

PROPUESTA

PT24118

**PROPUESTA PARA REALIZAR UN DICTAMEN PERICIAL PARA
ANALIZAR LOS DAÑOS CAUSADOS EN UNA CASA EN PEREIRA
POR UNA CONSTRUCCIÓN ALEDAÑA**



Bogotá, D.C., junio de 2024

CONTENIDO

1.	OBJETO	3
2.	DEFINICIONES:	3
3.	ALCANCE TÉCNICO:	4
3.1.	Alcance General	4
3.2.	Alcance particular	4
3.3.	Actividades que no hacen parte del alcance de la presente propuesta.	5
4.	ASPECTOS GENERALES APLICABLES A LOS SERVICIOS	5
4.1.	Estudios o conceptos especializados.	5
4.2.	Profesionales que efectuarán las labores	5
5.	ENTREGA DEL DICTAMEN PERICIAL.	6
6.	PLAZO DE ENTREGA DEL INFORME FINAL	6
7.	VALOR DE LOS SERVICIOS	6
8.	FORMA DE PAGO a PRY	6
9.	VIGENCIA DE LA OFERTA	6
10.	INICIO DE LOS TRABAJOS.	6
11.	CONSIDERACIONES GENERALES A LA PRESENTE PROPUESTA.....	7
12.	RESPONSABILIDAD DE PROYECTA CONSULTING S.A.S.	7

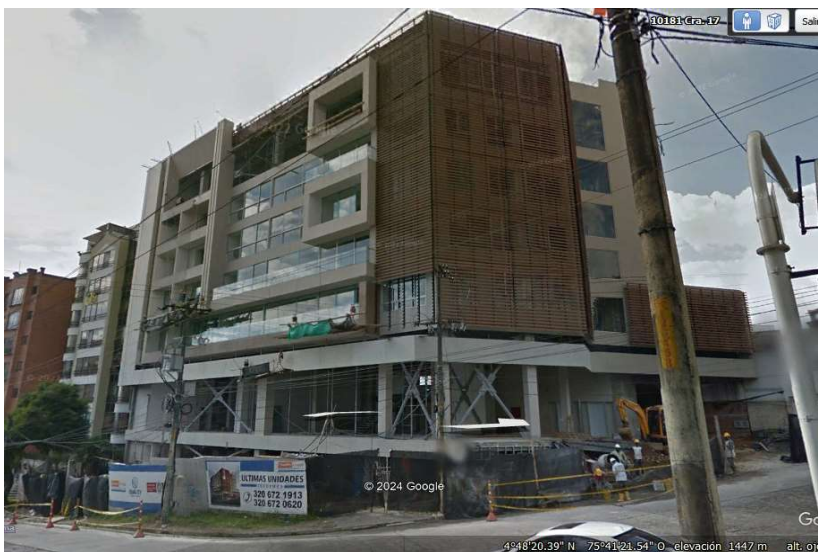
PROPUESTA DE SERVICIOS

1. OBJETO

La Dra. JUANA PERNIA ha solicitado a PROYECTA CONSULTING S.A.S. realizar un Dictamen Pericial para realizar una evaluación Técnica de las afectaciones causadas en la casa de propiedad de la señora CONSTANZA LONDOÑO BUENAVENTURA por la construcción de una edificación cercana propiedad de QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA EN CS.

La construcción objeto de la querella se encuentra ubicado en la AV. RICAURTE ENTRE CALLES 16 Y 17, CRA.17 # 11-10 PINARES DE SAN MARTIN, de la ciudad de Pereira, identificado con la ficha catastral No. 01 -03-0000.00870009-000-OO-000CI y la matricula inmobiliaria No. s 290-2176 y 290-2177.

Se hará la defensa ante el tribunal correspondiente, de manera virtual y no presencial, del Dictamen realizado.



VISTA FRONTAL DE LA EDIFICACIÓN OBJETO DE LA CONSULTORÍA - Vista Tomada de Google Earth®

2. DEFINICIONES:

LAS PARTES: Los firmantes del Contrato emergente de la presente propuesta y que están obligados en los términos expresados en la misma.

LA CONTRATANTE: CONSTANZA LONDOÑO BUENAVENTURA.

EL CONSULTOR: PROYECTA CONSULTING S.A.S en adelante PRY

EL DEMANDADO: QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA EN CS

LAS PARTES: Los firmantes del Contrato emergente de la presente propuesta y que están obligados en los términos expresados en la misma.

3. ALCANCE TÉCNICO:

3.1. Alcance General

La elaboración de esta propuesta toma en cuenta la documentación, que será entregada a PRY y que podrá hacer parte del proceso de demanda, información que será aportada por LA CONTRATANTE, bajo estricto compromiso de confidencialidad de parte de PRY.

PRY no analizará ni emitirá concepto alguno sobre aspectos Jurídicos o legales, aunque podrá hacer consultas, si se llegasen a necesitar, para ser cónsono con esta disciplina.

Se participará en reuniones virtuales únicamente con LA CONTRATANTE y sus abogados para presentar los resultados.

Para esta etapa de toma de información, es fundamental contar con el apoyo de LA CONTRATANTE para que informen sobre la historia de lo que aconteció desde el inicio de la construcción vecina y el cronológico de la presencia de los daños o fallas.

Durante la elaboración del Dictamen Pericial podrán ser solicitados documentos requeridos para el análisis, si así resultase de la lectura de los suministrados por LA CONTRATANTE.

Es importante hacer notar que el no contar con la información y registros, adecuados y suficientes, afectará la precisión de lo analizado y PRY no tendrá respaldo suficiente para el Dictamen Pericial y la presentación y soporte de este ante tribunales. Esta circunstancia bajo aspecto alguno será responsabilidad de PRY y LA CONTRATANTE está advertida.

3.2. Alcance particular

Actividades para desarrollar

- Visita y comprobación in situ de afectaciones estructurales y arquitectónicas de la propiedad afectada.
- Revisión y concepto de acuerdo con la norma, de verticalidad y nivelación topográfica de la edificación.
- Se realizará un solo viaje, con un día de estadía, a la ciudad de Pereira, la coordinación de los permisos de acceso a los inmuebles, si se requieren, son responsabilidad del LA CONTRATANTE.
- Revisión documental y concepto en las áreas GEOTÉCNICA Y ESTRUCTURAL, acerca de los estudios presentados por los constructores a la Curaduría Urbana No. 2 como parte de los estudios técnicos desarrollados para la aprobación de la LICENCIA URBANISTICA No. 000244 de Noviembre 7 de 2017, CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA.
- Revisión documental y concepto en las áreas GEOTÉCNICA Y ESTRUCTURAL si existieren estudios especiales serán suministrados por LA CONTRATANTE.
- Trazabilidad y registros de aspectos técnicos y jurídicos de las reclamaciones.
- Estimación de los daños causados a la CONTRATANTE y reajuste por IPC.
- Entrega Dictamen Pericial.

3.3. Actividades que no hacen parte del alcance de la presente propuesta.

Las siguientes actividades no hacen parte del servicio ofrecido por PRY para elaboración del peritaje:

- No están contemplados ningún tipo de cálculos o estudios diferentes a la revisión y análisis de las documentaciones existentes, y que no estén configurados dentro de este mismo concepto.
- Búsqueda u ordenamiento de información en sitios de almacenamiento u oficinas de cualquier índole.
- Búsqueda de información, de cualquier índole, en oficinas públicas o privadas.
- Solicitudes de cualquier índole ante organismos municipales.
- Aunque se hará referencia, no se entregarán las normas o estándares que sean utilizados como consulta.
- Reuniones con equipos legales o de negociación o conciliación con la contraparte.
- Elaboración de plano arquitectónico del inmueble.
- Estudios o ensayos destructivos o no destructivos de cualquier índole.
- PRY no suministrará planos ploteados o documentos que hacen parte del proyecto o de los diseños que hubiesen sido recibidos de LA CONTRATANTE en medio físico.
- Solicitudes de cotizaciones.
- Avalúo general del inmueble.
- Entregas parciales en medio físico.

4. ASPECTOS GENERALES APLICABLES A LOS SERVICIOS

4.1. Estudios o conceptos especializados.

Si por las condiciones particulares de los análisis efectuados, se requieren estudios o conceptos especializados, distintos al análisis técnico visual propiamente dicho y no expresados explícitamente en esta propuesta y que no hacen parte del alcance de los servicios, antes de la ejecución de estos, se acordará entre LA CONTRATANTE y PRY. el alcance, costo y duración de estos, los cuales se realizarán por PRY, únicamente cuando sea aprobado por escrito por LA CONTRATANTE, su costo, duración y alcance y sea autorizada también por escrito su ejecución.

4.2. Profesionales que efectuarán las labores

El trabajo elaborado por los profesionales de PRY con la coordinación del Ing. Javier León Molina, representante legal de la firma.

- Ingeniero Topógrafo.
- Ingeniero Geotecnista.
- Ingeniero Estructural.
- Ingeniero con registro Avaluador
- Arquitecto coordinador.

5. ENTREGA DEL DICTAMEN PERICIAL.

El Dictamen Pericial Técnico preliminar se entregará para comentarios de LA CONTRATANTE y se realizará una reunión para comentarios y aclaraciones.

PRY Incluirá en el Dictamen Pericial Técnico los comentarios y ajustes efectuados, que aclaren temas contractuales y que se consideren procedentes.

6. PLAZO DE ENTREGA DEL INFORME FINAL

El plazo establecido para la prestación del servicio es de veinte (30) días calendario contados a partir de la firma del acta de inicio de los servicios.

Si por cualquier motivo se presentan atrasos que no sean responsabilidad de PRY, ya sea por demora en la entrega de la información por LA CONTRATANTE, en el pago del anticipo o en la entrega de permisos de acceso, entre otros, el plazo será ampliado en el mismo tiempo que las demoras generen.

7. VALOR DE LOS SERVICIOS

El costo de la elaboración del Dictamen según el *ítem 3 ALCANCE TÉCNICO*: es la suma de COP\$23.850.000 más IVA.

8. FORMA DE PAGO A PRY

- Antes del inicio de los servicios un Anticipo por COP\$12.000.000+IVA, mediante presentación de factura a favor de PROYECTA CONSULTING SAS.
 - Al momento de entrega del Dictamen Pericial, Factura por cop\$11.850.000+IVA a favor de PROYECTA CONSULTING SAS

Para la presentación ante el tribunal de los peritos de PRY, se requiere que LA CONTRATANTE esté al día con los pagos de las facturas a PRY.

9. VIGENCIA DE LA OFERTA

Quince (15) días calendario a partir de la fecha de presentación de la presente propuesta.

10. INICIO DE LOS TRABAJOS.

PRY iniciará los trabajos, después de ser aprobada la propuesta por LA CONTRATANTE, se haya formalizado el respectivo contrato, se haya recibido la información y el pago del anticipo.

11. CONSIDERACIONES GENERALES A LA PRESENTE PROPUESTA.

- Todas las labores propuestas serán totalmente basadas en información objetiva verificada, documentos y registros entregados por LA CONTRATANTE a PRY. No se considerarán elementos o documentos que no cumplan con lo anterior. Los Dictámenes Periciales se realizarán con base en la información existente a la fecha.
- La revisión se hará sobre documentos que entregue LA CONTRATANTE a PRY y sobre los datos tomados en campo que sean autorizados por LA CONTRATANTE.
- El alcance de los trabajos corresponde solamente a lo indicado en la presente propuesta. Nada de lo no expuesto se puede considerar como obvio; aquello que no se encuentre de forma objetiva, explícita y taxativa en la propuesta, no hace parte de los servicios.
- Una vez recibida el pago del anticipo se programará la visita en los próximos 7 días.
- Los presentes servicios se prestarán de forma independiente y el pago de las facturas, como elemento contractual no está sujeto ni depende del éxito final en la gestión ante los tribunales, de la disponibilidad de recursos de LA CONTRATANTE, ni condicionado a observación alguna de éstos.
- Frente a una terminación anticipada sin justa causa del contrato, decisión del tribunal de no efectuar la audiencia, o vencimiento del plazo de ejecución de los trabajos sin entrega de la información, la suma global se debe pagar a PRY en su totalidad.
- Todos los gastos adicionales a la suma global establecida que se generen deben ser asumidos por LA CONTRATANTE.
- El documento final del Dictamen Pericial será entregado a LA CONTRATANTE, en una copia magnética.
- Los documentos de respaldo referenciados dentro del Dictamen Pericial no serán impresos por PRY, se consolidarán y entregarán mediante enlace de descarga en el servidor de PRY.

12. RESPONSABILIDAD DE PROYECTA CONSULTING S.A.S.

La responsabilidad Legal de PRY se limitará a aquellas labores ejecutadas directamente por ella o por documentos de su autoría. PRY no es responsable, en lo que atañe al presente servicio, por las actividades, los diseños de cualquier índole o cumplimiento por terceros del inmueble, de los aspectos establecidos en leyes o reglamentos antes del inicio de los servicios a prestar por PRY, ni posterior a la recepción de estos servicios por parte de LA CONTRATANTE.

En el caso de inconsistencias en el dictamen que se entregue a LA CONTRATANTE, PRY hará los ajustes de forma expedita sobre el contenido y documentos sin que esto implique mayor costo para LA CONTRATANTE y todo ello enmarcado dentro del alcance y responsabilidades de la presente propuesta y los emergentes contractuales.



JAVIER LEÓN MOLINA
Representante legal Proyecta Consulting SAS