ANEXO 9

ANÁLISIS DE LOS COSTOS INDIRECTOS, ADMINISTRACIÓN, IMPREVISTOS Y UTILIDAD

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
DESARROLLO ECONÓMICO
Instituto para la Economía Social

ANEXO No. 9
ANALISIS DE LOS COSTOS INDIRECTOS ADMINISTRACIÓN, IMPREVISTOS Y UTILIDAD

Una vez evaluado el estudio de la administración para los Grupos No. 1, Grupo No. 2 y Grupo No. 3, se determinó la necesidad de considerar un porcentaje de Administración no inferior al 21 % en los diferentes grupos a licitar.

Para Justificar los porcentajes y costos indirectos del actual proceso, se evaluaron cinco (5) procesos de entidades públicas con similares características técnicas en el área de mantenimiento. Las entidades evaluadas son:

1. **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA - EJERCITO NACIONAL**
2. **ALCALDIA LOCAL DE SUBA**
3. **IDPC**
4. **CAJA DE VIVIENDA POPULAR**
5. **IPES**

ANALISIS DE SOPORTE DE AIU 30%									
N°	COD LICITACIO	ENTIDAD	OBRA	VR. CONTRATO	ADMINISTRA	UTILIDAD	AU	IMPREVISTOS	AIU
1	No. 0808	FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA - EJERCITO NACIONAL	REALIZAR LA PRIMERA ETAPA DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS AULAS DE INSPECCION UBICADAS EN EL CANTON NORTE	3,283,744,076.00	16%	3%	19.00%	3%	22.0%
2	242 de 2016	ALCALDIA LOCAL DE SUBA	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE LA REALIZACION DEL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS EN LAS EDIFICACIONES QUE HACEN PARTE DE LA ALCALDIA LOCAL DE SUBA	868,269,410.00	24.40%	4%	28.40%	1%	29.4%
3		IDPC	INTERVENCION PLAZA DE MERCADO CONCORDIA	1,436,153,036.00	28.00%	4%	32.00%	2%	34.0%
4	606 DE 2015	CAJA DE VIVIENDA POPULAR	CONSTRUCCION, REPARACION Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FISICA A ESCALA BARRIAL UBICADAS EN BOOGOTA	1,647,029,981.00	27.24%	6.50%	33.74%		33.7%
5	Contrato 467 de 2016	IPES	EJECUTAR LAS OBRAS DE MERGENCIA, REPARACIÓN, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO Y OBRAS MENORES DE LAS PLAZAS DE MERCADO DEL IPES	3,500,776,673.00	20%	4%	24.00%	5%	29.0%
PROMEDIO DEL SECTOR					25%	4%	27.48%		29.0%

Calle 73 N° 11-66
PBX 2976030
Línea Gratuita
018000124737
www. ipes.gov.co

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

De acuerdo al análisis realizado, se determinó el valor promedio de la Administración en un 23 %, sin embargo el IPES considera un rango de aceptación del 21% , dentro de dicho porcentaje se consideraron las siguientes consideraciones.

1. Se requiere la permanencia de los residentes y sus inspectores de obra en un 100% con el fin de que realice el recibo y un seguimiento permanente de la obra.

2. Teniendo en cuenta la experiencia a partir de la ejecución de los contratos de mantenimiento realizados durante el 2016, específicamente en plazas de mercado, puntos comerciales, puntos de encuentro y quioscos, se observó que ante la apertura de varios frentes de obra de manera simultánea el contratista debe cubrir en un 100%, con el personal contratado, las obras que se encuentran en ejecución.

3. En vista de que contrato de mantenimiento para quioscos y puntos de encuentro, no cuenta con una asignación presupuestal significativa, se verifica que el personal mínimo requerido es de un residente de tiempo completo y un inspector de tiempo completo, para lograr atender de manera eficiente 304 quioscos y 4 puntos de encuentro.

4. El realizar una obra de mantenimiento, contempla características y factores diferentes a los de una obra nueva, debido a que los inspectores y residentes deben acompañar las intervenciones de manera permanente. Una vez lo anterior, no se podrían abrir más de dos frentes de manera simultánea por residente de obra de mantenimiento.

Por otra parte, el estudio muestra un valor promedio para la Utilidad del 4% en los contratos estudiados. Es así que el IPES se acoge a dicho valor promedio, encontrándolo razonable y ajustado a las necesidades propias del contrato de obra.

El valor de los imprevistos se muestra muy variable, por lo que el IPES define un valor porcentual del 5% para imprevistos, el cual está justificado para poder reconocer el pago respectivo, en vista de la complejidad de las obras a ejecutar y los vicios que se deriven de ella.

Por consiguiente, se aclara que para determinar el valor porcentual (%) del AIU de las obras de mantenimiento se deben tener en cuenta valores que están directamente relacionados el perfil y el número de profesionales, la cantidad de frentes a intervenir y la calidad de dicha intervención.

Calle 73 N° 11-66
PBX. 2976030
Línea Gratuita
018000124737
www. ipes.gov.co

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
DESARROLLO ECONÓMICO
Instituto para la Economía Social

Finalmente, se aplicará el **21%** para la **administración-A**, **4%** para la **utilidad-U** y un **5% de imprevistos** debidamente justificado, para un total del **AIU** del **30%** sobre el valor de la obra de mantenimiento, de acuerdo a lo mencionado.

Cordialmente,

Clarisa Díaz García
Subdirectora de Diseño y Análisis Estratégico
Anexo: tres (3) formatos del cálculo del personal requerido por grupo (3 folios)

	NOMBRE, CARGO O CONTRATO	FIRMA	FECHA
Elaboró	Vilma Sofía Cassab Aponte Profesional universitario SDAE		
Elaboro	Sandra Parra 041/2018 SDAE		
Elaboro	Diana Trujillo CPS 095-2018 SDAE		
Elaboro	Camilo Bonilla CPS 313- 2018 SDAE		
Revisó	Sonia Murcia Nossa CPS 122-2018 SDAE		
Revisó	Sergio Osorio CPS 089 – 2018 SDAE		
Revisó	Paul Sayago Porras CPS 301-2018 SDAE		
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para firma de los subdirectoras de Diseño y Análisis Estratégico, de Gestión Redes Sociales e Informalidad y de Emprendimiento, Servicios empresariales y Comercialización, del Instituto para la Economía Social IPES			

Calle 73 N° 11-66
PBX. 2976030
Línea Gratuita
018000124737
www. ipes.gov.co

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS