Manizales Enero 13 2026

COTIZACION

DIRIGIDA A: CDA de Caldas NIT-890805554-3
Atte Dr **LUIS GABRIEL MARIN FERNANDEZ**
Gerente CDA de Caldas

PRESENTADA POR: Luis Fernando Rosero Giraldo, Arquitecto con matrìcula 17700-41581 de Caldas.

TIPO DE PROYECTO: Urbano; para 1 proyecto comercial institucional, centro de diagnóstico automotor de Caldas.
AREA APROXIMADA DEL TERRENO: Lote de **3.637,65 m2.**

LOCALIZACION DEL PROYECTO: Casco urbano de Manizales Av. Kevin Ángel No. 63.77.

OBJETIVO DEL PROYECTO: Modificar la resolución **17-2-0093 LC;** con el objetivo de modificar el esquema de circulación de vehículos al interior del CDA; clarificando la zona de espera de vehículos que entran a revisión y la zona de parqueo de vehículos de post revisión, redefiniendo la salida de estos sin entrar en conflicto con el funcionamiento de la estación de servicio.

PROPUESTA:

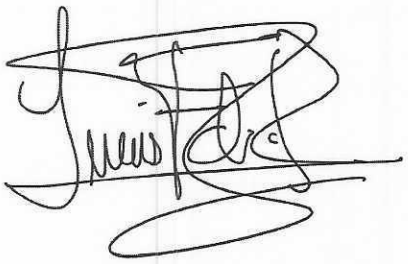
Por medio de la presente, me permito poner a su consideración, mi propuesta tècnica y financiera para la elaboración del proyecto Urbanístico y Arquitectónico; para la modificación de la Res. 17-2-0093, llevando a cabo incluso la tramitación de esta ante la curaduría urbana de Manizales, respondiendo a los autos de observaciones y socializaciones con los profesionales revisores, hasta la expedición del Auto de viabilidad, en el cual la curaduría certifica, la aprobación de los planos presentados; toda esta gestión en aras de responder a la siguiente premisa: **"Modificar la resolución 17-2-0093 LC; con el objetivo de modificar el esquema de circulación de vehículos al interior del CDA; clarificando la zona de espera de vehículos que entran a revisión y la zona de parqueo de vehículos de post revisión, redefiniendo la salida de estos sin entrar en conflicto con el funcionamiento de la estación de servicio."**

Luis Fernando Rosero G.
ARQUITECTO UNIVERSIDAD NACIONAL
MAT. PROFESIONAL 41581 CALDAS
AV. ALBERTO MENDOSA 89-94 APTO. 703
EDIFICIO PASEO DEL BOSQUE-SECTOR SAN MARCEL

- Aldea ecològica ecosueño para 108 cabañas en guadua, año 2002; zona rural de Neira Caldas. Propietario, Manizales In Ltda..
- Ciudadela San Sebastián, para 4.200 viviendas de interès social, en un lote de 640.000 m2; año 2002. El propietario es La Caja de la Vivienda Popular de la ciudad de Manizales
- Central mayorista para el municipio de Manizales, 54.000 m2; año 2002. Contratante, Terminal de transportes de Manizales.
- Terminal de carga para el municipio de Manizales, año 2001; contratante, Terminal de transportes de Manizales.
- Clìnica de frutoterapia y Spa del parque internacional de La Fruta. Año 2003. Contratante, Gobernación de Caldas.
- Licencia de urbanismo, Terminal de transportes de pasajeros ciudad de Manizales. Contratante, Terminal de transportes de Manizales.
- Licencia de construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR de Manizales, detrás de la Terminal de transportes.
- Eleboración, trámite y aprobación de la Resolución 25-2-0140 LU, licencia de reurbanización para la Terminal de transportes de Manizales.
- Experiencia total más de 30 años en trámites principalmente con Planeación y la curaduría segunda de Manizales.

De antemano le agradezco la atención prestada; espero que esta propuesta la encuentre acorde a sus expectativas y quedo a espera de su comunicación.

Cordialmente,



ARQUITECTO LUIS FERNANDO ROSERO GIRALDO
c.c. 10275921
Tel:3108223644

Luis Fernando Rosero G.
ARQUITECTO UNIVERSIDAD NACIONAL
MAT. PROFESIONAL 41581 CALDAS
AV. ALBERTO MENDOSA 89-94 APTO. 703
EDIFICIO PASEO DEL BOSQUE-SECTOR SAN MARCEL

Manizales Marzo 10 2025

COTIZACION

DIRIGIDA A: CDA de Caldas NIT-890805554-3

PRESENTADA POR: Luis Fernando Rosero Giraldo, Arquitecto con matrìcula 17700-41581 de Caldas.

TIPO DE PROYECTO: Urbano; para 1 proyecto comercial institucional, centro de diagnóstico automotor de Caldas.
AREA APROXIMADA DEL TERRENO: Lote de **3.637,65 m2.**

LOCALIZACION DEL PROYECTO: Casco urbano de Manizales Av. Kevin Ángel No. 63.77.

OBJETIVO DEL PROYECTO: Modificar la resolución **17-2-0093 LC;** con el objetivo de modificar el esquema de circulación de vehículos al interior del CDA; clarificando la zona de espera de vehículos que entran a revisión y la zona de parqueo de vehículos de post revisión, redefiniendo la salida de estos sin entrar en conflicto con el funcionamiento de la estación de servicio.

PROPUESTA:

Por medio de la presente, me permito poner a su consideración, mi propuesta tècnica y financiera para la elaboración del proyecto Urbanístico y Arquitectónico; para la modificación de la Res. 17-2-0093, llevando a cabo incluso la tramitación de esta ante la curaduría urbana de Manizales, respondiendo a los autos de observaciones y socializaciones con los profesionales revisores, hasta la expedición del Auto de viabilidad, en el cual la curaduría certifica, la aprobación de los planos presentados; toda esta gestión en aras de responder a la siguiente premisa: "**Modificar la resolución 17-2-0093 LC; con el objetivo de modificar el esquema de circulación de vehículos al interior del CDA; clarificando la zona de espera de vehículos que entran a revisión y la zona de parqueo de vehículos de post revisión, redefiniendo la salida de estos sin entrar en conflicto con el funcionamiento de la estación de servicio.**"

Se entrega:

Luis Fernando Rosero G.
ARQUITECTO UNIVERSIDAD NACIONAL
MAT. PROFESIONAL 41581 CALDAS
AV. ALBERTO MENDOSA 89-94 APTO. 703
EDIFICIO PASEO DEL BOSQUE-SECTOR SAN MARCEL

*Proyecto urbanístico y arquitectónico, con la cantidad de planos requerida, aproximadamente 6 (Plantas, cortes, localización general, techos, cortes y fachadas, análisis de aplicación de titulos J y K norma NSR 2010, especificaciones técnicas requeridas).
*Elaboración y diligenciamiento del Formulario único nacional.
*Radicación del paquete ante la curaduría.
*Respuesta rápida a Las observaciónes que haga la curaduría del paquete técnico, hasta la aprobación de la respectiva resolución de modificación de la Res. 17-2-0093 licencia de construcción.

VALOR DE LA PROPUESTA: El valor de los trabajos relacionados con anterioridad es de $4'000.000 (Cuatro millones de pesos).

FORMA DE PAGO: Este valor, se cobrará una vez la curaduría expida el respectivo auto de viabilidad.

Para efectos de ejecución del contrato de prestación de servicios, declaro que el personal a emplear corre bajo mi cuenta y riesgo; sin recargo para el propietario del proyecto.

TIEMPO DE ELABORACION: Entre 3 y 4 semanas, para tener el paquete listo para radicar; el tiempo restante, es el que se tome la curaduría en revisar y hacer observaciónes.
El propietario, pagará los cargos por, cargo básico de radicación, impuestos de delineación urbana y expensas de curaduría, asi como suministrará los documentos requeridos, como concepto de norma, certificado de tradición, Certificado predial catastral emitido por masora.

EXPERIENCIA OFRECIDA EN TRÁMITES DE LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN:

•Ciudadela Puerta del Sol, desde el año 1999 hasta la fecha; propietario constructora Puerta del Sol S.A.S..

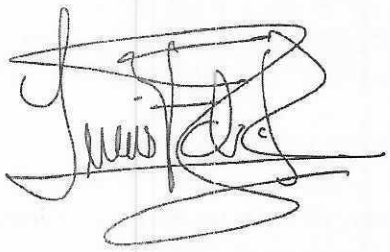
- Urbanización Aures para 2.000 apartamentos estrato 4, en el año 2000. El propietario es Hernàn Aguilar Torres y es en la ciudad de Manizales.
- Conjunto Residencial San valentin, para 33 casas estrato 3 en el municipio de Villamaría; el propietario es el señor Valerio Antonio Ramirez.

Luis Fernando Rosero G.
ARQUITECTO UNIVERSIDAD NACIONAL
MAT. PROFESIONAL 41581 CALDAS
AV. ALBERTO MENDOSA 89-94 APTO. 703
EDIFICIO PASEO DEL BOSQUE-SECTOR SAN MARCEL

- Aldea ecològica ecosueño para 108 cabañas en guadua, año 2002; zona rural de Neira Caldas. Propietario, Manizales In Ltda..
- Ciudadela San Sebastián, para 4.200 viviendas de interès social, en un lote de 640.000 m2; año 2002. El propietario es La Caja de la Vivienda Popular de la ciudad de Manizales
- Central mayorista para el municipio de Manizales, 54.000 m2; año 2002. Contratante, Terminal de transportes de Manizales.
- Terminal de carga para el municipio de Manizales, año 2001; contratante, Terminal de transportes de Manizales.
- Clìnica de frutoterapia y Spa del parque internacional de La Fruta. Año 2003. Contratante, Gobernación de Caldas.
- Licencia de urbanismo, Terminal de transportes de pasajeros ciudad de Manizales. Contratante, Terminal de transportes de Manizales.
- Licencia de construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR de Manizales, detrás de la Terminal de transportes.
- Experiencia total más de 30 años en trámites principalmente con Planeación y la curaduría segunda de Manizales.

De antemano le agradezco la atención prestada; espero que esta propuesta la encuentre acorde a sus expectativas y quedo a espera de su comunicación.

Cordialmente,



ARQUITECTO LUIS FERNANDO ROSERO GIRALDO
c.c. 10275921
Tel:3108223644

Luis Fernando Rosero G.
ARQUITECTO UNIVERSIDAD NACIONAL
MAT. PROFESIONAL 41581 CALDAS
AV. ALBERTO MENDOSA 89-94 APTO. 703
EDIFICIO PASEO DEL BOSQUE-SECTOR SAN MARCEL

Manizales Octubre 23 2025

Señores
CDA DE CALDAS
L.C.

Atte. Dra Carolina Saldarriaga Salazar, supervisora del contrato de prestación de servicios profesionales N°2025-29

Cordial saludo:

Me permito solicitar adición a mi contrato firmado con el No 2025-29; sustentado bajo la necesidad de presentar estudios adicionales, los cuales no están contemplados en el objeto y requerimiento de dicho contrato.
El oficio de reparto, obliga a la entidad a radicar la modificación de licencia de construcción en la curaduría primera; el concepto de la curaduría primera es que dicha solicitud de modificación en la distribución de parqueaderos en los patios de maniobras, es un tema más de una licencia de urbanismo que no existe. La sugerencia de l maisma curaduría, es que se aproveche y se actualicé la distribución arquitectónica de los dos pisos superiores, es decir, que se legalice la distribución de muros interiores, sin modificar el diseño estructuiral y dentro de estas modificaciónes hacer la modificación urbanística, para coordinar espacialmente la entrada y salida de vehículos al CDA.
Sin embargo, el trámite de modificación para legalizar la distribución de muros actual, requiere de todas maneras la intervención de un diseño estructural; que presente el cálculo y especificaciónes técnicas, de los anclajes de los muros a la estructura existente; esto para cumplir con las exigencias de la Norma NSR del 2010 código de construcciónes sismorresistentes. Este estudio tiene un costo de $700.000.

Atentamente,

LUIS FERNANDO ROSERO G.
c.c. 10'275.921 de Manizales

Luis Fernando Rosero G.
ARQUITECTO UNIVERSIDAD NACIONAL
MAT. PROFESIONAL 41581 CALDAS
Av. Alberto Mendosa 89-94 Apto. 703
Tel. 3108223644