AREA 2- SAS
NIT. 901.383.8838
Manufactura, comercialización, compra, venta de
productos de todo tipo, construcción y consultoría

Bogotá D, C marzo 10 de 2025
Señores:
A QUIEN INTERESE.

PROPUESTA ECONOMICA

Reciban un cordial saludo por parte nuestra empresa, esperamos que se encuentren cosechando éxitos en sus labores, Atendiendo a su amable invitación, nos place presentar la propuesta económica continuación:

EDIFICIO DOTACIONAL

Edificio uso dotacional, localidad de Fontibón – (Bogotá DC) Calle 23 No 106 - 56 proyecto-licencia de construcción reconocimiento de una construcción existente -modalidad: modificación.
Barrio (Cabaña). – **BOGOTA.**

10 de marzo de 2025

***NOTA 1*: Si el predio requiere adelantar trámite ante catastro correspondiente a cabida y linderos, este correrá por cuenta del propietario, ya que es una subsanación de linderos.**

A-DISEÑO ARQUITECTONICO.

Diseño arquitectónico para una edificación de 3 pisos de altura – 280 m2 aproximadamente dotacional hasta 3 plantas.

- PLANOS DE LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO
- PLANOS DE PROPUESTA ARQUITECTONICA
- MEMORIAS DE CALCULO
- PERITAJE
- ESTUDIO DE SUELOS
- SEGUNDO REVISOR CALIFICADOR INDEPENDINTE EXIGIDO.
- CAMBIO DE USO DE SUELO

Diseño arquitectónico para una edificación de 3 pisos de altura – 280 M2 aproximadamente, hasta 3 plantas dotacional – ubicado en la localidad de Fontibón,en la ciudad de Bogotá. el cual se proyectará cumpliendo con las normas vigentes, POT decreto 555 de 2021, para efectos del reconocimiento de construcción existente, se tomará como argumento de apoyo lo dispuesto en la ley 1848 de 2017, logrando los efectos de reconocimiento del estado actual de la construcción

B–DISEÑO CONSTRUCTIVO.

X–Diseño constructivo para una edificación de 3 pisos altura – 280 m2 aproximadamente - dotacional 3 pisos.

Δ–localizado en la ciudad de Bogotá, localidad Fontibón el cual se proyectará cumpliendo, con la norma sismo resistente actual NRS-10, para una edificación con sistema constructivo a porticado según sugerencia estructural.

E–Estudio de suelos (peritaje), en el predio objeto del trámite, en el cual se realizará informe para determinar la capacidad portante del terreno y áreas aferentes para una edificación de 3 pisos de altura.

Φ–Memorias de cálculo estructural, para una edificación de 3 pisos de altura sometido a programa de modelado estructural 3D, con el fin de obtener diseños estructurales capaces de soportar fuerzas ondulatorias, horizontales, verticales y de torsión.

C-ANALISIS NORMATIVO.

Análisis normativo para una edificación de 3 pisos de altura – 280 m2 aprox. - el cual se ajustará a lo dispuesto a la norma vigente, análisis de títulos de propiedad escrituras, certificados de libertad, manzana catastral y plano de loteo.

D-ESQUEMA DE TRABAJO.

Se presentará un anteproyecto pasados 15 días hábiles, presentado al contratante para su aprobación de diseño y distribución arquitectónica, este se presentará con los lineamientos normativos mínimos exigidos por la curaduría urbana para su radicación, de resultado positivo se recogerá la documentación correspondiente exigida.

- Formulario único nacional
- Autorización o poder
- Fotocopia de la cedula del propietario
- Escritura pública del predio
- Certificado de tradición y libertad
- Impuesto predial pago último año
- Manzana catastral
- Plano de loteo

E-TIEMPO DE ENTREGA.

El tiempo de entrega de la licencia de construcción aprobada, será el tiempo que la curaduría urbana se tome para dar los respectivos procedentes, en cada una de las áreas, tanto en diseño arquitectónico, diseño constructivo y análisis legal o jurídico, el contratista estará en la disposición inmediata de responder acta de observaciones, con el fin de agilizar el trámite y los tiempos de la curaduría.

AREA 2- SAS
NIT. 901.383.8838
Manufactura, comercialización, compra, venta de
productos de todo tipo, construcción y consultoría

NIT: 901.383.883

PROPUESTA ECONOMICA

La propuesta económica tendrá un costo de **$ 10.500.000** (doce millones quinientos mil pesos M/C)

FORMA DE PAGO

La forma de pago será un primer pago a inicio de actividades correspondiente a **$ 4.750.000 (**tres millones setecientos cincuenta mil pesos M/C), un segundo pago a la radicación del proyecto en la curaduría urbana correspondiente a **$ 2.250.000** (dos millones doscientos cincuenta mil pesos M/C) y un pago final correspondiente a **$3.500.000** (un millón quinientos mil pesos M/C.) a la entrega de borradores de las licencias de construcción.

G-IMPUESTOS.

- Cargo fijo (se cancelará en la curaduría urbana en el momento de la radicación)
- Cargo variable (se cancelará en la curaduría urbana en el momento borrador de licencia)
- Cargo fijo (se cancelará en secretaria de hacienda)
- Impuesto de cargas urbanísticas (secretaria distrital de planeación)

LOS IMPUESTOS CORRERAN POR CUENTA DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE

H-VALIDEZ DE LA OFERTA.

La validez de la oferta será de 30 días hábiles.

ARQ-JUAN CARLOS ROJAS ROJAS-MAT-A2504200879907951 CPNA



Arq. Juan Carlos Rojas Rojas
Mat-A2504200879907951CPNAA
NIT-901.383883-8
Correo electrónico area-2-@outlook.com-juancarlos_rojasr@yahoo.com
contacto: 3204566047.
Forma de pago: Según acuerdo
Consignar: Cuenta de ahorros-Banco Bancolombia No 384-791138-39.
NOTA: En la licencia de construcción, no se incluyen instalaciones hidráulicas, eléctricas y desagües.

Arq. JUAN CARLOS ROJAS ROJAS

Tel: 320 456 60 47 – WhatsApp
area-2-@yahoo.com – juancarlos_rojas@yahoo.com