Rionegro, octubre de 2025

Asunto: Propuesta técnica económica para los estudios técnicos plaza de feria municipio de Guadalupe -Antioquia.

Según la solicitud enviada por los interesados nos permitimos enviar por puesta técnico económico para el proyecto de estudios técnicos necesarios para construcción de la plaza de feria en el municipio de Guadalupe-Ant.

Los estudios técnicos son fundamentales para garantizar que el proyecto sea **viable, seguro, funcional y sostenible**. Permiten conocer las condiciones del terreno, definir correctamente los diseños arquitectónicos, estructurales y de servicios, y prever los costos y tiempos de ejecución. Además, ayudan a minimizar riesgos constructivos, optimizar recursos y asegurar el cumplimiento de normativas técnicas, urbanísticas y ambientales.

Capitulo	Item	Descripción actividad	Unidad	Cantidad	Valor unitario
1.0 ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA EL MONTAJE DE UNA PLAZA DE FERIA	1.1	Problemas y Tendencias Sectoriales	gl	1	$ 706,800
	1.2	Objetivos	gl	1	$ 706,800
	1.3	Estrategias	gl	1	$ 706,800
	1.4	Justificación	gl	1	$ 706,800
	1.5	Misión y Visión del Proyecto	gl	1	$ 706,800
	1.6	Macro localización	gl	1	$ 706,800
	1.7	Micro localización	gl	1	$ 706,800
	1.8	Estudio de Mercado	gl	1	$ 706,800
	1.9	Ingeniería del Proyecto	gl	1	$ 706,800
	1.10	Presupuesto de Ingresos	gl	1	$ 706,800
	1.11	**PREFACTIBILIDAD FINANCIERA** o ANÁLISIS DE VIABILIDAD FINANCIERA o ANÁLISIS DE FINANCIACIONES o FLUJO DE CAJA	gl	1	$ 760,000
	1.12	Organización de la Empresa	gl	1	$ 706,800
	1.13	Evaluación del Proyecto	gl	1	$ 706,800
	1.14	Costos del Proyecto (Incluido A.I.U.)	gl	1	$ 706,800
2.0 INGENIERÍA DE DETALLE Y ESTUDIOS TÉCNICOS	2.1	Estudio Geotécnico y de suelos para elementos u estructuras que conformara el proyecto	gl	1	$ 7,560,000

	2.2	Levantamiento Topografía y/o fotogramétrico de predio donde se implantará el proyecto.	gl	1	$ 7,560,000
	2.3	Levantamiento Arquitectónico de elementos, edificaciones existentes y urbanismo existente	gl	1	$ 7,560,000
	2.4	Diseño hidro sanitario de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales cumpliendo normativa basica para plazas de feria.		1	$ 14,160,000
	2.5	Diseño arquitectónico de plaza de feria: incluyendo corrales, corral de observación, corral comunitario, cafetería, oficina, unidades sanitarias, embarcadero, báscula, compostera, corredores peatonales, entrada y salida, zona de parqueadero etc.	gl	1	$ 25,860,000
	2.6	Diseño de elementos estructurales y no estructurales de edificaciones resultantes del diseño arquitectónico, incluye planos de detalle y memorias de cálculo de los elementos diseñados.	gl	1	$ 21,180,000
	2.7	Diseño eléctrico (Diseño de red internas del proyecto, Apantallamiento en caso de ser necesario incluye planos de detalle y memorias de cálculo.	gl	1	$ 16,140,000
	2.8	Diseño hidrosanitario (diseño de red de acueducto, alcantarillado y aguas lluvias, debe contener planos con detalles constructivos, plantas y alzado de cada red donde estén diámetros, longitudes y especificaciones de materiales, debe contener memorias de cálculo de cada red)	gl	1	$ 16,140,000
	2.9	Presupuesto de obra (debe contener memorias de cantidades, APUS de actividades, presupuesto de interventoría, AIU cronograma, fluyo de inversión.	gl	1	$ 15,024,000
	2.10	Especificaciones técnicas de construcción según ítems de construcción del proyecto.	gl	1	$ 5,700,000
	2.11	PMA Plan de manejo Ambiental	gl	1	$ 4,276,104
				Subtotal	**$ 151,108,504**
				IVA	**$ 28,710,616**
				Total	**$ 179,819,120**

Valor total de los estudios: **Ciento setenta y nueve millones ochocientos diecinueve mil ciento veinte pesos.**

Plazo: 45 Días hábiles.

Forma de pago:

30% Anticipo.
70% Acta de avance.

Validez de la propuesta: 45 Días hábiles.

Metodología para la Ejecución de los Estudios Técnicos

La ejecución de los estudios técnicos se desarrollará mediante una metodología estructurada en fases sucesivas que garantizan un análisis integral del proyecto:

1. **Fase 1 – Revisión de Información y Diagnóstico Inicial**
   - Recolección de información existente (planos, normativas, POT, etc.)
   - Visita técnica al sitio para reconocimiento físico y levantamiento de condiciones actuales
   - Identificación de restricciones urbanas, ambientales y sociales
2. **Fase 2 – Estudios de Base**
   - **Topografía**: Levantamiento planimétrico y altimétrico del terreno
   - **Geotecnia**: Estudio de suelos para determinar capacidad portante y recomendaciones de cimentación
   - **Estudios hidrológicos e hidráulicos** (si aplica): Identificación de escorrentías, drenajes y posibles riesgos
   - **Estudio ambiental preliminar**: Identificación de impactos y medidas de mitigación
3. **Fase 3 – Diseño Técnico Multidisciplinario**
   - **Diseño arquitectónico**: Distribución funcional, accesibilidad, espacio público
   - **Diseño estructural**: Criterios de seguridad, materiales y resistencia sísmica
   - **Diseños complementarios**: Hidrosanitario, eléctrico, iluminación, paisajismo y urbanismo
   - Coordinación interdisciplinaria para garantizar coherencia entre disciplinas
4. **Fase 4 – Elaboración de Documentos Finales**
   - Planos constructivos y detalles técnicos
   - Memorias de cálculo por especialidad
   - Presupuesto detallado y cronograma de obra
   - Especificaciones técnicas
   - Recomendaciones para la ejecución
5. **Fase 5 – Socialización y Ajustes Finales**
   - Presentación a la entidad contratante y partes interesadas

- Revisión y ajustes según observaciones recibidas
- Entrega oficial del paquete completo de estudios y diseños

Esperamos poder acompañarlos en este importante proyecto.

Atentamente



Giovanny Sepúlveda Concha
Ingeniero civil
Especialista en Ingeniería Sismo Resistente
Magister en Construcción - Sostenibilidad