

Bucaramanga, noviembre de 2023

Ingeniero

JORGE EDUARDO TORRES MANRIQUE

Director Territorial

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Ciudad

Asunto: PROPUESTA LEVANTAMIENTOS ARQUITECTONICOS EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA

Cordial Saludo,

De acuerdo a su solicitud de presentación de propuesta para la ejecución de trámite de la referencia, adjunto descripción de cada una de las actividades requeridas, costo y tiempo aproximado de ejecución.

I. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

1. Levantamiento arquitectónico con los requerimientos necesarios para la presentación de acuerdo a la ley, en los inmuebles:
 - Carrera 20 N° 33-24 barrio Centro
 - Calle 36 N° 22-16 nivel 1 y 2.
2. Revisión jurídica de los documentos que acrediten área y linderos.

II. SE ENTREGA

1. Planos arquitectónicos de levantamiento, que contiene, plantas, fachadas, cortes, localización georreferenciada, cuadro de áreas, firmado por Arquitecto.
2. Plano de detalles arquitectónicos requeridos de ciertos espacios de la construcción.
3. Render en modelo 3D de la volumetría general.

III. TIEMPO DE EJECUCIÓN:

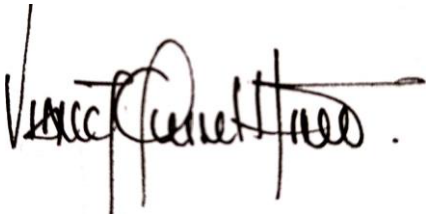
El tiempo de la consultoría será de 45 días prorrogables, luego de la firma del contrato y el desembolso del anticipo.

IV. VALOR DE CONSULTORIA:

El costo total de los trabajos es de Catorce millones de pesos \$ 14.000.000 , pagados así:

Pago por anticipo para revisión previa por valor de 50% y el restante a la entrega de los archivos físicos y digitales del trabajo

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Viancy Quintero Niño', with a horizontal line extending from the end of the signature.

VIANCY QUINTERO NIÑO

Arquitecta MP 6870064864 STD

Bucaramanga, 23 de noviembre de 2023

Señores

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

Director Territorial Santander

Asunto: Propuesta para la realización y/o revisión de levantamientos arquitectónicos de las construcciones destinadas a albergar el Instituto Geografico Agustin Codazzi (IGAC).

Se presentará a continuación la propuesta del asunto conformada por los siguientes aspectos:

1. Alcance Técnico

1.1. Realización y/o revisión de levantamiento arquitectónico de la existencia de dos edificaciones destinadas al uso dotacional del Instituto Geografico Agustin Codazzi (IGAC):

- ✓ Visita de inspección al predio por parte del equipo de profesionales.
- ✓ Digitación planos arquitectónicos del levantamiento del sitio.
- ✓ Gastos de papelería, impresión plotter.

1.2. La propuesta técnica incluye los siguientes entregables:

- ✓ Planos de levantamiento arquitectónicos, incluye: plantas, cortes, fachadas, localización y cuadro de áreas.

2. Documentación Necesaria

Para el correcto desarrollo de la propuesta se necesitan allegar los siguientes documentos:

- ✓ Certificado de libertad y tradición (expedido no mayor a 30 días)
- ✓ Copia del recibo del impuesto predial.
- ✓ Copia de las escrituras.
- ✓ Carta Catastral.

3. Tiempo de entrega

Para la entrega de los productos mencionados anteriormente se propone un plazo de treinta (30) días calendario tomados a partir del día de la firma de contrato o recibo del anticipo por cualquier medio acordado.

4. Propuesta Económica

Para cubrir la totalidad de los costos incluidos en el alcance mencionado, se propone un valor de honorarios de **DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$12'500.000)**.

5. Forma de Pago:

La forma de pago propuesta es la siguiente:

- ✓ Pago anticipado por el 50% del valor del contrato equivalente a \$6'250.000.
- ✓ Pago del 50% del contrato equivalente a \$6'250.000 contra entrega de los productos mencionados en la presente propuesta.

Cordialmente,



Arq. Brighth Palacios Carrillo
M. P.: A30462023-1098780990
Contacto: 350 339 3735

Bucaramanga, 9 de Noviembre de 2023

Ingeniero

JORGE EDUARDO TORRES MANRIQUE

Director Territorial

IGAC- Santander

Ref: Presentación de la propuesta de cotización para trabajos profesionales de levantamientos arquitectónicos para los predios ubicados en la en la ciudad de Bucaramanga, sedes del Instituto Geografico Agustin Codazzi.

Cordial saludo,

Tenemos el gusto de presentar esta propuesta en atención a su solicitud y, habiendo examinado debidamente sus requerimientos, tenemos la certeza de que nuestros servicios responden efectivamente a las necesidades del proyecto. Para ello, hemos estructurado lo siguiente:

DEFINICIÓN

El Levantamiento arquitectónico es un proceso en el cual se realiza una medición detallada y precisa de una estructura o edificación existente con el propósito de obtener datos dimensionales y gráficos que describan su diseño, disposición, ubicación y características. Para llevarlo a cabo, es necesario realizar una visita al sitio, donde se toman las medidas generales en plantas y alzados con diversos equipos, de acuerdo a los requerimientos solicitados por el o los solicitantes. Se verifica cada espacio identificando estructura, muros, vanos, accesos, niveles, mobiliarios fijos, instalaciones y acabados, con el fin de conocer las distribuciones espaciales del inmueble y así obtener una información digital y física (impresa) de la edificación.

I. OBJETIVO Y ALCANCE DE LA PROPUESTA

Los servicios prestados por nuestro equipo técnico en arquitectura abarcan la asesoría especializada en el desarrollo de levantamientos arquitectónicos y del mobiliario de los predios de referencia divididos en dos (2) etapas de la siguiente manera:

1. Levantamiento arquitectónico: Incluye la localización, plantas, cortes, fachadas, identificación de materiales, volumetría y cuadro de áreas para el predio ubicado en la carrera 20 # 33-24, en el barrio Centro de la ciudad de Bucaramanga. En este predio se

encuentra una construcción de tres (3) pisos desarrollada en diferentes niveles, y es donde funciona la oficina principal del IGAC.

2. Levantamiento arquitectónico: Incluye la localización, plantas, cortes, fachadas, identificación de materiales, volumetría y cuadro de áreas para el predio ubicado en la calle 36 # 22-16, situado en los niveles 1 y 2 del edificio denominado Agustín Codazzi - Propiedad Horizontal, en barrio Bolívar de la ciudad de Bucaramanga. En este predio se identifica una construcción de cinco (5) pisos desarrollada en diferentes niveles, y en los niveles indicados funcionan las oficinas del IGAC.

II. ACTIVIDADES PRELIMINARES:

1. Verificación de documentos legales: Se llevará a cabo para corroborar la información relacionada con la cabida, linderos y áreas de los inmuebles. Para esta actividad, será necesario contar con las escrituras públicas, certificados de libertad y tradición y recibos de impuesto predial de los inmuebles.
2. Revisión de planos arquitectónicos realizados, previamente a esta propuesta, a una o las dos sedes: revisión del contenido y corroboración de medidas en sitio.
3. Reconocimiento de los inmuebles.
4. Levantamiento arquitectónico de las construcciones.

III. PROCESO DE LEVANTAMIENTO:

Durante este proceso, se llevarán a cabo las siguientes actividades:

1. Medición en planta de los inmuebles para verificar inicialmente los linderos, niveles, accesos, distribución espacial de oficinas, servicios, áreas de atención al público, baños, archivo documental, entre otros.
2. Toma de medidas en altura, identificando en cortes arquitectónicos el cielo raso, las cubiertas, los vanos de ventanas y puertas, el mobiliario de puestos de trabajo y los depósitos.
3. Dimensionamiento de la fachada, identificando puertas de acceso, las ventanas, los materiales y acabados utilizados.

IV. DOCUMENTOS A ENTREGAR

Los documentos a entregar son:

- a. **Plantas arquitectónicas piso por piso:** Se presentarán a la escala 1:50 o 1:75 con cada uno de los espacios, incluyendo sus respectivos niveles, cotas, materiales y la distribución

espacial identificando las diferentes zonas de trabajo y accesos. Además, se incluirán las plantas de localización y de cubiertas.

- b. **Cortes:** escala 1:50 o 1:75, se proporcionarán los cortes necesarios para la correcta identificación de los elementos arquitectónicos y su relación con el espacio público. Estos cortes incluirán niveles, cotas, espacios y materiales.
- c. **Fachadas:** escala 1:50 o 1:75, se identificarán las fachadas de los edificios, que contendrán todos los detalles arquitectónicos necesarios para su interpretación, incluyendo cotas de altura, materiales y remates de cubierta.
- d. **Detalles arquitectónicos:** se incluirán ampliaciones de las zonas más importantes requeridas por el o los solicitantes, con detalles de espacios, alturas, muebles, instalaciones, puntos hidráulicos, eléctricos, sanitarios y datos de comunicación.
- e. **Renders en modelo 3D:** Se proporcionarán representaciones tridimensionales de los espacios y la volumetría.

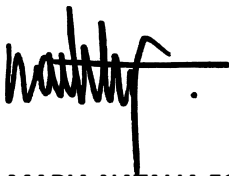
V. TIEMPO DE ENTREGA

El plazo de entrega de los documentos solicitados será de treinta (30) días calendario a partir de la firma del contrato.

VI. COSTOS Y HONORARIOS

El costo de la propuesta económica para el levantamiento de los dos predios objetos del contrato, el Edificio de la carrera 20 # 33-24 y la calle 36 # 22-16, sedes del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en la ciudad de Bucaramanga, es de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE** (\$10.000.000), libre de impuestos.

Cordialmente,



ARQ. MARIA NATALIA FORERO RODRÍGUEZ

ANEXO. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS OBJETO DE ESTUDIO

PREDIO 1: Carrera 20 # 33 - 24

1. DATOS DEL PREDIO	
DIRECCIÓN	Carrera 20 # 33 - 24
BARRIO	Centro
NÚMERO PREDIAL	68001-01-01-0079-0011-000
ESTRATO	3
ÁREA DEL LOTE	327,00m ² (Corroborar con documentos públicos)
TIPO DE LOTE	Medianero
DIMENSIONES	12,50 m ² * 28,00 m ² Aproximado (Corroborar con documentos)
FRENTES	12,50 m ² Aproximado

2. NORMAS URBANÍSTICAS	
FICHA NORMATIVA	8
SECTOR	6A
TRATAMIENTO	Renovación – Reactivación 3 (TRA-3)
ACTIVIDAD	Comercial 2
AFECTACIÓN AMBIENTAL	No presenta
EDIFICABILIDAD	I.O. 0,70 / I.C. 2,10 – 3,00 (Depende de la corroboración de frente)
ALTURA MÁXIMA	3 pisos / Libre (Depende de la corroboración de frente)
 AISLAMIENTO POSTERIOR	Para comercio no aplica, solo cumplimiento de IO.
VOLADIZO	Se mantiene el actual
ANTEJARDÍN	Se mantiene el actual
PERFIL	Se mantiene el actual
Para este caso no se aplica la norma anterior, solo se presenta de manera informativa	



PREDIO 2: Calle 36 # 22-16

1. DATOS DEL PREDIO	
DIRECCIÓN	Calle 36 # 22 - 16
BARRIO	Bolívar
NÚMERO PREDIAL	68001-01-01-0059-0011-902
ESTRATO	4
ÁREA DEL LOTE	678,00m ² (Corroborar con documentos públicos)
TIPO DE LOTE	Esquinero
DIMENSIONES	35,00 m ² * 20,00 m ² Aproximado (Corroborar con documentos)
FRENTES	35,00 m ² Aproximado

2. NORMAS URBANÍSTICAS	
FICHA NORMATIVA	2
SECTOR	1F
TRATAMIENTO	Renovación – Reactivación 2 (TRA-2)
ACTIVIDAD	Comercial 2
AFECTACIÓN AMBIENTAL	No presenta
EDIFICABILIDAD	I.O. 0,65 / I.C. 5,00
ALTURA MÁXIMA	Libre
AISLAMIENTO POSTERIOR	Se mantiene el actual
VOLADIZO	Se mantiene el actual
ANTEJARDÍN	Se mantiene el actual
PERFIL	Se mantiene el actual
Para este caso no se aplica la norma anterior, solo se presenta de manera informativa	

