FORMATO ANALISIS DE AIU						
COSTO DIRECTO DE OBRA (CD)		$ 105,676,279.26				
TERMINO DE EJECUCIÓN DE OBRA (MESES)		1.00				
A. ADMINISTRACION						
CANTIDAD	**DESCRIPCION DEL CARGO**	**% DEDICACION MES**	**SALARIO MENSUAL**	**FACTOR PRESTACIONAL**	**PLAZO CONTRUCCION**	**CANTIDAD DE PERSONAL / DEDICACION / SALARIO/PRESTACIONAL**
A		**B**	**C**	**D**	**E**	**F = A*B*C*D*E**
A1.1 - PERSONAL PROFESIONAL Y ESPECIALISTAS						
1	Director de Obra	50%	$ 2,100,000.00	170.00%	1.00	$ 1,785,000
Funciones:	Dirigir, planificar, coordinar y supervisar la ejecución técnica, administrativa y operativa de las actividades de adecuación y mejoramiento de las instalaciones físicas del Palacio Municipal y de la sede del Concejo Municipal de Bochalema, garantizando el cumplimiento de los estudios, diseños, especificaciones técnicas, cronograma y demás obligaciones contractuales. Coordinar la implementación y seguimiento de los planes y programas exigidos, especialmente los relacionados con la gestión de proyectos, seguridad y salud en el trabajo, prevención de riesgos laborales, manejo ambiental y control de calidad. Asimismo, deberá orientar los procedimientos constructivos para garantizar la adecuada intervención de la infraestructura existente y su integración con los nuevos elementos proyectados, coordinar el personal técnico, participar en comités de obra, atender los requerimientos de la supervisión e interventoría, presentar informes de avance y adoptar las medidas preventivas y correctivas necesarias para asegurar la calidad, seguridad y cumplimiento del objeto contractual.					
1	Residente de Obra	100%	$ 1,800,000.00	170.00%	1.00	$ 3,060,000
Funciones:	Coordinar, supervisar y verificar directamente en campo la ejecución de las actividades de adecuación y mejoramiento de las instalaciones físicas del Palacio Municipal y de la sede del Concejo Municipal de Bochalema, garantizando el cumplimiento de los planos, especificaciones técnicas, cronograma y demás obligaciones contractuales. Realizar el seguimiento permanente de los procesos constructivos, incluyendo la verificación topográfica de niveles, alineamientos, dimensiones, localización y condiciones geométricas de los elementos existentes y proyectados, asegurando su adecuada integración con la infraestructura antigua. Asimismo, deberá controlar la calidad de los materiales y procedimientos constructivos, coordinar el personal operativo, verificar el cumplimiento de las medidas de seguridad y manejo ambiental, registrar los avances de obra, elaborar informes técnicos, participar en comités y atender los requerimientos de la dirección de obra, supervisión e interventoría, adoptando oportunamente las medidas necesarias para garantizar la calidad, estabilidad y correcta ejecución de las actividades contratadas.					
1	Ing. Especialista en Estructuras	30%	$ 2,000,000.00	170.00%	1.00	$ 1,020,000
Funciones:	Brindar acompañamiento y asesoría técnica especializada durante la ejecución de las actividades estructurales correspondientes a la adecuación y mejoramiento de las instalaciones físicas del Palacio Municipal y de la sede del Concejo Municipal de Bochalema, verificando el cumplimiento de los estudios, diseños, planos, especificaciones técnicas y normativa estructural vigente, especialmente la NSR-10. Evaluar las condiciones de los elementos estructurales existentes y su compatibilidad con las nuevas estructuras proyectadas, verificando las condiciones de estabilidad, resistencia, conexiones, apoyos y transferencia de cargas. Asimismo, deberá orientar y verificar los procedimientos constructivos relacionados con las intervenciones estructurales, identificar posibles riesgos asociados a la antigüedad de las edificaciones, emitir conceptos y recomendaciones técnicas, participar en comités de obra cuando sea requerido, atender las solicitudes de la dirección de obra, supervisión e interventoría y proponer las medidas necesarias para garantizar la seguridad, estabilidad y adecuada integración de los elementos estructurales existentes y proyectados, conforme al alcance contractual.					
A1.2 PERSONAL TÉCNICO Y PERSONAL AUXILIAR TÉCNICO						
1	Maestro General de obra	100%	$ 1,750,905.00	170.00%	1.00	$ 2,976,539
SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL						**$ 8,841,539**
A1.3 PERSONAL ADMINISTRATIVO						
OTROS GASTOS						
DESCRIPCION				**COSTO MES**	**DURACION MES**	**VALOR ($)**
Infomre y elaboracion planos record				$ 500,000.00	1	$ 500,000
SUBTOTAL GASTOS OPERACIONALES MENSUALES						**$ 500,000**
TOTAL COSTOS PERSONAL + GASTOS OPERACIONALES POR EL TÉRMINO DE EJECUCIÓN						**$ 9,341,539**
TOTAL COSTOS PERSONAL + GASTOS OPERACIONALES POR EL TÉRMINO DE EJECUCIÓN EN PORCENTAJE DEL COSTO DIRECTO						**9%**

A3. IMPUESTOS Y GARANTÍAS					
A3.1 IMPUESTOS					
DESCRIPCION			**VALOR BASE**	**IMPUESTO %**	**VALOR ($)**
Estampilla Pro Hospital Herasmo Meoz			$ 105,676,279.26	2%	$ 2,113,526
Estampilla Pro Cultura			$ 105,676,279.26	2%	$ 2,113,526
Estampilla Pro Ancianos			$ 105,676,279.26	4%	$ 4,227,051
Estampilla Pro Desarrollo Academico			$ 105,676,279.26	4%	$ 4,227,051
Descuento Sobretasa Municipal			$ 105,676,279.26	1%	$ 1,056,763
Descuento fondo cuenta			$ 105,676,279.26	5%	$ 5,283,814
Rete - Fuente			$ 105,676,279.26	2%	$ 2,113,526
Rete - Industria y Comercio			$ 105,676,279.26	1%	$ 1,056,763
Formas			$ 5,700.00	100%	$ 5,700
SUBTOTAL IMPUESTOS					$ 22,197,719
A3.1 IMPUESTOS					
DESCRIPCION	**VALOR BASE**	**% ASEGURADO**	**VALOR ASEGURADO**		**VALOR TOTAL ($)**
Cumplimiento	$ 105,676,279.26	10%	$ 10,567,627.93		$ 105,676
Salarios y prestaciones Sociales	$ 105,676,279.26	5%	$ 5,283,813.96		$ 52,838
Estabilidad y Calidad de la Obra	$ 105,676,279.26	10%	$ 10,567,627.93		$ 105,676
Responsabilidad Civil Extracontractual	$ 105,676,279.26	5%	$ 5,283,813.96		$ 52,838
SUBTOTAL GARANTIAS					$ 317,029
TOTAL IMPUESTOS Y GARANTÍAS					**$ 22,514,747**
TOTAL IMPUESTOS Y GARANTÍAS EN PORCENTAJE DEL COSTO DIRECTO					**21%**
A. ADMINISTRACIÓN (1 + 2 + 3)					30%
B. IMPREVISTOS					0%
C.UTILIDAD					5%
TOTAL AIU					35%