. DE MESES	TOTAL PARCIAL
1.4 SERVICIO VIGILANCIA									
	SERVICIO VIGILANCIA ARMADA - 24 HR - VR SEGÚN CIRCULAR SUPERINTENDENCIA VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA (MES)	1	$ 1.750.905,00	9,77	$ 19.175.567,00	100%	$ 19.175.567,00	14,0	$ 268.457.938,00
	SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL (1)								$ 1.233.892.782,00
	INDICADOR PORCENTUAL COSTOS DE PERSONAL (1)								11,73%

2. GASTOS OPERACIONALES

2.1 GASTOS DE TRAMITES

COD.	DESCRIPCION	UND	VR. UNITARIO	CANT	VALOR ($)
	PLAN DE MANEJO DE TRAFICO-PMT	UN	$ 3.000.000,00	1,00	$ 3.000.000,00
	TRAMITES OPERADOR DE RED ENEL - CODENSA	GB	$ 6.000.000,00	1,00	$ 6.000.000,00
	TRAMITES EAAB	GB	$ 10.000.000,00	1,00	$ 10.000.000,00
	VALLA UNA CARA, DE 3.0M X 6.0M CON ESTRUCTURA METALICA - ESTRUCTURA TIPO VALLA EN CERCHA + BANNER. INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACIÓN. IMPRESIÓN 720 DPI; TINTAS PARA EXTERIORES. ESTRUCTURA METÁLICA, INCLUYE BANDEJAS EN ALUMINIO, CERCHAS, 6 METROS HORIZONTALES Y 3 VERTICALES, CON 2 METROS DE PROFUNDIDAD, 9 BANDEJAS EN LAMINA GALVANIZADA CALIBRE 24, 4 CERCHAS EN ÁNGULO DE 1 1/2" Y ÁNGULOS DE 1" X 1/8", CERCHA CON ANTICORROSIVO NEGRO. BANNER DE 13 OZ EN TINTAS PARA EXTERIOR Y RESISTENTES A LA INTERPERIE.	UN	$ 6.942.537,00	1,00	$ 6.942.537,00
	PROVISIONAL DE OBRA ELECTRICA (INCLUYE TRÁMITES ANTE EL OPERADOR DE RED PARA LA SOLICITUD DE CUENTA PROVISIONAL, MATERIALES E INSTALACIÓN DE LA PROVISIONAL)	UN	$ 30.000.000,00	1,00	$ 30.000.000,00
	CERTIFICACIÓN RETILAP	UN	$ 10.000.000,00	1,00	$ 10.000.000,00
	CERTIFICACIÓN RETIE	UN	$ 10.000.000,00	1,00	$ 10.000.000,00
	SUBTOTAL COSTOS DE TRAMITES				$ 75.942.537,00
	INDICADOR PORCENTUAL COSTOS DE TRÁMITES				0,72%

RENOBO
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

ANEXO 4 - ESTRUCTURA DE COSTO Y DISCRIMINACIÓN DEL A.I.U.

PROYECTO:	ELABORAR LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS DE DETALLE, LA GESTIÓN Y OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS Y LA EJECUCIÓN DE LAS DEMOLICIONES Y CONSTRUCCIÓN POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE DEL EQUIPAMIENTO CENTRO CULTURAL JUVENIL, EN LA LOCALIDAD DE ENGATIVÁ EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C..

2.2 GASTOS ADMINISTRATIVOS

COD.	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	COSTO ($)	% DEDICACION MENSUAL	COSTO MES	No. DE MESES	VALOR ($)
	CERRAMIENTO EN TEJA DE ZINC h: 2.10M	ML	215	$ 105.410,00	100%	$ 22.663.150,00		$ 22.663.150,00
	ENSAYOS DE LABORATORIO (400 cilindros, 40 tracción y doblado y 30 granulometrias)	0	1	$ 30.000.000,00	100%	$ 30.000.000,00		$ 30.000.000,00
	CONSUMO PROVISIONAL ELECTRICA - OBRA	MES	1	$ 2.000.000,00	100%	$ 2.000.000,00	14	$ 28.000.000,00
	CONSUMO PROVISIONAL AGUA - OBRA	MES	1	$ 2.000.000,00	100%	$ 2.000.000,00	14	$ 28.000.000,00
	ALQUILER DE PORTÁTIL. PROCESADOR INTEL, CORE I3 4005U, MEMORIA RAM DE 4 GB DISCO DURO DE 500GB A 7200 RPM PANTALLA LED WIDESCREEN DE ALTA DEFINICIÓN CON 35,6 CM (14")	UN/MES	2	$ 124.818,00	100%	$ 249.636,00	14	$ 3.494.904,00
	Licencia AEC - (Licencia Anual)	MES	1	$ 1.957.143,00	10%	$ 195.714,00	14	$ 2.739.996,00
	ALQUILER COMPUTADOR PORTÁTIL GAMER LENOVO LOQ 15.6" - INTEL CORE I5 - RAM 32GB - DISCO 512GB - RTX 5050	UN/MES	1	$ 374.454,00	100%	$ 374.454,00	12	$ 4.493.448,00
	GASTOS DE OFICINA (Papelería, fotocopias y otros)	GLB/MS	1	$ 1.260.967,00	15%	$ 189.145,00	14	$ 2.648.030,00

2,3 EQUIPOS Y TRANSPORTES

COD.	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	COSTO ($)	% DEDICACION MENSUAL	COSTO MES	No. DE MESES	VALOR ($)
	EQUIPO DE TOPOGRAFÍA. ESTACIÓN TOTAL, Precisión lineal ≤ (2 mm + 2 ppm x D), precisión angular ≤ 3". Y NIVEL electrónico o automático óptico (lectura de 3 hilos) Incluye todos los accesorios. TARIFA MES	MES	1	$ 2.856.000,00	50%	$ 1.428.000,00	8,0	$ 11.424.000,00
	MOTOBOMBA SUMERGIBLE Ø 2" O 3" - INCLUYE COMBUSTIBLE	DIA	60	$ 68.508,00	100%	$ 4.110.480,00	2,0	$ 8.220.960,00
	ALQUILER DE VEHICULO: CAMPERO, PICK-UP, CAMIONETA, CAMION O SIMILAR DE 1300cc A 2000cc DE CILINDRADA, MODELO 2014 A 2011. 75% DE LA TARIFA ESTABLECIDA. INCLUYE TODOS LOS COSTOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO EXCEPTO EL SALARIO DEL CONDUCTOR	MES	1	$ 6.583.500,00	15%	$ 987.525,00	14,0	$ 13.825.350,00
	TOTAL COSTOS DE TRÁMITES + GASTOS DE ADMINISTRACIÓN							**$ 155.509.838,00**
	INDICADOR PORCENTUAL DE GASTOS OPERACIONALES							**1,48%**

3. IMPUESTOS Y GARANTIAS

3.1 IMPUESTOS

COD.	DESCRIPCIÓN	%	VALOR BASE	VALOR ($)
☑	CONTRIBUCIÓN ESPECIAL (IMPUESTO DE GUERRA LEY 1738 DIC-18-2014 PRORROGA 4 AÑOS)	5,00%	$ 13.942.660.961,00	$ 697.133.048,00
☑	GRAVAMEN DE MOVIMIENTOS FINANCIEROS - GMF 4 X 1000 (LEY 1739 DE 2014)	0,40%	$ 13.942.660.961,00	$ 55.770.644,00
☑	ESTAMPILLA UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA (DECRETO 584 DE 19 DICIEMBRE 2014)	0,50%	$ 13.942.660.961,00	$ 69.713.305,00
☑	ICA (LEY 146 JULIO 1983 RESOLUCION 219 DEL 25 FEBRERO DEL 2004)	0,69%	$ 13.942.660.961,00	$ 96.204.361,00
☑	RETENCIÓN EN LA FUENTE	2,00%	$ 13.942.660.961,00	$ 278.853.219,00
	SUBTOTAL IMPUESTOS			**$ 1.197.674.577,00**
	INDICADOR PORCENTUAL DE LOS IMPUESTOS			**11,39%**

3.2 GARANTIAS

COD.	DESCRIPCIÓN	% ASEGURADO	DIAS DEL CONTRATO	VIGENCIA AMPARO (DIAS)	%	VALOR BASE	VALOR ($)
☑	CUMPLIMIENTO	20%	420	600	0,30%	$ 13.942.660.961,00	$ 16.364.482,00
☑	BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	20%	420	420	0,30%	$ 13.942.660.961,00	$ 11.455.137,00
☑	SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	10%	420	1500	0,30%	$ 13.942.660.961,00	$ 20.455.603,00
☑	ESTABILIDAD DE LA OBRA	20%	420	1800	0,30%	$ 13.942.660.961,00	$ 49.093.446,00
☑	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	5%	420	420	0,30%	$ 13.942.660.961,00	$ 2.863.784,00
☑	TODO RIESGO EN CONSTRUCCIÓN	100%	420	420	0,15%	$ 13.942.660.961,00	$ 28.637.844,00
	SUBTOTAL GARANTÍAS						**$ 128.870.296,00**
	INDICADOR PORCENTUAL DE LAS GARANTÍAS						**1,23%**

RESUMEN A.I.U.

A. ADMINISTRACIÓN	**$ 2.792.739.710,00**	**26,55%**
I. IMPREVISTOS	**$ 105.187.936,00**	**1,00%**
U. UTILIDAD	**$ 525.939.682,00**	**5,00%**
TOTAL A.I.U. (ADMINISTRACIÓN, IMPREVISTOS Y UTILIDAD)	**$ 3.423.867.328,00**	**32,55%**

Concept	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró	ERWIN MAIR GORDILLO	Contratista	Dirección Técnica de Asesorías y Diseños Técnicos	
Revisó	LEONARDO MAURICIO RODRIGUEZ	Contratista	Dirección Técnica de Asesorías y Diseños Técnicos	
Aprobó	VICTOR HUGO ARENAS	Director Técnico de Asesorías y Diseños Técnicos	Dirección Técnica de Asesorías y Diseños Técnicos	

Fecha: 14 de mayo de 2026