ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ

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

REGALÍAS IDPC - COTIZACIÓN CONSULTORÍA COLUMBARIOS - TODO COSTO

OBJETO:	**REGALIAS** "PROYECTO EN ETAPA FASE II, ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS PARA LA: RECUPERACIÓN DE LOS COLUMBARIOS Y DESARROLLO PAISAJÍSTICO DE SU ENTORNO"
AREA PREDIO M2	**39.436**
AREA CONSTRUIDA DE LOS COLUMBARIOS APROXIMADA M2:	**6.271**
CATEGORÍA:	**SIN CATEGORIA**
USO:	**FUNERARIO**
MATRICULA INMOBILIARIA	**50C-835748**
CHIP	**AAA-0169CESK**
DIRECCIÓN:	**CALLE 19 No 24B-09**

LA LINEA ROJA APLICA PARA EL AREA DEL PREDIO O EL LIMITE DEL ENTORNO



NOMBRE DE LA EMPRESA O COTIZANTE	**MARTINEZ OSPINA SAS.**

ITEM	ALCANCE	DESCRIPCIÓN PRODUCTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Estudios preliminares Bienes Muebles, obra de Beatriz González y Propuesta recuperación conservacion de la obra Auras anónimas de Beatriz González.	Columbarios un lugar de memoria, aludiendo a las victimas del conflicto armado del país y considerando que en Bogotá no había un lugar para realizar el duelo de las victimas de la guerra, se decidió llamar la obra Auras Anónimas, un monumento para las víctimas anónimas del conflicto armado en Colombia. Comprelende la restauracion de las obras de Beatriz Gonzales.	1 - Diagnóstico del estado actual de la obra (Auras anónimas) de Beatriz Gonzalez, reseña histórica, investigación constructiva y tipológica.	UN	1	$ 19.800.000	$ 19.800.000
		2- Reseña histórica.	UN	1	$ 5.000.000	$ 5.000.000
		3. - Registro fotograficos de cada uno de los espacios según la localización general del levantamiento arquitectónico (cartera de campo fichas fotograficas)	UN	1	$ 14.000.000	$ 14.000.000
		4. Estudios de conservacion y restauración de la obra (Auras anónimas) Beatriz Gonzalez.	UN	1	$ 25.600.000	$ 25.600.000
Estudios preliminares Bien Inmueble, columbarios	documentos guias, formatos y otros que permitan validar los datos consignados y asi hacer la investigación documental donde se determine la funcionalidad espacial del inmueble teniendo en cuenta su evolución histórica, categorias de conservación, tipos de intervenciones a traves del tiempo, ocupacion del predio volumetria y perfil como tambien la composicionde la fachada para determinar los valores arquitectonicos del mismo.	1 - Diagnóstico del estado actual del inmueble y norma urbanistica con su registro fotográfico.	UN	1	$ 15.000.000	$ 15.000.000
		2- Reseña histórica.	UN	1	$ 9.500.000	$ 9.500.000
		2 - Investigación constructiva y tipológica.	UN	1	$ 18.900	$ 18.900
	Recolectar in situ la información requerida, de tal manera que se puedan comborar los sistemas constructivos existentes en el inmueble en sus diferentes intervenciones, el estado y condiciones actuales.	4 - Plan de exploraciones (cartera de campo, fichas de exploraciones)	UN	1	$ 17.500.000	$ 17.500.000
		(3. - Registro fotograficos de cada uno de los espacios según la localización general del levantamiento arquitectónico (cartera de campo fichas fotograficas)	UN	1	$ 25.000.000	$ 25.000.000
Estudio de valoración Patrimonial del inmueble y su entorno	Los criterios de valoración son pautas generales que orientan y contribuyen a la atribución y definición de la significación cultural de un bien mueble o inmueble. La significación cultural es la definición del valor cultural del bien a partir del análisis integral de los criterios de valoración y de los valores atribuidos. Los BIC del ámbito nacional y territorial serán declarados por la instancia competente, de conformidad con los siguientes criterios de valoración.	1. Antiguedada, autoría, autenticidad, constitución del bien, forma, estado de conservación, contexto ambiental, contexto urbano, contexto físico, representatividad y contextualización sociocultural. (Decreto 1080 de 2015; 2358 26 Dic 2019) 2. VALOR HISTÓRICO: Un bien posee valor histórico cuando se constituye en documento o testimonio para la reconstrucción de la historia, así como para el conocimiento científico, técnico o artístico. Es la asociación directa del bien con épocas, procesos, eventos y prácticas políticas, económicas, sociales y culturales, grupos sociales y personas de especial importancia en el ámbito mundial, nacional, regional o local. (Decreto 1080 de 2015; 2358 26 Dic 2019) 3. VALOR ESTÉTICO: Un bien posee valor estético cuando se reconocen en éste atributos de calidad artística, o de diseño, que reflejan una idea creativa en su composición, en la técnica de elaboración o construcción, así como en las huellas de utilización y uso dejadas por el paso del tiempo. (Decreto 1080 de 2015; 2358 26 Dic 2019) 4. VALOR SIMBÓLICO: Un bien posee valor simbólico cuando manifiesta modos de ver y de sentir el mundo. El valor simbólico tiene un fuerte poder de identificación y cohesión social. Lo simbólico mantiene, renueva yactualiza deseos, emociones e ideales construidos e interiorizados que vinculan tiempos y espacios de memoria. Este valor hace referencia a la vinculación del bien con procesos, prácticas, eventos o actividades significativas para la memoria o el desarrollo constante de la comunidad. (Decreto 1080 de 2015; 2358 26 Dic 2019)	UN	1	$ 39.000.000	$ 39.000.000
Estudios técnicos y levantamientos del inmueble y su entorno. **(Entorno: ver imagen inicial donde indica la linea roja que aplica para el área o el limite del entorno)**	El levantamiento arquitectonico y topográfico tiene como fin entender la edificación no solo en su aspecto constructivo, sino también su evolucion en la historia y su proceso de conformación hasta el presente; se trata de estudiar el inmueble y su entorno inmediato por completo, para así poseer la suficiente y necesaria información que coadyuve a llevar a cabo un buen proyecto de restauración y desarrollo paisajístico de su entorno, que a su vez permita poner en vigencia su significado cultural. Estudio e identificación de la(s) técnica(s) y diseños constructivo(s) y materiales.	1 - Levantamiento arquitectónico del inmueble, planimétrico y altimétrico y de detalles de cada uno de los espacios, con fichas de levantamiento por espacio y cartera de campo (pisos, muros, vanos, cielo rasos, puertas, ventanas, dinteles, elementos decorativos, entre otros)	UN	1	$ 81.250.000	$ 81.250.000
		2- Levantamiento sistema estructural del inmueble (Cimentacion, muros entrepisos, cubierta, entre otros). (fichas de levantamiento por espacios)	UN	1	$ 36.800.000	$ 36.800.000
		3 - Estudio Análisis de vulnerabilidad sísmica del inmueble.	UN	1	$ 25.600.000	$ 25.600.000
		4- Levantamiento redes hidrosanitarias de aguas lluvias, residuales y suministro, canales, cunetas, sumideros, entre otros del inmueble y su entorno.	UN	1	$ 39.000.000	$ 39.000.000
		5- Levantamiento redes eléctricas del inmueble y su entorno	UN	1	$ 39.000.000	$ 39.000.000
		6 - Estudio fitosanitario (sanidad de maderas) del inmueble.	UN	1	$ 65.000.000	$ 65.000.000
		7 - Estudio tecnico de humedades del inmueble.	UN	1	$ 50.400.000	$ 50.400.000
		8 - Estudio de suelos del inmueble y su entorno (apiques propuestos por el consultor).	UN	1	$ 70.200.000	$ 70.200.000
		9 - Levantamiento topográfico del predio general, senderos, árboles y estirpes, señalamientos, cajas eléctricas, postes, cajas desagues, colectoras entre otros. 10 - NOTA DEL CAPITULO: Como productos se esperan documento propuesta arquitectónica de restauración integral, planimetria con diseños en Autocad (DWG) y Revit (RVT) (todo vinculado con IFC, arquitectonico y estructural) tanto en digital como en fisico formato pliego y lo requerido por la curaduria urbana.	UN	1	$ 62.400.000	$ 62.400.000
Estudio de calificación y patologias del inmueble	Definición y calificación de los deterioros por los posibles diferentes sistemas constructivos existentes, por áreas homogéneas, cada sistema constructivo deberá estar relacionado con los deterioros hallados en el inmueble y se deben determinar los porcentajes por cada uno de los espacios; datos numéricos en relación con el área afectada y las causas asociadas. Diagramación de las áreas homogéneas por deterioro por causa, por sistema constructivo que se concluye en un plano de calificación y deterioros.	**1 - CALIFICACION:** "matriz de deterioros y patologias" que debe contener como mínimo: **a. Sismemas constructivos**: ejemplo: subsuelo (cimiento, sobre cimiento), pisos (contrapisos pisos y entrepisos), estructura: (Muros, entrepisos, estructura de cubierta y escaleras), carpinteria: (Puertas y ventanas), Basamentos: (piederechos), cubierta entre otros. **b. Identificacion** **c. Elementos:** ejemplo escalera. **d. Componente del elemento:** ejemplo reja. **e. Materialidad técnica:** Piedra, argamasa, mortero, matriz de cal etc. ***Respecto a lo anterior se debe calificar bajo los siguientes criterios de deterioros:*** **a. Mecánicos:** ejemplo desprendimientos, hundimientos, fracturas, grietas, fisuras pandeos, entre otros. **b. Físicos:** ejemplo erosión, meteorización, abrasión, craqueladuras, humedades por filtración, humedades acendentes, desendentes entre otras. **c. Biológicos:** ejemplo macrovegetación, vegetación invasiva, liquenes, musgos, escremento, hongos, ataques biologicos por insectos entre otros. **d. Químicos:** ejemplo corrosión, oxidación, eflorescencias, costras entre otros. **e. Antropogénicos:** ejemplo vandalismo, grafitis, rayones, resanes generales entre otros. El resumen debe incluir ponderacion de incidencia de los deterioros como tambien estado bueno/regular y malo de los deterioros. Como resultado resumen de resultado de causas por cada uno de los sistemas y ponderacionde riesgos. NOTA: Como producto se espera entrega de documentos matriz en excel de propuesta de intervención y juegos de planos, plantas, cortes, fachadas detalles en autocad (DWG) de facil lectura. 2 - FICHAS DE CALIFICACION: Cartera de campo de cada uno de los espacios enumerados segun levantamiento arquitectonico, donde indiquien los deterioros mecanicos, fisicos, biologicos, quimicos, antropogenicos, etc 3- PLANOS DE CALIFICACIÓN Y PATOLOGÍAS: Como plantas arquitectonicas, cortes, fachadas y detalles entre otros.	UN	1	$ 49.000.000	$ 49.000.000
Propuesta de intervención y actuaciones arquitectónicas del inmueble	Para la propuesta de intervención es de suma importancia tener claro los criterios de intervención los cuales definirán las cualidades de un bien de interés cultural, ya sean estas del mismo bien o aquellas que acredita por sus factores externos y/o de contexto.	Se debe tener en cuenta la siguiente propuesta de intervención respecto a las categorías enunciadas a continuación: 1 - Liberación 2- Consolidación. 3 - Reintegración. 4 - Restauración. 5 - Mantenimiento. 6 - Restitución o integración. NOTA: Como producto se esperan documentos de propuesta de intervención y juegos de planos, plantas, cortes, fachadas, detalles, en autocad (DWG) y Revit de facil lectura:	UN	1		$ -
	Esto permita el establecer de una forma acertada todos los referentes a los criterios de intervención. Se deben definir posibilidades de aproximación a los diferentes aspectos que se involucran en cualquier inmueble, estos como parte de un proyecto arquitectónico el cual, debe marcar de una u otra manera la forma de definir y los	1 - Diseño arquitectónico.	UN	1	$ 126.000.000	$ 126.000.000
		2 - Diseños y calculos estructurales y elementos no estructurales.	UN	1	$ 91.300.000	$ 91.300.000
		3 - Diseño hidrosanitario, aguas lluvias, aguas negras, redes de agua de consumo de incendios, redes de agua de extinción de incendios				
		Plano de redes de gas natural, red mecanica de extraccion de gases (si aplica), red de extincion de incendios (si aplica) y los equipos que se requieran	UN	1	$ 39.600.000	$ 39.600.000

Propuesta arquitectónica de restauración integral del inmueble	planteamientos arquitectónicos para una propuesta coherente de revitalización, re-funcionalización y/o restauración.	5 - Diseño eléctrico, voz, datos y sonido e iluminación, plano de redes eléctricas, planos de distribución de cargas, red de voz y datos, detalles, planos de la subestación eléctrica, de la planta de emergencia, detección de incendios, estudios y diseños de luminotécnia, (tramites previos de prefactibilidad de servicio y diagrama unifilar de cargas), y demás equipos que se requieran. Aumento de cargas y procedimientos, tramites ante las entidades, certificaciones RETIE Y RETILAP si aplica.	UN	1	$ 48.000.000	$ 48.000.000
		6 - Diseño y propuesta de humedades.				
		NOTA DEL CAPITULO: Como productos se esperan documento propuesta arquitectónica de restauración integral, planimetria con diseños en Autocad (DWG) y Revit (RVT) (todo vinculado con IFC, arquitectonico y estructural, entre otros) tanto en digital como en físico formato pliego y lo requerido por la curaduria urbana.	UN	1	$ 16.000.000	$ 16.000.000
Estudios preliminares de arqueología del inmueble y su entorno	Contratar los estudios preliminares para acompañar las intervenciones que se llevaran a cabo para los estudios de suelo y los apiques de inspección en la cimentación o en áreas muy precisas y reducidas del subsuelo del inmueble y su entorno. El producto de estos estudios es una zonificación del potencial arqueológico para la formulación de las medidas de manejo y protección de inmuebles, previendo que la fase de acompañamiento (lo que antes se denominaba monitoreo arqueológico) se hará en la etapa de obra.	1 - Diagnóstico potencial arqueológico. 2 - Solicitud de autorización de intervención sobre el patrimonio arqueológico ante el Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH. 3 - Acompañamiento procedimientos asociados a inspecciones del subsuelo. 4 - Formulación de medidas de manejo y protección del patrimonio arqueológico.	UN	1	$ 46.000.000	$ 46.000.000
Autorizaciones, licencias, resoluciones y permisos del inmueble y su entorno	Tramitar los permisos, autorizaciones, resoluciones, 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 - Aprobación - Ministerio de Cultura / Resolucion IDPC 2- Revisar documentacion existente del inmueble CALLE 19 No 248-09 3 - Curaduria: Tramite ante la respectiva curaduria respecto a licencia de construccion y de urbanismo. 4 - Revision preliminar de la titularidad: Linderos de las áreas y el predio, de acuerdo a la informacion consignada en títulos de propiedad y la informacion que posee catastro (manzana catastral). Si esta informacion presenta inconsistencias es posible que haya que realizar algun tipo aclaracion ante registro o catastro. 5 - Las demás licencias y permisos que se requieran para el inmueble y su entorno.	UN	1	$ 19.800.000	$ 19.800.000
Componente ambiental y diagnóstico e inventarios individuos arbóreos del inmueble y su entorno	Falla estructural que se evidencia en el muro colindante del costado nor-occidental, el cual amenaza colapso por la pérdida de capacidad mecánica del material y el desplome que presenta, afectando de igual manera la estabilidad de la escalera y el entrepiso de ese sector de la edificación. Esta condición se genera por la presencia de árboles y vertimiento de aguas lluvias provenientes del vecino colindante sobre el mencionado muro.	1 - Inventario y levantamiento individuos arbóreos del predio vs levantamiento topográfico 2- Concepto técnico del estado de los arboles incluye tales, podas y contenciones de raices si es necesario. 3- Tramite de solicitud de evaluación del arbolado urbano. Elaboración de Fichas 1 y 2 en formatos SDA, plano y Memoria Técnica para consolidación de lista chequeo necesaria para inicio de trámite para autorización de tratamientos silviculturales ante la SDA. Evaluación para tratamientos a la vegetacion de la SDA. (segun resolucion SDA no. 5589 del 30/09/2011. 4- Informe sobre la tala de individuos arbóreos desenraizado de árboles según las necesidades del proyecto. 5- Efectuar la solicitud a la Secretaría distrital de Ambiente o la entidad que corresponda, si se necesita o no se necesita tala, podas, desenraizados entre otros de individuos arbóreos. 6 - Plan de manejo ambiental: Realizar un Informe que permita el análisis y recomendaciones para el Aprovechamiento y Tratamiento de los Residuos de Construcción y Demolición acatando lo establecido en el Resolución 1115 de 2012 y la modificación 932 de 2015 y demás normativa aplicable actual. 7- Plan de manejo ambiental con respecto al proyecto de intervención	UN	1	$ 58.700.000	$ 58.700.000
Estudio administrativo, financiero y jurídico del inmueble y su entorno	Estudio técnico, administrativo, financiero y jurídico plasmado en un documento y planos donde se establezcan las condiciones para la sostenibilidad del proyecto.	Estudio sostenibilidad administrativa y financiera: * Gestión financiera. * Políticas administrativas. * Sostenibilidad económica Estudio sostenibilidad jurídica: * Marco jurídico. * Administración de espacios dentro de bienes fiscales. * Usos posibles * Edificabilidad máxima o mínima. * Requerimientos mínimos según la totalidad según la normatividad vigente (como aislamientos, ampliaciones, manejo de estacionamientos, exenciones y compensaciones según la norma y demás que puedan incidir sobre el desarrollo del proyecto de intervención, ley de Cultura, norma sismoresistente vigente, entre otros). * Acreditar la titularidad del bien con los soportes correspondientes. * Aportar las autorizaciones entregadas al profesional que corresponda, con presentación personal en notaria. * Verificación de los linderos del predio	UN	1	$ 39.000.000	$ 39.000.000
Presupuestos del inmueble y su entorno	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 obra para su correcta ejecución.	1 - Presupuesto general y detallado. 2 - Análisis de precios unitarios. 3 - Cantidades de obra. 4 - Especificaciones técnicas. 5 - Cronograma de obra. 6 - Cálculo del AIU, incluido desglose 7 - Perfiles profesionales propuestos para el proceso de obra	UN	1	$ 85.000.000	$ 85.000.000
Propuesta del urbanismo paisajistico y su entorno	diseño del Paisaje que resulte de una comprensión del espacio contenanedor, natural y social y que se enfoque en armonizar la divulgación de saberes, los procesos de re significación patrimonial y la valoración de las expresiones culturales con las cualidades naturales y territoriales del area en donde se desarrollará estudio.	1 - Diseño del urbanismo: Como producto se espera diseño urbano del entorno inmediato a los columbarios donde incluya, recreacion pasiva, senderos ecologicos o adoquin, mobiliario urbano, sistemas constructivos con sus respectivos detalles, sillas en concreto, mobiliario, jardineria, museografia. El diseño de Urbanismo debe estar conciliado con las entidades relacionadas con los bienes de interés patrimonial como Ministerio de Cultura, IDRD; DADEP entre otras entidades.	UN	1	$ 152.100.000	$ 152.100.000
		3 - Propuesta de diseños y calculos estructurales para cimentaciones profundas o superficiales, muros de contención si se requiere juntas de construcción, , en plazoletas, senderos o andenes en concreto, corredores peabonales entre otras.	UN	1	$ 65.000.000	$ 65.000.000
		4 - Diseño, de redes de aguas residuales, suministro, pluviales, sumideros, pozos, sistema de riego y demás que se requieran para la adecuada intervención de las obras. Se deben realizar todos los tramites y permisos ante las entidades competentes según normativa aplicable y vigente para cada uno de los casos.	UN	1	$ 47.000.000	$ 47.000.000
		5 - Diseño red eléctrica, (subestación eléctrica y detalles si se requiere), iluminación rampas, diseño de luminotécnia, planos de distribución de cargas, (tramites previos de prefactibilidad de servicio y diagrama unifilar de cargas), sistemas puesta a tierra y demás equipos que se requieran. Se deben realizar todos los tramites y permisos ante las entidades competentes RETIE, RETILAP según normativa aplicable y vigente para cada uso de los casos.	UN	1	$ 89.000.000	$ 89.000.000
		6 - Diseño y propuesta de humedades.				
		NOTA DEL CAPITULO: Como productos se esperan documento propuesta arquitectónica de restauración integral, planimetria con diseños en Autocad (DWG) y Revit (RVT) (todo vinculado con IFC, arquitectonico y estructural, entre otros) tanto en digital como en físico formato pliego y lo requerido por la curaduria urbana.	UN	1	$ 35.000.000	$ 35.000.000
			TOTAL EN MESES	12		
					SUBTOTAL	$ 1.646.618.900
					IVA	19%
					TOTAL	$ 1.959.476.491

Nombre y firma del cotizante _____

SANTIAGO MARTÍNEZ OSPINA- REPRESENTANTE LEGAL MARTÍNEZ OSPINA SAS.

Informacion adicional



Notas:
1) Referntes de la cotizacion
Juan Sebastian Robayo. Contratista. Subdirección técnica de intervención (juan.robayo@idpc.gov.co)
Ariel Rodrigo Fernández Baca. Contratista. Subdirección técnica de intervención (ariel.fernandez@idpc.gov.co)