

Medellín, 16 de Marzo de 2018

Señores
CORPORACIÓN CLUB CAMPESTRE
Dra. Clara Elena Calle Arroyave
Gerente General
Calle 16 A Sur No. 34 – 950
Medellín

Asunto: “CONSTRUCCIÓN DE 7 CANCHAS DE SQUASH Y UN ÁREA MÚLTIPLE Y SUS ANEXOS - CONSTRUCCIÓN DE 1400 M2M EN DOS NIVELES, BAÑOS Y UN ÁREA MÚLTIPLE.”

Apreciado Doctor:

Por medio de la presente queremos agradecer la invitación que tan gentilmente nos han extendido para presentar a ustedes la oferta de la construcción de 7 canchas de squash y un área múltiple y sus anexos en la ciudad de Medellín Antioquia, la cual presentaremos por la modalidad de **ADMINISTRACIÓN DELEGADA Y PRECIO GLOBAL FIJO**. Al respecto ponemos a su consideración la siguiente propuesta:

A. VALOR DE LA PROPUESTA

Proponemos unos honorarios por Administración delegada fijos del 7% sobre el valor de los capítulos de instalaciones eléctricas, instalaciones hidrosanitarias y aire acondicionado; el valor de estos capítulos está estimado como partida presupuestal en \$375.911.354 (TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS).

El valor de nuestra oferta por Precio Global es de \$ 2.704.589.061 (DOS MIL SETECIENTOS CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y UN PESOS).

Nuestra propuesta no incluye el IVA, este se cobrará de acuerdo con las normas legales vigentes al momento de facturar.

0006

Las actividades no consideradas, por no contar con la información necesaria se harían por administración delegada al honorario propuesto, previa evaluación del plazo de ejecución de la propuesta.

B. PLAZO

Estamos dispuestos a iniciar los trabajos objeto de esta propuesta una vez se haya protocolizado el contrato, recibido el anticipo y se tenga la orden de inicio. Estimamos un plazo de ejecución de 5 meses. Sin embargo una vez se cuente con los diseños definitivos, estaremos dispuestos acordar con la interventoría y/o representante del proyecto el plazo de ejecución, de acuerdo con las necesidades comerciales y la realidad técnica del proyecto.

C. FORMA DE PAGO

Para el manejo de la obra proponemos un anticipo del 30% y pagos mensuales según avance de obra.

Los honorarios se deberán pagar en 5 cuotas iguales.

D. PERSONAL ADMINISTRATIVO Y TÉCNICO DE OBRA

Se destinara, un profesional para la Coordinación del proyecto el cual se encargara de la interacción con la oficina central. Este coordinador general es el Ingeniero Carlos Hector Munera Velez, con destinación requerida, cuenta con una experiencia de más de 30 años en el sector de la construcción y de gran experiencia específica en este tipo de obras, un residente de más de 10 años de experiencia y un maestro con más de 15 de años de experiencia en el sector.

E. GESTIÓN DE LA CALIDAD

Convel S.A.S obtuvo desde Mayo de 2012 la certificación del Sistema de Gestión Integral basado en los estándares ISO 9001 Calidad (Certificados desde 1998), ISO 14001 Ambiental y OHSAS 18001 Seguridad Industrial Salud Ocupacional, avalado internacionalmente por The International Certification Network IQNET, que sirve de plataforma para desarrollar al interior de la empresa altos estándares de calidad en nuestras actividades, procesos y procedimientos, encaminados a lograr que las características del producto o del servicio cumplan con los requisitos de nuestros clientes, los legales y los establecidos por nuestra propia organización, persiguiendo la excelencia en nuestra labor. Con esto continuamos garantizando la satisfacción, necesidades y expectativas de nuestros clientes en los proyectos y/o servicios que les prestamos. Esta herramienta será implementada en la construcción del proyecto que nos encomienden.

F. ALCANCE DE NUESTRA PROPUESTA

Nuestros servicios durante la construcción incluyen la ejecución, administración y dirección técnica de la obra, de acuerdo con el contrato que se suscriba, los planos arquitectónicos, estudios, especificaciones y planos técnicos suministrados por el cliente.

Estos servicios están reglamentados mediante el Decreto Ley 2090/89 (reglamento de honorarios, Sociedad Colombiana de Arquitectos S.C.A.).

G. VALIDEZ DE LA OFERTA

Nuestra oferta tiene una validez de 60 días calendario, contados a partir de la presentación de la misma.

H. NOTAS A LA PROPUESTA PRECIO GLOBAL.

La cotización del precio global incluye las actividades descritas en el formulario anexo, de acuerdo a la información enviada por ustedes consignadas en los siguientes planos:

CSC – DET -501 del 2017/11/21
CSC – DET -502 del 2017/11/21
CSC – DET -503 del 2017/11/21
CSC – DET -504 del 2017/11/21
CSC – DET -505 del 2017/11/21
CSC – DET -401 del 2017/09/24
CSC – DET -601 del 2017/11/22
CSC – DET -701 del 2017/11/21
CSC – DET -702 del 2017/11/21
CSC – DET -301 del 2017/11/13
CSC – DET -302 del 2017/11/13
CSC – DET -201 del 2017/11/22
CSC – DET -202 del 2017/11/22
CSC – DET -102 del 2017/11/22
CSC – ARQ -101 del 2017/11/22
CSC – ARQ -103 del 2017/11/22
CSC – ARQ -104 del 2017/11/22
CSC – ARQ -105 del 2017/11/22
CSC – ARQ -106 del 2017/11/22
CSC – ARQ -107 del 2017/11/22

PLANOS ESTRUCTURALES DEL 1 AL 11 DE AGOSTO DE 2017

1. El presente presupuesto global incluye las cantidades de estructura en concreto, estructura metálica, cerramientos completos, cubierta, impermeabilizaciones y

0008

acabados de segundo piso; no se incluyen, la losa de piso de primer piso, el enchape y cielo raso de piso de la zona de juegos en primer piso, en zona de baños de primer piso no se incluyen los mesones, espejos y aparatos y en el segundo piso no se incluye los cielos de zona de circulación.

2. El precio del concreto corresponde a precios de concreto premezclado de planta, ya que se revisó en sitio la posibilidad de acceso de las mixers a la obra.
3. El precio de la cubierta corresponde a las siguientes características:

Panel **METECNO REF: MONOROOF A-42 P1000 G4** conformado de Acero galvanizado prepintado calibre 28 en cara externa y papel vinil en cara interna, inyectado con poliuretano expandido de alta densidad PUR (38 kg/m³) espesor 25 mm **RAL**.

NO se incluye la apertura y sellado de chimeneas, pararrayos, ducto de aire acondicionado, lucernarias, domos de ventilación, estructura metálica, tensores y/o otros elementos que perforen el material

No se incluye canal de desagüe, tragantes y/o similares, tejas traslucidas y otros materiales.

No se incluye ruana entre canal y muro ático paralelo a esta canal.

No se incluyen paneles, laminas o flanches para fachadas o contra fachadas

Se incluyen 0,15mts adicional de panel como voladizo sobre las canales

Se asume que todos los remates son en calibre 24

Las pendientes de las cubiertas son inferiores a las mínimas permitidas para este tipo de material, se necesita aumentar levemente la pendiente hasta llegar a 7%

La cubierta monorooft presenta pliegues, deformaciones y ondulaciones en la cara interna (papel vinil) y sus juntas lo cual se considera normal y no un defecto de calidad. Recomendamos el panel monorooft en este proyecto considerando que hay un cielo falso y la cara interno de la teja no es visible.

Este despiece no incluye las siguientes consideraciones y/o elementos:

Se asume que las luces entre las correas de apoyo son de 1,50 mts aproximadamente.

Se necesita definir esta información ya que de estos datos depende la aplicación y resistencia de cada panel, y el número de fijaciones a usar.

Se sugiere que las correas metálicas donde se apoyan los traslapes sea de perfil o perlin doble.

4. Las divisiones en lamitech tienen las siguientes características:

Formica Compacto de 12mm.

Acabado compacto ref por definir.

Incluye HERRAJES en acero inoxidable.

Cerradura de pasador y manija para cierre y apertura de puerta.

Barra superior, abrazaderas y patas niveladoras sujetas al piso para dar mayor estabilidad. Incluye bisagras y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.

5. Los cerramientos, fachadas y cielo rasos en muro seco tienen las siguientes características:

Muro, dos (2) cara, placa fibro cemento 14 mm o equivalente, perfiles en lámina galvanizada cal. 20 tipo Pu Y Pc 5,5"x 1 / 5/8" @ 0,40m, con bloque cada 2,44m, altura máxima 6,60 m, acabado nivel 4. Incluye pintura acabado con vinilo tipo 1, tres (3) manos o las necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea, tornillos, chazos, cintas, ángulos, masilla, lija, cortes, y todo los demás elementos necesario para su correcta instalación y funcionamiento.

Muro, una (1) cara, placa fibro cemento 14 mm o equivalente, perfiles en lámina galvanizada cal. 20 tipo Pu Y Pc 3 5/8"x 1 / 5/8" @ 0,40m, apoyo máximo 3,0 m, acabado nivel 4. Incluye pintura acabado con vinilo tipo 1, tres (3) manos o las necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea, tornillos, chazos, cintas, ángulos, masilla, lija, cortes, y todo los demás elementos necesario para su correcta instalación y funcionamiento.

Cielo Drywall, una (1) cara, placa yeso Regular 1/2" tipo Gyplac o equivalente, perfiles en lámina galvanizada cal. 26 para soportes perfil omega cada 61 cm. y viguetas cada 90 cm., cuelgas rígidas en ángulo 2x2, acabado nivel 4, Incluye pintura vinilo tipo 2, tres (3) manos o las necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea, tornillos, chazos, cintas, ángulos, masilla, lija, cortes, y todo los demás elementos necesario para su correcta instalación y funcionamiento.

Tapas Drywall, una (1) cara, placa yeso Regular 1/2" tipo Gyplac o equivalente, perfiles en lámina galvanizada cal. 26 para soportes perfil omega cada 61 cm. y viguetas cada 90 cm., cuelgas rígidas en ángulo 2x2, acabado nivel 4, Incluye pintura vinilo tipo 2, tres (3) manos o las necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea, tornillos, chazos, cintas, ángulos, masilla, lija, cortes, y todo los demás elementos necesario para su correcta instalación y funcionamiento.

Cielo, una (1) cara, placa Fibro cemento 8 mm o equivalente, perfiles en lámina galvanizada cal. 26 para soportes perfil omega cada 61 cm. y viguetas cada 90 cm., cuelgas rígidas en ángulo 2x2, acabado nivel 4, Incluye pintura vinilo tipo 2, tres (3) manos o las necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea, tornillos, chazos, cintas, ángulos, masilla, lija, cortes, y todo los demás elementos necesario para su correcta instalación y funcionamiento.

6. El muro en durapanel tiene las siguientes características
MUROS DE INTERIOR DE ESPESOR 17 CM

- * Panel PSME 240
- * Malla estructural de 2.3 m
- * Mortero de 2.5 a 3 cm por cada cara
- * Incluye ranuras, fajas y filetes.

7. Las referencias de los enchapes de piso y pared son las siguientes:

LIMESTONE 45*90 BEIGE para circulaciones y balcones.

ATRIUM BADEM 33.3*55 TORTORA para pisos de baños.
LOFT 30*60 TAUPE para pared de baños.

8. Las especificaciones de los aparatos sanitarios, son las siguientes:

Orinal gotta ep /gf push antiv incluye: o43101001orinal gotta ep 703020001valvula antivandalica ep referencia: co470a001.

Sanitario discapacitados: taza adriatico ep con válvula antivandalica incluye: o13191001taza adriatico alongado ep 751250001valvula antivandalica 609551001asiento sanitario institucional forte 015300001sistema de instalación e.p referencia: co529a001.

Sanitario montecarlo novo het al color: blanco consumo:6lt solidos - 4lt líquidos capacidad de descarga:700 gr sistema de descarga: botón dual tipo de asiento: alongado garantía: garantía corona limitada de por vida en elementos de porcelana y 5 años en grifería tanque y asiento referencia: o29161001.

Lavamanos cascade petite medida:43.7cm x 36.4cm incluye: n/a grifería : grifería a mesón o pared material: porcelana sanitaria tipo desagüe: con rebose referencia: o19051001

Lavamanos aquajet cf hg medida:36x31,5 cm incluye: n/a grifería: monocontrol referencia:o12911001.

Grifería lavamanos institucional push mesa consumo: hasta 1,9 lt sistema de descarga: push alimentación : n/a garantía: garantía 3 años acabado y 1 año en sistema electrónico referencia: 947120001.

Ducha 8" aluvia palanca ssb material: cuerpo metálico manija abs cromo cierre: rápido 90° brazo: grival median 26cm regadera: imperial cuadrada 2 funciones

Portarrollo metálico referencia: 706670001

Dispensador jabón expuesto referencia: 706520001

Dispensador de toallas referencia: 706150001

Lavaescobas 42x42x25 gr 1-2 blanco referencia:h70524

9. La estructura metálica de cubierta estará diseñada según NSR-10, para soportar teja termoacustica, carga viva de 50 kg/m2 y carga de viento de 120 KPH. Se considera que las correas se apoyan en vigas de concreto que hay en cada eje nivel de cubierta.

La escalera metálica se diseña para soportar 300 kg/m² y huellas y descanso en lamina alfajor.

Estructura metálica para soporte de cubierta conformada por correas en cajón en lamina doblada 1.70 m, apoyadas sobre las vigas de concreto.

Escalera metálica, altura 4.52m, ancho 1,20m, con huellas y descanso en lamina alfajor y gualderas en tubería. No incluye pasamanos.

No se incluye sistema de protección contra el fuego (pintura intumescente).

10. Las especificaciones del piso de madera cotizado son las siguientes:

Madera de 7x2.3 en guáimaro o roble

Durmientes en madera de 4x4 cada 30cms a eje de muro, dejando cámara de 4cms

Pulida de piso después de una semana de instalado

Acabado con una mano de sellador y dos manos de laca especial para pisos deportivos.

No incluye zócalos.

Aclaremos que el GUÁIMARO está escaso a nivel nacional, en el momento de hacer el pedido sabremos si nos la pueden despachar en esta madera y si se ha normalizado dicha comercialización, de lo contrario, se opta por la opción de ROBLE.

11. La partida presupuestal de aire acondicionado se realiza bajo las siguientes premisas:

- Área a acondicionar de las canchas, piso 2 con 455 mt², máximo 4 personas por cancha, techo en metecno de poliuretano.

- Para el Área Social se _ene piso 1, con 722 mt², 100 personas, vidrio en todas las fachadas.

- Como sistema de acondicionamiento se propone expansión directa del _po Volumen variable de refrigerante.

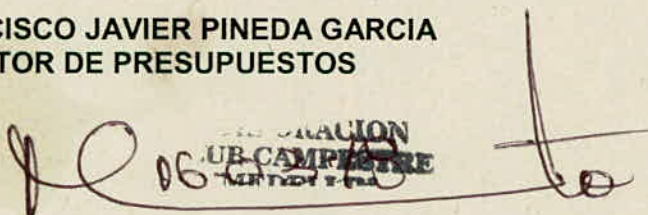
- Se incluyen sistemas de extracción de baños e inyección de aire exterior.

Este es aproximado y basado en tenores, para una cotización formal se debe realizar cálculos de carga y diseño.

12. La partida presupuestal de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias son presupuestos basados en planos arquitectónicos arquitectónicos entregados.

Atentamente,

FRANCISCO JAVIER PINEDA GARCIA
DIRECTOR DE PRESUPUESTOS


16-05-15
4515 m