

Tunja, 23 de marzo de 2022.

**SEÑORES
CENTRO COMERCIAL BULEVAR SHOPPING CENTER
ATN. DRA JOHANNA PINEDA
ADMINISTRADOR**

ASUNTO: PROPUESTA RECIBIMIENTO DE ZONAS COMUNES CENTRO COMERCIAL BULEVAR SHOPPING CENTER DE LA CIUDAD DE TUNJA.

Agradecemos su invitación para presentar la propuesta del asunto según la información suministrada, la propuesta se presenta con las siguientes consideraciones:

Las áreas comunes del centro comercial Bulevar Shopping Center, cuentan con un amplio espacio e impecable presentación para la disposición tanto del público en general como también trabajadores del centro comercial. Se describe el alcance de recibo de las áreas comunes y/o públicas del centro comercial y zonas de servicio y/o restringidas al público.

Las áreas del tránsito libre de personas, incluye las zonas de acceso, puntos fijos, estacionamientos, plazoletas de café, rampas, escaleras fijas, escaleras eléctricas, pasillos, baños, ascensores y parqueaderos.

Áreas de uso restringido, como lo son tanque de almacenamiento de agua potable, cuarto de basura o shut de basuras, cuarto de aseo con depósito, equipo hidroneumático, equipo de red contra incendio cubierta, cuarto de sub estación eléctrica, cuartos de equipos técnicos (contadores y tableros eléctricos, contadores de agua potable, contadores de gas y demás servicios), equipo de pozo eyector, cerramiento del centro comercial Bulevar Shopping Center.

PROFESIONALES DE SUPERVISIÓN: Para realizar las tareas de supervisión y de esta manera indicar las respectivas observaciones se cuenta los siguientes profesionales:

- Profesional eléctrico: Jairo Soledad Ing. Eléctrico.
- Profesional jurídico: Adriana Caro Rubio Abogada

- Profesional Arquitectónico: Juan Carlos Vargas Arquitecto
- Profesional ingeniería civil: Diego Alejandro Beltrán Ing. Civil. Especialista en redes hidrosanitarias y redes contra incendios
Álvaro Najjar Sánchez Ing. Civil
Miguel Ángel Ortiz Ing. Civil. Especialista en Estructuras.
- Profesional electro-mecánicos: Isrrael Castro Suarez Ing. Electromecánico
Luis Castellanos Ing. Electromecánico

REVISIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- Se revisaran los diseño arquitectonico, diseño estructural, diseño electrico, diseño red hidrosanitaria y el diseño de redes contra incendios; estos deberan cumplir con las normas vigentes colombianas para tal fin según las entidad que las supervisan, ejemplo en las redes hidrosanitarias deberan cumplir de acuerdo con el manual de constructores de veolia, ras, entre otras y asi para cada uno de los diseños; esta revisión estara acargo de el **ing. Civil Álvaro Najjar Sanchez, ing. Civil. Especialista en Estructuras Miguel Ángel Ortiz y el Arq. Juan Carlos Vargas.**

CUBIERTA

- La cubierta de la edificación esta conformada por dos tipos de materiales, en su mayor porcentaje se compone de estructura metalica arquitectonica, laminas de policarbonato y otra parte de teja termocustica con su respectiva estructura, las cuales se revisaran detalladamente, para diagnosticar su estado, calidad del material y si cumple con los diseños estructurales de la misma, tambien las canales, desagues drenajes, rejillas y bajantes; esta revisión estar acargo de el **ing. Civil Álvaro Najjar Sanchez, ing. Civil. Especialista en Estructuras Miguel Ángel Ortiz y el Arq. Juan Carlos Vargas.**

PUNTOS FIJOS, PLAZOLETAS Y ZONAS DE CIRCULACIÓN PEATONAL

- Los puntos fijos, halles de circulación peatonal, pisos, muros, pañetes, puertas y demas elementos, se revisaran y diagnosticara su estado para asi señalar sus respectivas observaciones. esta revisión estaran acargo de el **ing. Civil Álvaro Najjar Sanchez y el Arq. Juan Carlos Vargas.**

POZO EYECTOR Y EQUIPO HIDRONEUMATICO

- Se verificaran las especificaciones técnicas de las bombas y equipo expuestas en los diseños hidrosanitarios, diagnosticando así su estado con sus respectivas observaciones; esta revisión estará a cargo de el **ing. Civil. Especialista en redes hidrosanitarias y redes contra incendios Diego Alejandro Beltrán.**

EQUIPO RED CONTRA INCENDIO

- Se verificará la normativa pertinente y que el equipo de red cumpla con las especificaciones establecidas en el diseño de redes contra incendios, diagnosticando su estado y indicando sus respectivas observaciones; esta revisión estará a cargo de el **ing. Civil. Especialista en redes hidrosanitarias y redes contra incendios Diego Alejandro Beltrán.**

CUARTOS DE EQUIPOS TÉCNICOS, EQUIPO DE MANTENIMIENTO Y BOMBEO

- Se verificará el correcto funcionamiento de la subestación eléctrica, transformadores, contadores de gas, contadores de agua potable, cuarto de contadores EBSA y demás servicios, equipo de bombeo tanto de agua potable como equipo de bombeo pozo eyector, que cumpla las especificaciones técnicas y normativas, diagnosticando su estado, de no estar en buen funcionamiento se señalarán las correcciones pertinentes; esta revisión estará a cargo de el **ing. Civil Especialista en redes hidrosanitarias y redes contra incendios Diego Alejandro Beltrán y el ing. Electrico Jairo Soledad.**

VIA VEHICULAR, PARQUEADEROS, ANDENES Y CERRAMIENTO

- Se verificará que el estado de los materiales de cada elemento, y que estos cumplan con las especificaciones establecidas en los diseños, que estén cumpliendo con las normas vigentes para cada uno de los elementos, de encontrar inconsistencias se indicarán sus respectivas correcciones; esta revisión estará a cargo de el **ing. Civil Álvaro Najjar Sanchez y el Arq. Juan Carlos Vargas.**

ASCENSORES Y ESCALERAS ELÉCTRICAS

- Se realizará la inspección tanto de las especificaciones y diseños suministradas en los planos estructurales, y se verificará que estén cumpliendo con la norma técnica para ascensores NTC 5926-1, de no estar cumpliendo con lo anterior se indicarán sus respectivas correcciones.

- Se revisara el correcto funcionamiento de las escaleras y que esten en condiciones optimas.

Estas revisión estara a cargo de el **ing. Electro mecanico Isrrael Castro Suarez** y **ing. Electro mecanico Luis Pompeyo Catellanos**

FACHADA

- Se hará un diagnostico sobre pañetes, ladrillos, baldosín de cerámica, pinturas, y demás elementos presentes en la fachada, indicando las respectivas observaciones; esta revisión estara acargo de el **ing. Civil Álvaro Najar Sanchez** y el **Arq. Juan Carlos Vargas**.

➤

BATERIA DE BAÑOS

- Se verificará que los elementos estén trabajando bajo las presiones diseñadas y cumplan con las especificaciones, también el estado en que se encuentran los elementos indicando, de no estar en optimas condiciones se indicaran las respectivas observaciones; esta revisión estara acargo de el **ing. Civil Álvaro Najar Sanchez**, el **ing. Civil Especialista en redes hidrosanitarias y redes contra incendios Diego Alejandro Beltrán** y el **Arq. Juan Carlos Vargas**.

ASPECTOS LEGALES Y JURIDICOS

- En este caso se revisaran documentos pertienetes a la propiedad horizontal, licencias de construcción, y demas documentos y tramites relacionados con los aspectos legales y juridicos, esta revisión estara acargo de la **abg. Adriana Caro Rubio**.

CONCLUSIONES

- El total de zonas comunes que se recibirán será aproximadamente de 15.445,6827 metros cuadrados.
- Se entregará un informe final donde estén las observaciones realizadas por todos los profesionales que intervienen en cada una de las zonas a recibir.

CUADRO DE CANTIDADES Y COSTOS ZONAS COMUNES

PISO	ITEM	UND	CANT	VR UND. M2	VR M2 MÁS IVA (19%)	VALOR TOTAL
1	ZONAS COMUNES	m2	5.920,6400	\$ 3.500	\$ 4.165	\$ 24.659.466
2	ZONAS COMUNES	m2	5.575,9268	\$ 3.500	\$ 4.165	\$ 23.223.735
CUBIERTA	TEJA TERMOCUSTICA	m2	1.826,8759	\$ 3.500	\$ 4.165	\$ 7.608.938
	POLICARBONATO	m2	2.122,2400	\$ 3.500	\$ 4.165	\$ 8.839.130
Total		m2	15.445,6827			\$ 64.331.268

SON: SESENTA Y CUATRO MILLONES TRECIENTOS TREINTA Y UN MIL DOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS ML (\$64.331.268.00).

FORMA DE PAGO: Anticipo del 30%, pagos mensuales donde en el primer y segundo mes se tendrá un pago del 25% en cada mes, teniendo así para el tercer mes un pago del 20% restante, este pago será contra entrega de informe final.

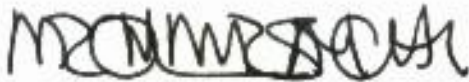
TIEMPO DE EJECUCIÓN: Se tiene un tiempo estimado de ejecución de tres (03) meses.

VALIDACIÓN DE OFERTA: La oferta tendrá una validez de sesenta (60) días, contados desde la fecha de entrega propuesta.

ACLARACIONES: Todos los ensayos y estudios técnicos como pruebas a que haya lugar toma de núcleos de concreto, serán por cuenta del contratante.

Con gusto atenderemos cualquier aclaración, y en espera de poder servirle.

Cordialmente,



ALVARO NÁJAR SÁNCHEZ
INGENIERO CIVIL
REPRESENTANTE LEGAL
ALNASAN SAS