INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL
(Subdirección de protección e intervención del Patrimonio)

OBJETO: FASE II: Elaboración del proyecto de diseño arquitectónico, de reforzamiento estructural, de actualización de redes, estudios de bienes muebles, y propuesta para la restauración y conservación del inmueble denominado "Casa Colorada" localizado en la Calle 12B No. 3 –3 y sus autorizaciones y permisos para la posterior intervención.

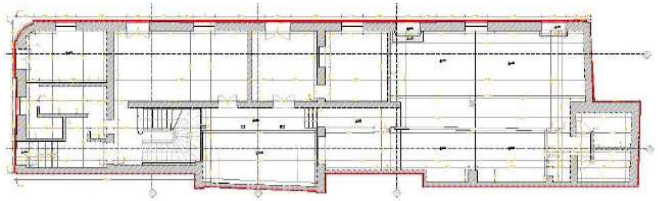
ESTUDIO DE MERCADO 2024

INFORMACIÓN DEL PREDIO	**AREA DE PREDIO**	303,55 m2
	ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	284,05 m2
	ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	279,9 m2
	AREA TOTAL CONSTRUIDA APROX.	563,95 m2
	CATEGORÍA	Categoria B, Nivel de intervención 2
	USO	Dotacional oficinas
	NÚMERO DE PISOS	2
	DIRECCION	Calle 12 B No. 3-07

ESQUEMA

INFORMACION AREAS APROXIMADAS





AREA - PRIMER PISO 284.05 M2
AREA - SEGUNDO PISO 279.90 M2
AREA CONSTRUIDA 593.95 M2

ITEM	FASE II: Elaboración del proyecto de diseño arquitectónico, de reforzamiento estructural, de actualización de redes, estudios de bienes muebles, y propuesta para la restauración y conservación del inmueble denominado "Casa Colorada" localizado en la Calle 12B No. 3 –3 y sus autorizaciones y permisos para la posterior intervención.					
	ALCANCE	**DESCRIPCIÓN PRODUCTO**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**V. UNIT.**	**V. PARCIAL**
0.Preliminares	Revisión y aclaraciones al diagnóstico de estudios preliminares de la primera etapa entregados por parte de la consultoría de la primera etapa.	1- Revisión, ajustes y diagnóstico de estudios preliminares (acta de recibo a satisfacción)	UN	1	$ 5.000.000	$ 5.000.000
		1-Diseño arquitectónico (incluye distribución de mobiliario y diseños de paisajismo interior -si se requiere	UN	1	$ 60.000.000	$ 60.000.000

	ALCANCE	DESCRIPCIÓN PRODUCTO	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNIT.	V. PARCIAL
1.Propuesta y diseños de restauración arquitectónica	Elaboración del proyecto arquitectónico que se realizará bajo los criterios de intervención definidos por parte de la consultoría de la primera etapa, que propendan por la protección conservación y puesta en valor del bien de Interés Cultural.	2- Diseño y propuesta de intervención para control de humedades.	UN	1	$ 6.000.000	$ 6.000.000
		3 - Análisis y diseño de las condiciones de accesibilidad universal y propuesta de señalética y seguridad humana - circulación vertical y horizontal (incluye propuesta de equipos especiales- si aplica, este diseño debe estar articulado a los diseños arquitectónicos, estructurales y redes	UN	1	$ 13.000.000	$ 13.000.000
2.Propuesta y diseños de reforzamiento estructural	Elaboración del proyecto de reforzamiento estructural que se realizará bajo los criterios de intervención definidos por parte de la consultoría de la primera etapa.	1- Diseños y cálculos estructurales y de elementos no estructurales. (coordinación con arquitectura, redes, pases y ductos)	UN	1	$ 32.000.000	$ 32.000.000
3.Propuesta y diseños de redes hidrosanitarias	Comprende el estudio y diseño de las Redes Hidráulicas (agua potable, agua caliente, tratamiento y recirculación aguas de drenaje), sistema de redes con disposición final de efluentes (aguas residuales, aguas de drenaje superficial y subterráneo) y demás estructuras necesarias para el óptimo suministro de agua potable; la evacuación y disposición de las aguas negras; la reutilización, tratamiento y disposición de aguas de drenaje (aguas lluvias y aguas de nivel freático)	1- Diseño hidrosanitario, aguas lluvias, red de extinción de incendios (si aplica), redes mecánicas de extracción de humos y gases (si aplica) red de detección de incendios (si aplica), sistema de detección de incendios (si aplica) y los equipos especiales y dispositivos que se requieran. (incluye planos, detalles, informes y todas las gestiones y trámites ante la entidad prestadora del servicio) *en caso de no aplicación se debe soportar bajo norma	UN	1	$ 20.000.000	$ 20.000.000
4.Propuesta y diseños de redes electricas	Desarrollar los diseños eléctricos de red normal, regulada, emergencia en donde se incluyen las salidas de equipos especiales, diseño de iluminación y de emergencia, diseño de red de suministro de energía de emergencia, diseño del sistema de protección contra descargas atmosféricas (rayos), diseño del sistema de puesta a tierra, diseño del sistema de telecomunicaciones para voz y datos y de televisión en zonas comunes, diseño para el sistema de seguridad y vigilancia (CCTV) y sistema sonido ambiental, diseño del sistema de autogeneración con energías renovables acoplado al sistema eléctrico del proyecto	1- Diseño eléctrico red normal y red regulada, iluminación y de emergencia, red voz, datos, televisión, sonido e iluminación, CCTV, diseño del sistema de autogeneración con energías renovables acoplado al sistema eléctrico del proyecto, análisis de cargas, sistema de detección de incendios (si aplica), diseños de protección de cargas e iluminación (incluye planos, detalles y toda la gestión y trámites ante los operadores de redes eléctricas, propuesta de equipos	UN	1	$ 30.000.000	$ 30.000.000

	ALCANCE	DESCRIPCIÓN PRODUCTO	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNIT.	V. PARCIAL
5.Propuesta de acciones de intervención para los procesos de restauración de restauración de bienes muebles	Elaboración de los diseños y propuesta para la intervención de los bienes muebles en Madera, piedra, pintura mural (si aplica), cielorasos y yeserías existentes en el BIC, recuperación, restauración de los mismos y rehabilitación y restitución de aquellas piezas o elementos faltantes, para lo cual se deberá entregar planos de taller y/o de carpintería para la elaboración de piezas o moldes, especificaciones de acabados entre otros.	1- Definición de acciones de intervención para los procesos de restauración de elementos de carpintería en madera sobre muros, columnas, puertas, ventanas, pie derechos, marcos decorativos, artesonados, canes, calados, entre otros y su respectivo procedimiento de intervención. 2-Definición de acciones de intervención para los procesos de restauración de los sillares en piedra de zócalo y dados de columna en piedra. 3-Definición de acciones de intervención para los procesos de restauración de la pintura mural (bajo resultados de calas estratigráficas evidenciadas en fase I) 4-Definición de acciones de intervención para los procesos de restauración de cielorasos y elementos decorativos, yeserías, y su respectivo procedimiento de intervención (bajo lineamientos de fase I).	UN	1	$ 21.000.000	$ 21.000.000
6, Autorizaciones, licencias, resoluciones y permisos	Tramitar y gestionar los permisos, autorizaciones, resoluciones y licencias de construccion ante las entidades competentes como; Ministerio de Cultura, ICANH, Curaduria Urbana, IDPC entre otras que sean necesarias, para el desarrollo de las obras de intervencion en bienes de interes cultural.	1- Trámite, gestión y aprobación de autorización ante IDPC 2- Obtención de licencia de construcción ante Curaduría Urbana. 3- Revisión de documentación que reposa en el expediente del inmueble y complementación de documentos necesarios 4- Permiso ICANH para intervenciones que se requieran, cierre e informe de la autorización (concepto de aprobación de proyecto), gestión de concepto de IDIGER (valoración de riesgo si aplica) 5- Gestión, revisión y análisis de la titularidad del bien con los soportes correspondientes, revisión de linderos de las áreas, de acuerdo con la información consignada en títulos de propiedad y la información que posee catastro, cartografía oficial y/o registro público.	UN	1	$ 19.000.000	$ 19.000.000
7, Presupuestos	Presupuestar, consolidar y construir el presupuesto detallado para la intervención junto con las especificaciones técnicas de construcción, análisis de precios unitarios APU'S, y la programación de	1.- Presupuesto general y detallado. 2.- Análisis de precios unitarios. 3.- Cantidades de obra. 4.- Especificaciones técnicas. 5.- Cronograma de obra 6.- Cálculo del A.I.U. incluido desglose	UN	1	$ 20.000.000	$ 20.000.000

	ALCANCE	DESCRIPCIÓN PRODUCTO	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNIT.	V. PARCIAL
	de precios unitarios APU S y la programación de obra para su correcta ejecución.	7.- Perfiles profesionales propuestos para el proceso de obra y lineamientos de anexo técnico para el pliego de condiciones				
SUBTOTAL						**$ 226.000.000**
IVA			**0,19**			**$ 42.940.000**
TOTAL						**$ 268.940.000**

total	**$ 268.940.000**

JUAN DIEGO QUINTERO LÓPEZ
REPRESENTANTE LEGAL
QUINTERO Y RIAÑO S.A.