



SIDERIESGOS, S.A.S
Ajustadores de Pérdidas

Ref. Allianz: 91871515
Ref. SDR SAS: 00021/2020AB

Bogotá, 03 de febrero de 2021

Señores:
Allianz Colombia
Bogotá.-

Atnc.: Sr. Andres Acelas

REPORTE INTERMEDIO N° 1
Para uso exclusivo y confidencial de la Aseguradora

Asegurado: Gemma Straub Cadena CC: 26.617.181

Dirección del Siniestro: Carrera 12 # 14 – 23. Florencia, Caquetá.

Actividad del Aseg.: Oficina en arrendamiento

Intermediario de Seguros: Ersarf Seguros y CIA LTDA

Póliza N°: MiPyme N° 022091721-0

Cobertura: *Bienes asegurados: Edificio: COP 1.300.000.000,00.
Cobertura: Incendio y/o rayo o sus efectos inmediatos como calor y humo. Deducible: 5% de la pérdida \$ 690.000,00.
Vigencia del seguro: Desde 00:00 horas del 12/05/2020 hasta las 24:00 horas del 11/05/2021. Importes expresados en PESO COLOMBIANO.*

Siniestro: **Incendio en edificación**

Fecha del siniestro: 15 de junio de 2020

Fecha aviso a la Cía. de Seg.: 17 de junio de 2020

Fecha aviso a Sideriesgos: 01 de diciembre de 2020

Fecha de inspección: 10 de diciembre de 2020 (a solicitud del asegurado)

Fecha de segunda inspección: 06 de enero de 2021

Nueva Reserva: COP. 462.217.021,35 (Neto del Deducible)

Dirección: Calle 97A # 7A – 24. Piso 4 # 404
Barrio Chicó Norte, Bogotá. Colombia
Teléfono fijo: + 57 1 2485370
Celular: +57 3204817778 / 3508985135
Email: rperez@sideriesgoscol.com
sideriesgos@sideriesgoscol.com

1. - Introducción

Emitimos este reporte intermedio N° 1 a solicitud de la aseguradora, con el objetivo de informar los resultados de nuestra segunda visita al predio siniestrado que se realizó en fecha 06/01/2021, así como actualizar la reserva estimada para este siniestro, considerando la determinación la pérdida, según resultados del levantamiento de daños de acuerdo a las evidencias físicas encontradas durante nuestras inspecciones.

En nuestro reporte preliminar de fecha 16/12/2020, presentamos el estimado de nuestra reserva por los daños encontrados en la edificación, correspondientes al incendio ocurrido en fecha 15/06/2020, ya con dicha reserva manteníamos importantes diferencias con las cifras reclamadas por el asegurado, esto debido a que el asegurado incluye partidas a reconstruir que en nuestra opinión técnica no están afectadas por este incendio.

Programamos nuestra segunda inspección a los predios, a fin de evaluar conjuntamente con los representantes del asegurado y nuestro ingeniero civil, la reparación y/o reconstrucción de las partidas directamente afectadas por el incendio.

En el presente reporte presentaremos los detalles de la segunda visita de inspección, analizaremos los daños, amparabilidad / Cobertura, presentaremos los cálculos según la afectación de las partidas evidenciadas en sitio y actualizaremos la reserva sugerida en nuestro reporte preliminar de fecha 16/12/2020.

2.- Inspección

La primera inspección a los predios siniestrados la realizamos en fecha 10/12/2020, los resultados de esta primera inspección, los presentamos en nuestro reporte preliminar.

En fecha 06 de enero de 2021, realizamos la segunda inspección al predio siniestrado, ubicado en Carrera 12 # 14 – 23. Florencia, Caquetá, con nuestro ingeniero civil David Bastidas, con el objeto de verificar el alcance de los daños o no, a cada una las partidas de la propuesta económica presentada por los arquitectos del asegurado.

A dicha visita fueron convocados el intermediario de seguro Sr. Julio Florez, los arquitectos del asegurado Sr. Pedro Rivera y Edwin Gasca, según comunicación que se incluye en el anexo I. Una vez en el sitio y previo al inicio de las actividades, los arquitectos (representantes del asegurado) manifestaron que no se quedarían a hacer el recorrido y análisis de las partidas con nosotros, porque ellos ya habían hecho ese trabajo, indicando que no consideraban necesario estar presentes en nuestra segunda evaluación, y propusieron reunirnos posterior a que realizáramos dicha inspección, para analizar lo que fuese necesario.

Por nuestra parte y con el acompañamiento del intermediario de seguros, el representante del arrendatario y nuestro ingeniero civil realizamos las actividades previamente planificadas, las cuales correspondieron a: nuevo registro fotográfico, verificación de las partidas afectadas por

el incendio y levantamiento de cantidades de obras. Tal como se indica en el acta de inspección firmada en sitio y que incluimos en el anexo II.

Posteriormente, nos reunimos con el asegurado y sus asesores (arquitectos y abogados). En dicha reunión, el representante del asegurado (Sr. Rodolfo Straub Cadena) manifestó su malestar porque habían pasado 6 meses y la aseguradora no había dado respuesta alguna, por otra parte, expresó que con la llegada de Sideriesgos SAS, la atención del siniestro se había activado pero que íbamos muy apesurados con las gestiones que corresponden, especialmente con la recomendación de resguardar el predio siniestrado, para evitar la agravación del mismo.

De igual forma manifestaron que requerían que les presentemos los resultados de nuestras evaluaciones para analizarlas y emitirnos sus comentarios, así como solicitaron que visitemos sus predios nuevamente para revisar los resultados de sus análisis a nuestra propuesta de pérdida que les enviemos.

Presentes por el asegurado:

Arq. Edwin Andrés Gasca Pérez (Contratista del asegurado)

Arq. Pedro Rivero (Contratista del asegurado).

Quienes se retiraron al momento de iniciar las actividades previamente programadas.

Presentes por el Intermediario de seguros:

Sr. Julio Florez Torres (Ersarf Seguros y CIA LTDA)

Presentes por Sideriesgos, S.A.S:

Rosa Pérez (Director-Ajustador)

Fanny Pérez (Ajustador)

David Bastidas (Ingeniero civil).

Presentes por el arrendatario:

Ing. Camilo Ramírez (Servaf S.A. ESP)

En la reunión con el representante del asegurado, también estuvieron presentes los abogados Sorolizana Guzmán Cabrera y su colega de Asistir Abogados Asociados.

Características del riesgo

Los detalles relacionados con este tema, los presentamos en nuestro reporte preliminar de fecha 16 de diciembre de 2020. Recomendamos revisar dicho informe si desean conocer las características de este predio asegurado.

Ubicación del predio siniestrado:



En la fotografía mostramos la vista satelital donde resaltamos con un recuadro amarillo el predio siniestrado, identificado como Servaf-Florencia y ubicado específicamente en la Carrera 12 # 14-23 Florencia. Caquetá.



En la fotografía del lado izquierdo mostramos la fachada del predio siniestrado, único acceso al inmueble asegurado, ubicado sobre la carrera 12, frente al parque Santander en el centro de la ciudad de Florencia. En la fotografía del lado derecho, mostramos la fachada y acceso al predio vecino del asegurado, el cual también se vio afectado por el siniestro y donde presuntamente inició el fuego.

3. - Descripción del siniestro

Como indicamos en nuestro reporte preliminar de fecha 16/12/2020, efectivamente el siniestro se trata de un incendio que afectó la edificación asegurada.

A continuación, incluimos registro fotográfico correspondiente a nuestra segunda visita de fecha 06/01/2021.



En las fotografías, mostramos las afectaciones evidenciadas en la recepción del primer nivel del predio siniestrado.



En las fotografías, mostramos las afectaciones en la parte trasera del primer nivel de la edificación.



En las fotografías, mostramos las afectaciones evidenciadas en la parte delantera del segundo nivel del predio siniestrado.



En las fotografías, mostramos las afectaciones evidencias en la parte posterior del segundo nivel del predio siniestrado.

En caso de requerir mayores detalles relacionados con este tema, los pueden encontrar en nuestro reporte preliminar de fecha 16 de diciembre de 2020.

En esta oportunidad tampoco fue posible acceder al predio vecino, donde presuntamente se originó el incendio, ya que el asegurado y el arrendatario desconocen los datos del propietario del local, e informaron además que no han tenido comunicación ni con representantes del local comercial Todo a mil y algo más (quien al parecer ocupaba ese local en calidad de arrendatario) ni con el propietario del referido inmueble.

Como hemos mencionado en nuestro reporte preliminar, al momento que ocurre este incendio, el local asegurado se encontraba arrendado a la empresa Servaf S.A E.S. P desde el año 2003, para el momento del incendio se encontraban en el local dos vigilantes y la Ing. Gina Ávila (Coordinadora de facturación Sui).

Alcance de la Pérdida:

Según pudimos evidenciar durante nuestra inspección, el renglón o partida afectada por este siniestro corresponde a edificación.

En tal sentido, fueron afectados cerca de 584 m² de área construida. Discriminadas como se muestran en el siguiente cuadro:

Ítem	Descripción	Partidas afectadas	Material de superficie afectada	Área	Unidad de medida	Observaciones
1	Primer nivel del inmueble	Pisos, muros, falso techo, entre placa, baños, instalaciones eléctricas y de aire acondicionado	Pañetado de paredes y pintura, baldosas de granito tipo alfa y cerámica	292	m ²	Primer nivel afectado por agua de extinción de incendio y lluvias por estar a la intemperie por más de 6 meses.
2	Segundo nivel del inmueble	Estructura (machones y vigas), pisos, muros, techo, baños, instalaciones eléctricas y de aire acondicionado	Concreto de columnas, vigas (madera) y muros, baldosas de granito tipo alfa, cerámica, madera y fibrocemento.	292	m ²	Segundo nivel: Techo y estructura del mismo afectado por fuego, pisos de madera afectados por fuego, muros afectados por radiación térmica, agua de extinción, lluvias y sol por estar a la intemperie por más de 6 meses.
Total, áreas afectadas				584	m²	

Tal como se indica en el cuadro anterior, en el primer piso del predio asegurado, se afectaron pisos, paredes, cielo raso, entrepiso, instalaciones eléctricas y de aires acondicionados, incluyendo los gabinetes de todos los circuitos eléctricos del predio, así como también el sistema de CCTV, no obstante, lo observado durante nuestra segunda inspección, es que las afectaciones anteriormente mencionadas son por el agua de extinción de incendios y las lluvias, puesto que, el predio ha estado a la intemperie por más de 6 meses.

Es notorio que en el primer piso no hubo fuego, es decir llamas, radiación térmica u hollín, que afectara la edificación, pero sí daños por agua de extinción, por humedad (debido al tiempo transcurrido) y por el agua de lluvia que ingresa al predio debido a que el techo del segundo nivel colapsó y está a la intemperie la edificación.

Adicionalmente, en esta segunda visita evidenciamos, que las condiciones del predio son peor que en la primera inspección, el primer piso del inmueble presenta moho en las paredes y se sigue deteriorando, puesto que dicho siniestro ocurrió el 15/06/2020 y a la fecha el asegurado no ha tomado las medidas necesarias que le recomendamos, de colocar material de polipropileno (plástico) en el segundo nivel para evitar la agravación de las instalaciones

Por otra parte, las afectaciones en el segundo piso de la edificación son considerables, ya que la estructura que soportaba el techo (cubierta) colapsó y el fuego adicionalmente afectó pisos, muros, puertas, instalaciones eléctricas y de aires acondicionados, cielo raso, divisiones de oficinas, etc. Los daños aquí evidenciados son por fuego, radiación térmica, agua de extinción de incendio, lluvias y sol. Notamos que lo referente a paredes (mampostería) divisiones de oficinas (carpintería de madera y metal) con ventanas internas de vidrio, corresponden a mejoras locativas que posiblemente fueron ejecutadas por el arrendatario, por lo que le hemos solicitado al asegurado esta relación, a fin de excluir las reparaciones de estas partidas de la pérdida correspondiente a este siniestro. A la fecha estamos a la espera de que el asegurado aclare y soporte con la documentación solicitada las mejoras locativas realizadas por Servaf (arrendatario) al predio siniestrado.

4. - Causa del Siniestro

La causa del presente siniestro es incendio, resultando afectada la edificación, el segundo piso directamente por el fuego, radiación térmica, agua de extinción de incendio, lluvias y sol y el primer piso por agua de extinción del incendio y lluvias, por estar el predio a la intemperie.

Estos hechos quedaron reseñados en los medios de comunicación, quienes presentaron la noticia, tal como mostramos en las imágenes siguientes:



Origen del incendio:

A la fecha de emisión del presente reporte, desconocemos los avances que ha realizado el representante del INIF Sr. Javier Gaitán quien fue designado por la aseguradora, para adelantar las gestiones en cuanto a este punto.

No obstante, mantenemos nuestra opinión preliminar que, según lo observado en nuestra primera inspección del segundo nivel del inmueble asegurado, de acuerdo a las evidencias físicas, pareciera que el fuego se propagó de arriba hacia abajo, consumiendo y colapsando los materiales como madera, fibrocemento, vigas, entre otros, pero sin afectar de manera considerable la pared que separa el predio asegurado del local vecino, inclusive no se observaron grietas en la misma ni deformación de los materiales que la conforman (ladrillos) por fuego o radicación térmica, los daños se evidencian en el pañetado y pintura por el fuego y posterior choque térmico con el agua de extinción.



En las imágenes superiores, mostramos la pared que colinda con el predio vecino “Todo a mil y algo más”.

Debido al tiempo transcurrido desde la ocurrencia de este incendio, no resulta viable poder tomar muestras para determinar si el origen del incendio se debió a la presencia de algún acelerante (hidrocarburo).

En nuestra opinión y de acuerdo a las evidencias físicas encontradas en los predios asegurados, no vemos señales que indiquen o sugieran que el origen del incendio se corresponda a la presencia de algún hidrocarburo, o de algún factor humano activo, por lo que podemos descartar esta causa como origen del incendio. No obstante, vemos como un posible foco de incendio el área donde estaba el rack con el servidor, DVR y demás equipos electrónicos del arrendatario, sin embargo, no podemos señalar si este foco sea porque cayó material (como madera) del techo ardiendo y generó fuego en esta zona. Como mencionamos desafortunadamente, no es posible tomar muestras para analizar los elementos que ardieron en esta zona y su origen.

En tal sentido, quedamos atentos a los avances por parte del INIF en cuanto a las entrevistas y/o inspecciones que se puedan realizar en el predio vecino, así como las posibles investigaciones que puedan realizar relacionada con el origen de este incendio.

5. - Amparabilidad del siniestro

Fecha de ocurrencia del siniestro:	15 de junio de 2020
Fecha de aviso a la Aseguradora:	17 de junio de 2020
Fecha de aviso al intermediario:	15 de junio de 2020
Fecha de reasignación a Sideriesgos SAS:	01 de diciembre de 2020

El asegurado notificó del siniestro a la Aseguradora, al segundo día de su ocurrencia, lo que es de manera oportuna, considerando que la póliza en su condicionado general, establece:

CONDICIÓN DÉCIMO SEPTIMA - OBLIGACIONES DEL ASEGURADO EN CASO DE SINIESTRO

...

2. Informar a Allianz la ocurrencia del siniestro dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que lo haya conocido o debido conocer

Procedimos a revisar la póliza contratada por el asegurado con el siguiente resultado:

Póliza: MIPYME N° 022091721/0:

Asegurado: Gemma Straub Cadena CC: 26.617.181

El inmueble afectado en el presente siniestro coincide con el tomador y asegurado declarado en la póliza.

Riesgo asegurado: Carrera 12 # 14- 23 Florencia. Caquetá.

La dirección donde ocurrió el siniestro coincide con la declarada en la caratula de póliza contratada.

Actividad del riesgo: Oficinas. Servicios profesionales.

La actividad del riesgo declarada en la carátula de la póliza contratada, coincide con lo informado por el representante del Asegurado durante nuestra visita de inspección y el arrendatario del mismo, considerando que en este siniestro se afectó la edificación donde funcionaba las oficinas administrativas y de atención al cliente de la empresa prestadora de servicios Servaf, S.A ESP.

Vigencia del Seguro: Desde las 00:00 horas del 12/05/2020 hasta las 24:00 horas del 11/05/2020

Para el momento de la ocurrencia del siniestro, la póliza estaba vigente.

Objeto y alcance del seguro:

La compañía, indemnizará al asegurado por las pérdidas o daños materiales accidentales, súbitos e imprevistos que sufran los bienes asegurados descritos en la póliza o en sus anexos por cualquier causa expresamente incluida en la condición primera – Amparos con excepción de las pérdidas causadas por los eventos excluidos en la Condición Segunda.

CONDICIÓN PRIMERA –AMPAROS

1.1 Incendio y/o rayo: cubre los daños o pérdidas materiales que sufran los bienes asegurados como consecuencia directa de incendio y/o rayo y sus efectos inmediatos como el calor y el humo.

Considerando que los daños a la edificación asegurado se deben al incendio, es nuestra opinión que este amparo aplica para este siniestro.

1.10. Gastos adicionales.

...

1.10.3. Remoción de escombros: por los gastos y costos en que razonablemente incurra el asegurado para la remoción de escombros, el desmantelamiento, demolición o apuntalamiento de los bienes amparados, que hayan sido dañados o destruidos por cualquiera de los riesgos cubiertos.

Según contrato de póliza se amparan los gastos razonables para las demoliciones y retiro de escombros a que haya lugar, por las afectaciones en el predio asegurado.

1.10.4. Extinción del siniestro: el costo de los elementos, materiales, mezclas, sustancias y componentes gastados, dañados, perdidos o destruidos, junto con otros necesarios que sean utilizados para la extinción del fuego o cualquiera de los riesgos cubiertos.

El cuerpo de bomberos dentro de sus actividades de extinción de incendios, afectan los bienes del asegurado, por ende, según contrato de póliza, dichas afectaciones están amparadas, por lo que dichos gastos se reconocerán dentro de la posible indemnización.

Sumas aseguradas

*Bienes asegurados:
Edificio*

*Valor asegurado:
COP 1.300.000.000,00*

Dentro de los bienes asegurados se incluye “edificio”, que es propiedad del Asegurado, según certificado de tradición y libertad del inmueble (incluido en el anexo III).

Coberturas:

*Incendio y/o rayo o sus efectos inmediatos como calor y humo
Remoción de escombros
Extinción del siniestro*

Capitales:

*COP 1.300.000.000,00
COP 65.000.000,00
COP 26.000.000,00*

Deducible:

Demás coberturas: 5% valor de la pérdida \$690.000

CONDICIÓN CUARTA – DEFINICIONES

...

3. DEFINICION DE EDIFICIOS: *Por edificios se entenderá las construcciones fijas con todas sus adiciones y anexos, incluyendo las instalaciones eléctricas e hidráulicas y de aire acondicionado subterráneas o no, mejoras locativas, ascensores, avisos, mallas, tapetes y demás instalaciones permanentes, incluyendo los cimientos y vidrios que formen parte de la estructura del edificio, las obras de arte que formen parte de las construcciones, siempre y cuando su valor quede incluido dentro de la suma asegurada.*

Así mismo, se deja constancia que el valor asegurado, también incluye el costo de los honorarios por dirección de la obra y/o interventoría, pero excluye el costo de los estudios de suelos, las excavaciones, preparación del terreno, instalaciones subterráneas distintas a las eléctricas, hidráulicas y de aire acondicionado, aceras y honorarios de arquitectos por diseños de planos.

Las afectaciones observadas en la edificación propiedad del asegurado, son básicamente en techos, muros, vigas, columnas, pisos, cielo raso, acometidas eléctricas, sistema de aire acondicionado, etc., en el primer nivel por agua de extinción de incendio y en el segundo directamente por fuego.

Analizada la póliza objeto de este siniestro y conociendo el alcance de los daños, es nuestra opinión que este siniestro está cubierto / amparado bajo las condiciones de la respectiva póliza.

No obstante, dejamos a la aseguradora su decisión final respecto a la cobertura del presente siniestro.

Subrogación

Como mencionamos en el capítulo de causa del siniestro, en el sub-capítulo de origen del incendio, consideramos importante conocer los avances de las investigaciones realizadas por el INIF y la firma Barbuss puesto que, a la fecha de emisión del presente reporte, el asegurado no ha establecido contacto con el propietario del inmueble vecino ni del local comercial “Todo a mil y algo más”.

Aunque no tuvimos acceso al predio vecino, verificamos desde la parte externa, que el predio vecino se encuentra en las mismas condiciones, al parecer no se han adelantado actividades de retiro de escombros o reparaciones y desconocemos si el predio vecino dispone de alguna póliza.

El arrendatario del asegurado, nos informó que tiene póliza para amparar sus bienes ubicados en este predio con Seguros La Previsora.

Daños a terceros:

A la fecha de emisión de este reporte intermedio, no se tiene información formal de reclamo de terceros por posibles daños, sin embargo, de manera extraoficial el asegurado nos comentó que al parecer el tercero denominado Edificio Asociación Jorge Eliecer Gaitán pretende presentar reclamo por posibles daños a la fachada del edificio, al parecer los empaques (sellos/gomas) de los vidrios de las ventanas se afectaron por la radiación térmica generada por el incendio. De igual manera, nos fue informado que el local “Todo a mil y algo más” pretende presentar reclamación por la mercancía pérdida en el incendio.

Al respecto, como hemos mencionado en el sub-capítulo anterior (Subrogación) es necesario determinar / investigar si el incendio presuntamente se originó en el local vecino o no, a fin de poder establecer si hay o no posible responsabilidad imputable al asegurado.

6. - Reclamo del asegurado

En fecha 10/12/2020 en nuestra primera inspección los arquitectos del asegurado nos entregaron la propuesta económica que incluimos en el anexo III, por monto total de COP 953.914.000,00. No obstante, en nuestra segunda visita en fecha 06/01/2021 los representantes del asegurado, nos entregaron una nueva propuesta actualizada por el monto de COP 1.151.164.811,00 justificada por el aumento de los precios unitario de los materiales, incluimos en el anexo IV esta nueva propuesta.

A continuación, presentamos un cuadro resumen con las partidas de la propuesta económica del asegurado, con los precios actualizados a enero 2021, que corresponden al reclamo del asegurado:

ITEM	DESCRIPCION	Total (COP.)
COSTOS DIRECTOS		
1	Obras Preliminares y demoliciones	61.723.432,00
2	Reforzamiento de estructuras	107.173.294,00
3	Estructuras	221.833.763,00
4	Mampostería	48.915.530,00
5	Instalaciones eléctricas	52.859.790,00
6	Instalaciones hidrosanitarias	13.375.732,00
7	Acabados de muros	36.523.073,00
8	Cubiertas y cielos rasos	63.805.795,00
9	Pisos y Guarda escobas	120.694.890,00
10	Enchapes y revestimientos	19.723.904,00
11	Carpintería	32.469.484,00
12	Aparatos sanitarios	8.535.717,00
13	Pinturas	34.879.905,00
14	Limpieza general	44.000.415,00
	TOTAL, DE COSTOS DIRECTOS	866.514.724,00
COSTOS INDIRECTOS		
	ADMINISTRACION (10%)	86.651.472,00
	IMPREVISTOS (5%)	43.325.736,00
	UTILIDAD (15%)	129.977.209,00
	TOTAL, DE COSTOS INDIRECTOS	259.954.417,00
	Subtotal propuesto	1.126.469.141,00
	IVA 19%	24.695.670,00
	Valor Total	1.151.164.811,00

7. – Determinación de pérdida para nueva reserva

Luego de la segunda inspección (06/01/2021) en compañía de nuestro ingeniero civil, confirmamos que los daños corresponden a los dos niveles de la edificación, pero evidenciándose mayor afectación en el segundo piso, por lo que corresponde al incendio.

En teleconferencia realizada el día 12/01/2021 con representantes de la aseguradora (Sr. Andres Acelas y Sr. Fabian Reyes) y nuestro ingeniero civil David Bastidas, explicamos las condiciones en las que se encuentra el predio siniestrado, cuales partidas son reparables y cuales ameritan reposición.

Adicionalmente, les informamos que el asegurado solicitó una presentación de cifras que él analizaría con sus arquitectos y que requería que los conceptos no se basaran en las inspecciones oculares de los especialistas sino más bien de la toma de muestras y análisis de laboratorio para poder concluir si la edificación estaba afectada por el incendio o no, a lo que le explicamos que no era necesario, toda vez que las evidencias físicas son notorias para determinar la magnitud de los daños e identificar que está afectado por fuego directamente, que por radiación, por agua de extinción y luego, los daños generados por estar durante estos siete meses a la intemperie.

Por nuestra parte, el Ing. Bastidas, realizó los cálculos para la reparación de los dos niveles de la edificación e incluyó sus observaciones en las partidas de demolición y refuerzo estructural que a su criterio y según su experiencia no son necesarias ejecutar. Adicionalmente, incluimos el concepto técnico del Ing. Bastidas, con base en las normas consultadas ASTM, NFPA y ACI:

De acuerdo a la vista realizada el pasado miércoles 06 de enero de 2021, donde se realizó una inspección, levantamiento de información y registro fotográfico; se evidenciaron los daños sufridos en la edificación o predio ubicado en la ciudad de Florencia del departamento de Caquetá en la dirección CRA 12 No 14-23, producto de un incendio generado por causas aún no establecidas, dentro de la inspección se pudo determinar la afectación de la cubierta en su totalidad como consecuencia del material combustible del cual estaba construida la estructura de la misma, ya que era de madera, ésta sufrió una afectación en su totalidad, es importante destacar que la cubierta era compartida con el predio colindante al costado norte (local “Todo a mil y algo más”).

Dentro de la inspección se revisó el estado general de la edificación, por lo que podemos concluir que:

- 1. La fachada no presenta evidencias de contacto con el fuego, no existen decoloraciones, desprendimientos, cambios de volumen o pandeos.*

Primer nivel del predio siniestrado:

1. *El piso con acabado en baldosín de granito pulido, no presenta manchas, decoloraciones, cambios de volumen, fisuras, grietas o dilataciones.*
2. *En el primer nivel: Los muros presuntamente elaborados en mampostería, con acabado en estuco y pintura, no presenta decoloraciones, manchas, fisuras, pandeos, cambios de volumen o desprendimientos, las manchas que se observan son de moho y presencia de humedad.*
3. *La placa de entrepiso: es una construcción aporticada (vigas y columnas).*
4. *La placa mixta una sección en concreto placa aligerada y otra en madera aligerada también con revestimiento en concreto, la primera sección de concreto no presenta cambios de volumen, desprendimientos (spalling), fisuras o grietas que permitan filtraciones, no presenta decoloraciones o evidencia de manchas por humo o calentamiento.*
5. *El cielo raso presenta deterioro producto de presencia de agua.*
6. *En la sección de madera se evidencia fisuraciones presuntamente producida por sobreesfuerzos en la capa superior, puesto que, presenta eflorescencias y manchas orgánicas producto de la exposición de la cara superior a la intemperie.*
7. *Las escaleras no presentan evidencia de cambios de volumen, fisuramientos, desprendimientos, o cambios de color.*
8. *Los pasamanos presentan deterioro.*

Segundo nivel del predio siniestrado:

1. *La cubierta está colapsada en su totalidad, la estructura que aún se conserva en su sitio, esta incinerada, las tejas de asbesto cemento no están en el sitio en su gran mayoría.*
2. *Los muros están elaborados en mampostería en bloques de concreto, acabado en pañete, estuco y pintura, estos últimos (los acabados) presentan fisuración, cambios de color, desprendimientos leves, los muros no sufrieron pandeos o desplomes.*
3. *El piso, placa de entre piso, cara superior, presenta deterioro a nivel de la sección de madera, presenta perforaciones de la cara superior; la sección de concreto se encuentra con acabado tipo enchape cerámico el mismo no presenta deterioro, desprendimientos, fisuras, decoloraciones o manchas.*
4. *Las instalaciones, eléctricas, hidráulicas y sanitarias a nivel de la afectación descrita se incineraron; es importante destacar que los aparatos (tomacorrientes, interruptores), sufrieron deformaciones producto de la radiación térmica pero no se incineraron en su totalidad. Esto es importante para la valoración de las temperaturas en muros y placa de entrepiso.*
5. *Se descarta la afectación por temperatura del acero de refuerzo de la estructura general de la edificación ya que la misma no tiene continuidad del primero al segundo piso, las aparentes columnas del segundo nivel son estructuras en bloques de concreto (machones). Los recubrimientos de la pasta de concreto no se vieron comprometidos, y el acero de refuerzo no quedo expuesto producto de cambios o choques de temperatura.*

En tal sentido, con las consideraciones técnicas expuestas por nuestro ingeniero civil, no es necesario incurrir en gastos adicionales para determinar las afectaciones del concreto por presencia de carbonatación, resistencia del concreto, debilidad del hierro, toda vez que según la inspección ocular, los elementos (piso, paredes, columnas, vigas, etc.) no presentan criterio para la toma de muestra y análisis como core drill (núcleo), prueba de fenoltaleína o esclerometría del acero.

Con las conclusiones anteriores y a solicitud de la aseguradora (Sr. Andres Acelas), en fecha 13/01/2021 presentamos este reporte intermedio N° 1, con nuestro estimado de determinación de pérdida para cambiar la reserva recomendada en nuestro reporte preliminar de fecha 16/12/2020.

Con las consideraciones anteriores, determinamos la pérdida como sigue:

Ítem	Descripción	Und	Cantidad	Valor Unitario (COP)	Valor Total (COP)	Observaciones
I	OBRAS PRELIMINARES					
1.1	Suministro e instalación de cerramiento provisional en tela plástica verde, incluye cubierta provisional y candados	m2	318,00	30.415	9.671.970	Esta partida posiblemente disminuya, en el caso que no se aplique las medidas recomendadas al asegurado.
1.2	Estudios, tramites y permisos de ejecución incluye diseños y cálculos; planes de manejo de tráfico y planes de manejo ambiental; ante curaduría y/o solicitados por las autoridades competentes de acuerdo a la legislación vigente cualquiera que fuere su naturaleza.	m2	580,00	37.353	21.664.740	Desconocemos si dentro de los estimados del contratista del asegurado están contemplando algunas de estas partidas. Sin embargo, en nuestra opinión deben ser incluidas para la reparación.
SUBTOTAL					31.336.710	
II	DEMOLICIONES					
2.1	Desmonte de aparatos sanitarios e incrustaciones	Un	6,00	26.484	158.904	
2.2	Retiro de carpintería metálica y de madera	m2	45,00	26.484	1.191.780	
2.3	Demolición de enchapes en baños y cocinetas	m2	24,00	15.891	381.384	
2.4	Demolición de estructura de cubierta, incluye refuerzo provisional de la estructura aladaña	m2	310,00	13.940	4.321.400	
2.5	Demolición de cubiertas	m2	310,00	11.949	3.704.190	
2.6	Demolición placa de entepiso en madera	m2	138,60	20.910	2.898.126	
SUBTOTAL					12.655.784	Las demoliciones consideradas en este presupuesto corresponden a las partidas afectadas por el incendio
III	ESTRUCTURAS					
3.1	Suministro e Instalación de estructura metálica para placa de entre piso en super board incluye diseño	Kg	758,00	19.682	14.918.956	
3.2	Suministro e Instalación lámina piso Super board 20mm	m2	140,00	77.572	10.860.080	
3.3	Suministro e Instalación columnetas de amarre de muros de concreto premezclado 245mpa	ml	45,00	98.033	4.411.485	
3.4	Suministro e Instalación dinteles en concreto de concreto premezclado 245mpa	ml	16,00	98.033	1.568.528	
SUBTOTAL					31.759.049	Las estructuras consideradas en este presupuesto corresponden a las afectadas por el incendio
IV	INSTALACIONES ELECTRICAS					
4.1	Acometida general incluye contador; calculo general de cargas, diseño de acuerdo al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE y trámite ante electro Caquetá por profesional competente.	Gl	1,00	7.224.540	7.224.540	
4.2	Suministro y colocación de tablero general de distribución hasta tablero Legrand Tablero Trifásico	Un	1,00	2.895.847	2.895.847	



Ítem	Descripción	Und	Cantidad	Valor Unitario (COP)	Valor Total (COP)	Observaciones
	24c P/totalizador Legrand Mh342ex; incluye breakers; barrajes; protecciones; totalizador y accesorios y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.					
4.3	Suministro e instalación de sistema de puesta a tierra, incluye diseño y calculo por profesional competente, cableado desnudo diferentes calibres, varillas, soldaduras, accesorios y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	Gl	1,00	3.237.036	3.237.036	
4.4	Suministro e instalación de Tableros parciales hasta Tablero Eléctrico Schneider 12 Circuitos; incluye breakers, barraje, conexión a SPT, incluye accesorios y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	Un	5,00	1.997.992	9.989.960	
4.5	Suministro e instalación de Puntos de salida eléctricos para alumbrado incluye accesorios y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	Un	30,00	81.971	2.459.130	
4.6	Suministro e instalación de Puntos de salida eléctricos para tomas incluye tomacorrientes hasta Leviton naranja o blanco o similar, accesorios y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	Un	30,00	82.062	2.461.860	
4.7	Suministro e instalación de Puntos de salida para tomas a 220 V incluye tomacorrientes hasta Leviton naranja o blanco o similares accesorios y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	Un	15,00	130.342	1.955.130	
4.8	Suministro e instalación de Puntos de salida A.A., incluye accesorios y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	Un	10,00	130.342	1.303.420	
4.9	Suministro e instalación de Luminarias mínimo Panel Led Sylvania 60x60 o 60x120 45w 6k o similar, incluye accesorios y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	Un	30,00	150.228	4.506.840	
SUBTOTAL					36.033.763	
V	MAMPOSTERIA					
5.1	Suministro e Instalación de muro en super board 6mm doble cara. Incluye accesorios y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.	m2	100,00	61.115	6.111.500	En esta partida tenemos diferencias en las cantidades y precio unitario
SUBTOTAL					6.111.500	
VI	INSTALACIONES HIDRAULICAS					
6.1	Red de agua fría en tubería PVC RDE 21 incluye cálculos y diseño por profesional competente de acuerdo al Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS y/o normatividad vigente.	ml	70,00	58.592	4.101.440	
6.2	Puntos de salida para agua potable incluye accesorios	Un	10,00	81.438	814.380	
SUBTOTAL					4.915.820	
VII	INSTALACIONES SANITARIAS					
7.1	Bajantes de aguas lluvias D=3" PVC	ml	60,00			
7.2	Puntos de salida para instalaciones sanitarias D=2" D=4"; incluye cálculos y diseño por profesional competente de acuerdo al Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS y/o normatividad vigente.	Un	18,00	76.737	1.381.266	
7.3	Red en tubería para instalaciones sanitarias	ml	85,00	52.113	4.429.605	
7.4	Suministro e Instalación de cajas de inspección en concreto pañetadas e impermeabilizadas, incluye excavación, marco y tapa.	Un	2,00	409.790	819.580	
SUBTOTAL					6.630.451	
VIII	REVESTIMIENTO DE MUROS					
8.1	Suministro y aplicación pañete impermeabilizado con mortero 1:4 muros interiores	m2	261,00	28.972	7.561.692	
8.2	Suministro y colocación de enchape para muro baños incluye, cenefas, wind, remates, perforaciones, emboquillados con boquilla especializada y demás	m2	80,00	75.701	6.056.080	

Ítem	Descripción	Und	Cantidad	Valor Unitario (COP)	Valor Total (COP)	Observaciones
	accesorios para su correcta instalación.					
SUBTOTAL					13.617.772	Estamos considerando los afectados por el incendio
IX	CUBIERTAS Y CIELORASOS					
9.1	Suministro e Instalación Estructura metálica de cubierta Incluye diseño, planos y cálculos, por profesional competente.	m2	310,00	182.163	56.470.530	
9.2	Suministro e Instalación de cubierta tipo teja fibro-cemento perfil 7 hasta número 8, incluye ganchos; amarres; tornillos; tirantes, tejas traslucidas, caballetes, y demás accesorios para su correcta instalación de acuerdo a diseño.	m2	310,00	56.996	17.668.760	
9.3	Suministro e Instalación de cielo raso fibra mineral 0.60m x 0.60m x 14mm incluye estructura; ganchos, cortes, y todos los accesorios para su correcta instalación	ml	585,00	44.465	26.012.025	Sujeta a determinar si corresponde a mejora locativa del arrendatario
9.4	Suministro y colocación de división para Baño Corrediza vidrio de 6 milímetros Barra Deslizante con o sin escuadra, incluye accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación.	m2	12,00	511.254	6.135.048	
9.5	Canales en lámina cal. 18	ml	62,00	93.168	5.776.416	
SUBTOTAL					112.062.779	
X	PISOS					
10.1	Destroncado y mantenimiento para pisos, incluye cambio de tabletas dañadas hasta 10 m2.	m2	440,00	16.676	7.337.440	
10.2	Suministro e instalación de enchape para piso tipo duro piso 30x30 o similar incluye, emboquillado y todo lo necesario para su correcta instalación.	m2	142,00	65.122	9.247.324	
10.3	Suministro e instalación guarda escobas en enchape para piso tipo duro piso 30x30 o similar incluye remate o wind, emboquillado y todo lo necesario para su correcta instalación.	ml	300,00	20.065	6.019.500	
SUBTOTAL					22.604.264	Estamos considerando cambio de piso de madera dañado y reparación, limpieza y mantenimiento al piso que no tiene daños directamente por el incendio.
XI	CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA					
11.1	Suministro e Instalación de puerta interior en madera maciza en pino o similar incluye marco metálico, cerradura, bisagras, ojo mágico, aldaba y todo lo necesario para su correcta instalación.	Un	12,00	609.595	7.315.140	
11.2	Suministro e instalación de ventana en aluminio anodizado vidrio crudo 4mm, hasta con un cuerpo fijo y uno corredizo; incluye chazo-tornillo, silicona blanca para remates, accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación.	m2	25,00	203.879	5.096.975	
SUBTOTAL					12.412.115	Estas partidas están sujetas a determinar si corresponden a mejoras locativas del arrendatario.
XII	ACABADO DE MUROS - PINTURA					
12.1	Suministro y aplicación de estuco sobre muros, tradicional o plástico, incluye filos y remates.	m2	480,00	17.565	8.431.200	
12.2	Pintura al vinilo sobre muros interiores tipo 1 a tres manos	m2	480,00	11.609	5.572.320	
12.3	Pintura tipo coraza para exteriores a tres manos incluye resanes	m2	50,00	12.764	638.200	
12.4	Pintura al esmalte para carpintería metálica, incluye preparación de la superficie, perfil de anclaje, masilla, anticorrosivo, y todo lo necesario para su correcta aplicación de acabado.	m2	25,00	17.947	448.675	
SUBTOTAL					15.090.395	
XIII	APARATOS SANITARIOS					

Ítem	Descripción	Und	Cantidad	Valor Unitario (COP)	Valor Total (COP)	Observaciones
13.1	Suministro en instalación de Combo Smart de Corona; Sanitario Redondo Smart + Mueble Básico + Lavamanos Marsella + Grifería Nogal + Accesorios Ródano o Similar incluye accesorios, emboquillados, acoples y todo lo necesario para su correcta instalación.	Un	8,00	723.984	5.791.872	
13.2	Suministro en instalación de Juegos de Accesorios o grifería solo en caso de baños con ducha, accesorios para ducha. incluye accesorios, emboquillados, acoples y todo lo necesario para su correcta instalación.	Un	8,00	169.095	1.352.760	
13.3	Suministro e instalación de mueble para cocineta con mesón y poceta lavaplatos en acero inoxidable, mueble en mdf incluye grifería, acoples, desagüe, sifón, dispensador de jabón de incrustar y todo lo necesario para su correcta instalación	Un	2,00	827.795	1.655.590	
SUBTOTAL					8.800.222	
XIV	RETIRO DE ESCOMBROS Y ASEO					
14.1	Retiro de sobrantes de construcción	Gl	1,00	918.642	918.642	
14.2	Retiro y disposición final de material de demolición, escombros en escombrera certificada.	M3	100,00	81.644	8.164.400	
14.3	Limpieza y aseo general de la obra.	Gl	1,00	1.249.156	1.249.156	
SUBTOTAL					10.332.198	
TOTAL, DE COSTOS DIRECTOS					324.362.822	
COSTOS INDIRECTOS						
	ADMINISTRACION			30%	97.308.847	
	IMPREVISTOS			3%	9.730.885	
	UTILIDAD			17%	55.141.680	
	TOTAL, DE COSTOS INDIRECTOS				162.181.411	El estimado de nuestros costos indirectos es superior al presupuesto del asegurado, por lo que estos costos podrían disminuir.
	VALOR TOTAL				486.544.233	
	Nota: En nuestro estimado no estamos incluyendo el reforzamiento de la estructura, ya que la misma no está afectada por el incendio, este gasto corresponde a un cumplimiento de norma, debido a que la construcción no está dentro de la norma sismo resistente, por tener más de 40 años de construida.					

Como se menciona en las observaciones del cuadro anterior, hay algunas partidas que posiblemente correspondan a mejoras locativas, pero las estamos manteniendo dentro de la determinación de la reserva, hasta que recibamos por parte del asegurado el inventario que hemos solicitado de las mejoras locativas del arrendatario, por lo que de manera cautelosa consideramos prudente mantener estas partidas dentro de la reserva. Sin embargo, en las cifras que presentemos al asegurado podríamos excluirlas indicando que se consideran mejoras locativas, en el caso que el asegurado alegue que corresponden a edificación, solicitaremos los soportes correspondientes que demuestren que son parte de la edificación y ejecutadas por el asegurado (solicitaremos facturas y medios de pago de dichas partidas).

De igual forma, como hemos comentado los porcentajes correspondientes al AIU podrían disminuir, sin embargo, para efectos de la reserva podemos mantenerlos como los estamos señalando en el detalle del cálculo de los precios de reparación. Podríamos disminuir estos porcentajes a los mismos que presenta el asegurado en su reclamo, al momento de presentar cifras al asegurado, a fin de tener un margen de negociación con estas partidas.

En nuestro estimado no estamos considerando el IVA, tomando en cuenta que la aseguradora nos ha indicado que no se incluye este concepto dentro de la pérdida.

En resumen, tenemos que las partidas a reparar según nuestra determinación de pérdida, son:

ITEM	DESCRIPCION	Total (COP.)
COSTOS DIRECTOS		
1	Obras Preliminares	31.336.710,00
2	Demoliciones	12.655.784,00
3	Estructuras	31.759.049,00
4	Reforzamiento de estructura	0,00
5	Instalaciones eléctricas	36.033.763,00
6	Mampostería	6.111.500,00
7	Instalaciones hidráulicas	4.915.820,00
8	Instalaciones sanitarias	6.630.451,00
9	Revestimiento de muros	13.617.772,00
10	Cubiertas y cielos rasos	112.062.779,00
11	Pisos	22.604.264,00
12	Carpintería metálica y de madera	12.412.115,00
13	Acabados de muros-pintura	15.090.395,00
14	Aparatos sanitarios	8.800.222,00
15	Retiro de escombros y aseo	10.332.198,00
	TOTAL, DE COSTOS DIRECTOS	324.362.822,00
COSTOS INDIRECTOS		
	ADMINISTRACION	97.308.846,60
	IMPREVISTOS	9.730.884,66
	UTILIDAD	55.141.679,74
	TOTAL, DE COSTOS INDIRECTOS	162.181.411,00
	VALOR TOTAL DETERMINADO	486.544.233,00
	Menos deducible (5%) COP 690.000,00	24.327.211,65
	Total, pérdida determinada (COP)	462.217.021,35

Nueva reserva estimada:

COP 462.217.021,35

(neto del deducible)

(Cuatrocientos sesenta y dos millones doscientos diecisiete mil veintiunos con 35/100 pesos colombianos)

Reclamo del asegurado:

COP 1.151.164.811,00

(Mil ciento cincuenta y un millones ciento sesenta y cuatro mil ochocientos once con 00/100 pesos colombianos)

Valores a riesgo:

Considerando los niveles y áreas que tiene el predio asegurado, las características del tipo de construcción y acabados, hemos analizado los precios de construcción en el mercado y encontramos que el valor asegurado está acorde con el valor de reposición a nuevo de construir una edificación similar a la siniestrada, en tal sentido no aplica infraseguro. No

obstante, esto lo ratificaremos luego que concluyamos con los análisis de los precios unitarios y cantidades de obra que resulten de la reparación de lo afectado por el siniestro.

Salvamento:

Para el presente caso, consideramos que no se configura un salvamento, toda vez, que tanto el fuego como el agua de extinción del mismo, afectaron por completo los techos, muros, vigas, instalaciones eléctricas, puertas, pisos, cielo raso, etc., especialmente en el segundo nivel del predio siniestrado y sólo quedaron escombros, que no representa un valor de salvamento a considerar.

8. - Recomendaciones

Tomando en consideración que el asegurado aun no ha realizado las respectivas reparaciones, Recomendamos:

1. El asegurado debe realizar una reparación provisional o resguardo de la cubierta del segundo nivel, ya que, en la zona, se presentan precipitaciones regularmente y dichas aguas de lluvia se están filtrando hacia el primer nivel lo que empeora las condiciones del predio siniestrado, tal como se puede evidenciar en las imágenes fotográficas que incluimos en el capítulo “Descripción del siniestro”. Aunque esta medida involucra un costo para el asegurado. De igual forma proceder de inmediato a las medidas para dar inicio a las reparaciones.
2. El asegurado debe tratar en la medida de sus posibilidades de ubicar al propietario del local y del negocio vecino, para solicitar autorización de ingreso al predio denominado “Todo a mil y algo más” para sí lograr determinar el lugar exacto donde inició el incendio.
3. Es recomendable que el asegurado considere la instalación de sistema de detección de incendio (detectores de humo y calor).
4. No observamos suficientes extintores, pero estamos solicitando el informe de inspección de seguridad del Cuerpo de Bomberos, a fin de conocer con exactitud la cantidad de extintores de con los cuales contaban y si tenían el mantenimiento y recarga correspondiente.
5. Recomendamos que las instalaciones eléctricas estén debidamente empotradas.

9. - Situación actual

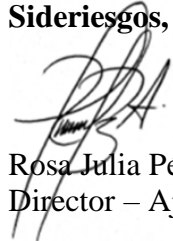
En fecha 08/01/2021 recibimos documentos parciales del asegurado, los cuales estamos analizando a fin de emitir un nuevo recordatorio de los documentos pendientes.

Quedamos a la espera de los avances por parte del Sr. Javier Gaitán representante del INIF, en cuanto a la investigación del origen del incendio.

Estamos a la espera que el asegurado nos proporcione los datos del propietario del local vecino y del comercio que ahí funcionaba.

Quedamos a la espera que la aseguradora nos emita sus conclusiones de las cifras aquí presentadas a fin de proceder por nuestra parte a emitir nuestros estimados de la pérdida al asegurado, con las cifras presentada.

Atentamente,
Sideriesgos, S.A.S.



Rosa Julia Pérez A.
Director – Ajustador

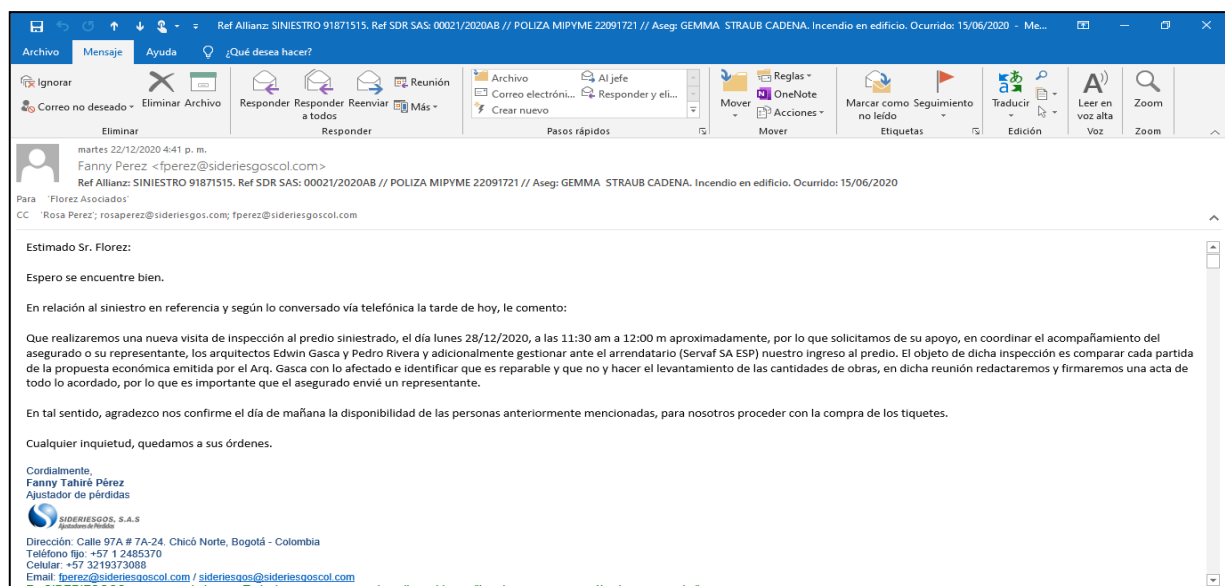


Fanny T. Pérez
Ajustador

Anexos:

- I. Comunicación al asegurado y sus representantes, por medio del intermediario de seguros, de nuestra segunda visita y su objetivo.
- II. Acta de inspección, segunda inspección al predio siniestrado de fecha 06/01/2021 (Fotocopia).
- III. Propuesta económica de los arquitectos del asegurado, entregada en fecha 10/12/2020.
- IV. Actualización de la propuesta económica de los arquitectos del asegurado, entregada en fecha 06/01/2021.

Anexo I. Comunicación al asegurado y sus representantes, por medio del intermediario de seguros, de nuestra segunda visita y su objetivo.



Anexo II. Acta de inspección, segunda inspección al predio siniestrado de fecha 06/01/2021 (Fotocopia).

1/3

Florencia 06/01/2021

Acta de inspección

Asegurado: Gemma Straub Cadena
Ref. Allianz: 91871515
Ref. SDR SAS: 00021/2020 AB
Siniestro: Incendio en local. Ocurrido: 15/06/2020
Presentes: Ing. Camilo Ramirez (arrendatario),
Sr. Julio Florez (Intermediario de seguros)
Ing. David Bastidas (Ing. civil / Sideriesgos)
Sra. Rosa Pérez (Ajustador - Director / Sideriesgos)
Ing. Fanny Pérez (Ajustador / Sideriesgos).

Objetivo: Verificación de partidas y cantidades de obra de la propuesta económica emitida por contratista del asegurado.

Actividades:
Explicamos a los presentes el objetivo de la visita de inspección y de la necesidad de contar con la presencia de representantes del asegurado. Para lo cual inicialmente se nos informó que los representantes de la contratista (Arq. Edwin Gueca y Arq. Pedro Rivera) estaban en representación del asegurado, sin embargo, al dar inicio a la inspección los arquitectos Gueca y Rivera nos informaron que consideraban que no era necesaria su presencia en esta inspección, por lo que se retiraron del lugar, entregándonos una propuesta económica con precios actualizados, la cual recibimos, sujeta a revisión de igual forma, por nuestra parte les explicamos la importancia de contar con su presencia, tomando en cuenta que el objetivo de esta visita de inspección es la verificación

Camilo Ramirez

2/3


de las partidas y cantidades de obras, presentadas en su propuesta económica. Además de la necesidad de dejar establecido el alcance de los daños a la estructura (columnas, vigas, paredes y pisos) producto del incendio, así como también evaluar la aplicación de la recomendación dada para proteger el predio por estar a la intemperie la cual está ocasionando daños considerables a la edificación (por lluvia y sol). No obstante, los contratistas se retiraron de los predios indicando: a) su intervención solo ha sido para presentar cotización por las reparaciones / reposiciones de los daños propuestos en la evaluación emitida por el Ing. Julio Cesar Hernández, sin considerar si el alcance de los daños son derivados del incendio o no, al igual que no han realizado ningún tipo de evaluación o análisis de posibles daños a la estructura. b) Manifestaron que por nuestra parte presentaríamos nuestra propuesta económica con los respectivos soportes de evaluaciones y análisis técnicos correspondientes. c) Indica con que están disponibles para reunirse con nosotros posterior a esta inspección, en el caso que necesitemos de información adicional por parte de ellos con respecto a su propuesta económica. Con las consideraciones anteriores, procedimos a realizar la correspondiente inspección.

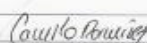
Verificamos que debido a que la edificación en el piso superior (2do. nivel) está a la intemperie tiene considerable afectación por humedad y sol, estando de igual forma el primer nivel (1er. piso) afectado, presentando humedad, mucho las paredes, techo, pisos. A la fecha, el asegurado no ha podido aplicar la recomendación dada para colocar una cubierta en el piso superior. También nuestra Ing. civil (David Bastidas) procedió al levantamiento de partidas


Camilo Ramirez

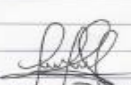
3/3

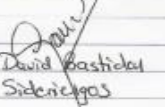
y cantidades de obra afectadas por el incendio, confirmando que de acuerdo a los daños por el incendio no es necesario la demolición de la estructura (columnas y vigas), tampoco demolición de paredes. Por otra parte le recordamos al arrendatario e intermediario de seguros, la necesidad de conocer todas las mejoras y bienhechuras ejecutadas por el arrendatario, informando que aún no disponen de esta información y la misma se deberá solicitar a su respectiva gerencia administrativa.


 Sr. Julio Florez
Intermediario Seguros


 Ing. Camilo Ramirez
Arrendatario


 Sra. Rosa Pérez
Ajustador Sideriesgos


 Ing. Fanny Pérez
Sideriesgos


 Ing. David Bastidas
Sideriesgos

Anexo III. Propuesta económica de los arquitectos del asegurado, entregada en fecha 10/12/2020.

EDWIN ANDRES GASCA PEREZ					
ARQUITECTO					
PROPUESTA ECONOMICA					
PROYECTO: DEMOLICION Y RECONSTRUCCION EDIFICIO CRA. 12 No. 14-23					
PROPIETARIA: GEMMA STRAUB CADENA cc. 26.617.181					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
I OBRAS PRELIMINARES					
1.1	localizacion, demarcacion y replanteo	m2	580.00	\$ 9,000.00	\$ 5,220,000
1.2	Cerramiento provisional en tela plastica verde	ml	15.00	\$ 15,000	\$ 225,000
1.3	Excavación manual (inc. Retiro de sobrantes)	m3	48.00	\$ 40,000	\$ 1,920,000
SUB TOTAL					\$ 7,365,000
II DEMOLICIONES					
2.1	Desmonte de aparatos sanitarios e incrustaciones	Un	12.00	\$ 30,000	\$ 360,000
2.2	Retiro de carpintería metálica y de madera	m2	60.00	\$ 30,000	\$ 1,800,000
2.3	Retiro de ventanas metálicas	m2	20.00	\$ 30,000	\$ 600,000
2.4	Demolición de enchape en tableta fachadas	m2	21.00	\$ 25,000	\$ 525,000
2.5	Demolición de enchapes en baños y cocinetas	m2	24.00	\$ 25,000	\$ 600,000
2.6	Demolición de columnas en concreto reforzado	ml	52.00	\$ 60,000	\$ 3,120,000
2.7	Demolición de vigas en concreto reforzado	ml	200.00	\$ 60,000	\$ 12,000,000
2.8	Demolición de estructura de cubierta	m2	290.00	\$ 15,000	\$ 4,350,000
2.9	Demolición de cubiertas	m2	290.00	\$ 20,000	\$ 5,800,000
2.1	Retiro de cielorasos	m2	290.00	\$ 10,000	\$ 2,900,000
2.10	Demolición placa de entepiso en concreto	m2	190.00	\$ 80,000	\$ 15,200,000
2.11	Demolición placa de entepiso en madera	m2	120.00	\$ 30,000	\$ 3,600,000
2.12	Demolición de muros	m2	410.00	\$ 40,000	\$ 16,400,000
SUB TOTAL					\$ 67,255,000
III ESTRUCTURAS					
3.1	Excavaciones para cimentación	m3	45.00	\$ 40,000	\$ 1,800,000
3.2	Excavación para redes de servicios	m3	10.00	\$ 40,000	\$ 400,000
3.3	Concreto de 3500 psi para cimentación	m3	8.00	\$ 700,000	\$ 5,600,000
3.4	Concreto de 3500 psi para columnas	m3	12.00	\$ 800,000	\$ 9,600,000
3.5	Concreto de 3500 psi para vigas de entepiso y aéreas	m3	25.00	\$ 800,000	\$ 20,000,000

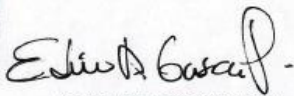
EDWIN ANDRES GASCA PEREZ					
ARQUITECTO					
PROPUESTA ECONOMICA					
PROYECTO: DEMOLICION Y RECONSTRUCCION EDIFICIO CRA. 12 No. 14-23					
PROPIETARIA: GEMMA STRAUB CADENA cc. 26.617.181					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
III ESTRUCTURAS					
3.6	Rellenos en material seleccionado	m3	25.00	\$ 70,000	\$ 1,750,000
3.7	Placa de entepiso en concreto reforzado	m2	280.00	\$ 280,000	\$ 78,400,000
3.8	Acero de refuerzo de 60.000 psi para estructuras	Kg	6500.00	\$ 7,000	\$ 45,500,000
3.9	Piso en concreto incluye dilataciones e=0.12	m2	280.00	\$ 90,000	\$ 25,200,000
3.10	Columnas de amarre de muros	ml	90.00	\$ 100,000	\$ 9,000,000
3.11	Dinteles en concreto	ml	16.00	\$ 70,000	\$ 1,120,000
SUB TOTAL					\$ 178,370,000
IV REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS					
4.1	Concreto para reforzamiento de zapatas	m3	9.00	\$ 700,000	\$ 6,300,000
4.2	Concreto para reforzamiento de columnas	m3	20.00	\$ 800,000	\$ 16,000,000
4.3	Concreto para reforzamiento de vigas	m3	30.00	\$ 800,000	\$ 24,000,000
4.4	Acero de refuerzo de 60.000 psi para reforzamiento de estructuras	Kg	4500.00	\$ 7,000	\$ 31,500,000
SUB TOTAL					\$ 77,800,000
V INSTALACIONES ELECTRICAS					
5.1	Acometida general incluye contador	Gl	1.00	\$ 4,500,000.00	\$ 4,500,000
5.2	Tablero general de distribución	Un	1.00	\$ 6,500,000.00	\$ 6,500,000
5.3	Puesta a tierra	Gl	1.00	\$ 1,200,000.00	\$ 1,200,000
5.4	Tableros parciales	Un	5.00	\$ 1,800,000.00	\$ 9,000,000
5.5	Puntos de salida eléctricos para alumbrado	Un	30.00	\$ 90,000.00	\$ 2,700,000
5.6	Puntos de salida eléctricos para tomas	Un	30.00	\$ 80,000.00	\$ 2,400,000
5.7	Puntos de salida para tomas a 220 V	Un	15.00	\$ 200,000.00	\$ 3,000,000
5.8	Puntos de salida A.A.	Un	10.00	\$ 200,000.00	\$ 2,000,000
5.9	Luminarias: lámpara de incrustar	Un	30.00	\$ 150,000.00	\$ 4,500,000
SUB TOTAL					\$ 35,800,000




EDWIN ANDRÉS GASCA PÉREZ					
ARQUITECTO					
PROPUESTA ECONÓMICA					
PROYECTO: DEMOLICION Y RECONSTRUCCIÓN EDIFICIO CRA. 12 No. 14-23					
PROPIETARIA: GEMMA STRAUB CADENA cc. 26.617.181					
VI	MAMPOSTERÍA				
6.1.	Muros en ladrillo e =0.12 mts	m2	400.00	\$ 55,000.00	\$ 22,000,000
				SUB TOTAL	\$ 22,000,000
VII	INSTALACIONES HIDRÁULICAS				
7.1	Red de agua fría en tubería PVC RDE 21	ml	70.00	\$ 30,000.00	\$ 2,100,000
7.2	Puntos de salida para agua potable incluye accesorios	Un	15.00	\$ 80,000.00	\$ 1,200,000
				SUB TOTAL	\$ 3,300,000
VIII	INSTALACIONES SANITARIAS				
8.1	Bajantes de aguas lluvias D=3" PVC	ml	60.00	\$ 30,000.00	\$ 1,800,000
8.2	Puntos de salida para instalaciones sanitarias D=2" D=4"	Un	18.00	\$ 100,000.00	\$ 1,800,000
8.3	Red en tubería para instalaciones sanitarias	ml	85.00	\$ 35,000.00	\$ 2,975,000
8.4	Cajas de inspección en concreto pañetadas e impermeabilizadas	Un	6.00	\$ 130,000.00	\$ 780,000
				SUB TOTAL	\$ 7,355,000
IX	REVESTIMIENTO DE MUROS				
9.1	Pañete mortero 1:4 muros interiores	m2	420.00	\$ 35,000.00	\$ 14,700,000
9.2	Pañete mortero 1:4 impermeabilizada muros exteriores	m2	400.00	\$ 55,000.00	\$ 22,000,000
9.3	Pañete para vigas y columnas	ml	85.00	\$ 40,000.00	\$ 3,400,000
9.4	Enchapes en baldosa de porcelana para baños	m2	80.00	\$ 65,000.00	\$ 5,200,000
9.5	Enchapes en tableta para fachada	m2	65.00	\$ 70,000.00	\$ 4,550,000
				SUB TOTAL	\$ 49,850,000
X	CUBIERTAS Y CIELORASOS				
10.1	Estructura metálica de cubierta	m2	300.00	\$ 70,000.00	\$ 21,000,000
10.2	Cubierta en Teja arquitectónica liviana	m2	295.00	\$ 50,000.00	\$ 14,750,000
10.3	Cieloramos en Drywall sobre estructura en aluminio	m2	585.00	\$ 65,000.00	\$ 38,025,000
10.4	Divisiones para baños	m2	20.00	\$ 420,000.00	\$ 8,400,000

EDWIN ANDRÉS GASCA PÉREZ					
ARQUITECTO					
PROPUESTA ECONÓMICA					
PROYECTO: DEMOLICION Y RECONSTRUCCIÓN EDIFICIO CRA. 12 No. 14-23					
PROPIETARIA: GEMMA STRAUB CADENA cc. 26.617.181					
10.5	Canales en lámina cal. 18	ml	35.00	\$ 55,000.00	\$ 1,925,000
				SUB TOTAL	\$ 84,100,000
XI	PISOS				
11.1	Mortero de nivelación para pisos e =0.05 mts.	m2	585.00	\$ 40,000.00	\$ 23,400,000
11.2	Acabado de piso en baldosa de cerámica	m2	580.00	\$ 80,000.00	\$ 46,400,000
11.3	Guardaescobas en cerámica	ml	300.00	\$ 25,000.00	\$ 7,500,000
				SUB TOTAL	\$ 77,300,000
XII	CARPINTERÍA METÁLICA Y DE MADERA				
12.1	Puertas interiores en madera con marco metálico	Un	12.00	\$ 500,000.00	\$ 6,000,000
12.2	Ventanería en lámina con vidrio 4 mm	m2	25.00	\$ 490,000.00	\$ 12,250,000
				SUB TOTAL	\$ 18,250,000
XIII	ACABADO DE MUROS - PINTURAS				
13.1	Estuco sobre muros	m2	480.00	\$ 30,000.00	\$ 14,400,000
13.2	Pintura al vinilo sobre muros interiores	m2	480.00	\$ 30,000.00	\$ 14,400,000
13.3	Pintura tipo koraza para exteriores		250.00	\$ 40,000.00	\$ 10,000,000
13.4	Pintura al esmalte para carpintería metálica	m2	25.00	\$ 35,000.00	\$ 875,000
				SUB TOTAL	\$ 39,675,000
XIV	APARATOS SANITARIOS				
14.1	Juegos de aparatos sanitarios	Un	8.00	\$ 550,000.00	\$ 4,400,000
14.2	Juegos de Accesorios	Un	8.00	\$ 120,000.00	\$ 960,000
14.3	Muebles para cocineta con lavaplatos en acero	Un	2.00	\$ 1,500,000.00	\$ 3,000,000
				SUB TOTAL	\$ 8,360,000
XV	RETIRO DE ESCOMBROS Y ASEO				
15.1	Retiro de sobrantes de construcción	Gl	1.00	\$ 7,000,000.00	\$ 7,000,000



EDWIN ANDRES GASCA PEREZ					
ARQUITECTO					
PROPUESTA ECONOMICA					
PROYECTO: DEMOLICION Y RECONSTRUCCIÓN EDIFICIO CRA. 12 No. 14-23					
PROPIETARIA: GEMMA STRAUB CADENA cc. 26.617.181					
15.2	Retiro de producto de demolición	GI	1.00	\$ 45,000,000.00	\$ 45,000,000
15.2	Limpeza y aseo	GI	1.00	\$ 5,000,000.00	\$ 5,000,000
SUB TOTAL					\$ 57,000,000
TOTAL DE COSTOS DIRECTOS					\$ 711,780,000
COSTOS INDIRECTOS					
ADMINISTRACIÓN					15.00%
					\$ 106,767,000
IMPREVISTOS					10.00%
					\$ 71,178,000
UTILIDAD					5.00%
					\$ 35,589,000
TOTAL DE COSTOS INDIRECTOS					\$ 213,534,000
VALOR TOTAL					\$ 925,314,000
SON: NOVECIENTOS VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL PESOS					
					
Arq. EDWIN ANDRES GASCA PEREZ					
cc. 1.081.154.837					
M.P. A34202018-1081154837					
Casa 22 Conjunto Entre Rios Florencia Cel. 3204926584					
Florencia, Julio 22 de 2020					

ANALISIS DETALLADO DE ADMINISTRACION, IMPREVISTOS Y UTILIDAD					
PROYECTO: DEMOLICION Y RECONSTRUCCIÓN EDIFICIO CRA. 12 No. 14-23					
ITEM	DESCRIPCION	UNO	CANT	%	VR/TOTAL
VALOR TOTAL DEL PROYECTO COSTO DIRECTO					\$ 711,780,000
1	ADMINISTRACION			15.00%	\$ 106,767,000
1.1	personal (profesional, tecnico, administrativo) + prestaciones sociales	MES	3.00	5.50%	\$ 39,147,900
1.2	Señalización de obra - Valia			0.05%	\$ 355,890
1.3	Vigilancia	MES	3.00	0.20%	\$ 1,423,560
1.4	Sistema de seguridad Industrial / dotacion	GL		0.20%	\$ 1,423,560
1.6	Suministro y consumo de servicios publicos durante la ejecucion del proyecto	GL		0.08%	\$ 569,424
1.7	Sistema plan de manejo de trafico	GL		0.05%	\$ 355,890
1.9	Registro fotografico/Videos/Informes	GL		0.05%	\$ 355,890
1.10	Registro y elaboracion de planos records	GL		0.10%	\$ 711,780
1.11	Impuestos	GL		8.52%	\$ 60,643,656
1.12	Transporte de personal	GL		0.05%	\$ 355,890
1.14	Legalizaciones	GL		0.10%	\$ 711,780
1.15	Polizas	GL		0.10%	\$ 711,780
2	IMPREVISTOS			10.00%	\$ 71,178,000
3	UTILIDAD			5.00%	\$ 35,589,000
ADMINISTRACION , IMPREVISTOS , UTILIDAD					30.00%
					\$ 213,534,000
					
Arq. EDWIN ANDRES GASCA PEREZ					
cc. 1.081.154.837					
M.P. A34202018-1081154837					

Anexo IV. Actualización de la propuesta económica de los arquitectos del asegurado, entregada en fecha 06/01/2021.

PROPUESTA ECONOMICA					
PROYECTO: OBRA DE DEMOLICION Y REMODELACION CONSTRUCCIÓN DE DOS PLANTAS, CRA. 12 No. 14-23					
PROPIETARIA: GEMMA STRAUB CADENA CC. 26.617.181					
				FECHA: 15/12/2020	
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
I OBRAS PRELIMINARES Y DEMOLICIONES					
1.1	Demolicion de cubiertas y estructura	m2	290.00	\$ 30.828.00	\$ 8.940.120.0
1.2	Demolicion muros	M2	432.00	\$ 41.479.00	\$ 17.918.928.0
1.3	Demolicion entepiso de madera	M2	115.00	\$ 30.828.00	\$ 3.545.220.0
1.4	Demolicion entepiso de concreto	M2	188.00	\$ 78.582.00	\$ 14.773.416.0
1.5	Demolicion columnas de concreto	ML	49.00	\$ 59.142.00	\$ 2.897.958.0
1.6	Demolicion vigase concreto	ML	205.00	\$ 59.142.00	\$ 12.124.110.0
1.7	Desmonte y retiro de ventaneria metalica	M2	20.00	\$ 14.622.00	\$ 292.440.0
1.8	Desmonte y retiro de carpinteria metalica	M2	30.00	\$ 30.828.00	\$ 924.840.0
1.9	Desmonte y retiro aparatos sanitarios	UND	10.00	\$ 30.640.00	\$ 306.400.0
				SUB TOTAL	\$ 61.723.432.0
II REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS					
2.1	Localizacion y replanteo	M2	290.00	\$ 9.338	\$ 2.708.020.0
2.2	Excavacion en material común	M3	44.50	\$ 39.942	\$ 1.777.419.0
2.3	Concreto clase 3500 PSI para estructuras de cimentación	M3	7.60	\$ 982.084	\$ 7.463.838.0
2.4	Concreto clase 3500 PSI para reforzamiento de columnas	M3	19.00	\$ 1.085.867	\$ 20.631.473.0
2.5	Concreto clase 3500 PSI para reforzamiento de vigas	M3	32.00	\$ 1.085.867	\$ 34.747.744.0
2.6	Acero refuerzo FY:60.000	KLS	4800.00	\$ 8.301	\$ 39.844.800.0
				SUB TOTAL	\$ 107.173.294.0
III ESTRUCTURAS					
3.1	Localizacion y replanteo	M2	290.00	\$ 9.338	\$ 2.708.020.0
3.2	Excavacion en material común	M3	12.50	\$ 39.942	\$ 499.275.0
3.3	Concreto 3500 PSI para columnas	M3	10.08	\$ 1.046.626	\$ 10.549.990.0
3.4	Concreto 3500 PSI para vigas de entepiso	M3	23.00	\$ 1.046.626	\$ 24.072.398.0
3.5	Placa de entepiso, sistema lamina colaborante (Steel Deck) Cal 20.2"	M2	290.00	\$ 375.167	\$ 108.798.430.0
3.6	Acero refuerzo FY:60000 PSI para refuerzo de estructuras	KLS	6050.00	\$ 8.301	\$ 50.221.050.0
3.7	Estructura metalica en perfil cerrado para cubiertas 15*30	M2	300.00	\$ 83.282	\$ 24.984.600.0
				SUB TOTAL	\$ 221.833.763.0

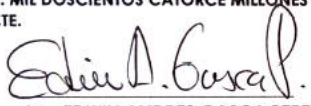
PROPUESTA ECONOMICA					
PROYECTO: OBRA DE DEMOLICION Y REMODELACION CONSTRUCCIÓN DE DOS PLANTAS, CRA. 12 No. 14-23					
PROPIETARIA: GEMMA STRAUB CADENA CC. 26.617.181					
				FECHA: 15/12/2020	
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
IV MAMPOSTERIA					
4.1	Muros en ladrillo No. 5	M2	430.00	\$ 62.019	\$ 26.668.170.0
4.2	Columnetas de confinamiento elementos no estructurales (12X30)	ML	80.00	\$ 133.160	\$ 10.652.800.0
4.3	Viguetas de confinamiento elementos no estructurales (12X30)	ML	80.00	\$ 127.351	\$ 10.188.080.0
4.4	Dinteles en concreto (15X30)	ML	10.00	\$ 140.648	\$ 1.406.480.0
				SUB TOTAL	\$ 48.915.530.0
V INSTALACIONES HIDROSANITARIAS					
5.1	Red hidraulica en tuberla pvc D=1/2"	ML	75.00	\$ 38.286.00	\$ 2.871.450.0
5.2	Puntos de salida hidraulicos D=1/2"	UND	12.00	\$ 88.229.00	\$ 1.058.748.0
5.3	Red sanitaria tuberla pvc D=3" D=4"	ML	85.00	\$ 44.800.00	\$ 3.808.000.0
5.4	Bajantes aguas lluvias D= 3" INCL. Accesorios	ML	60.00	\$ 28.401.00	\$ 1.704.060.0
5.5	Puntos de salida sanitarios D=3" D=4"	UND	12.00	\$ 121.087.00	\$ 1.453.044.0
5.6	Cajas de inspeccion	UND	5.00	\$ 496.086.00	\$ 2.480.430.0
				SUB TOTAL	\$ 13.375.732.0
VI INSTALACIONES ELECTRICAS					
6.1.	Acometida general	ML	30.00	\$ 173.384.00	\$ 5.201.520.0
6.2	Tablero general	UND	1.00	\$ 10.426.744.00	\$ 10.426.744.0
6.3	Tablero de distribucion	UND	4.00	\$ 2.546.002.00	\$ 10.184.008.0
6.4	Puntos de salida alumbrado	UND	52.00	\$ 151.278.00	\$ 7.866.456.0
6.5	Puntos de salida fuerza	UND	45.00	\$ 151.278.00	\$ 6.807.510.0
6.6	Salidas especiales 220 V	UND	12.00	\$ 231.843.00	\$ 2.782.116.0
6.7	Lamparas e incrustar en cielorasos	UND	52.00	\$ 164.161.00	\$ 8.536.372.0
6.8	Tableros parciales	UND	3.00	\$ 351.688.00	\$ 1.055.064.0
				SUB TOTAL	\$ 52.859.790.0
VII ACABADO DE MUROS					
7.1	Pañete liso sobre muros interiores incluye filos	M2	405.00	\$ 36.710.60	\$ 14.867.793.0
7.2	Pañete liso sobre muros exteriores impermeabilizados incluye filos	M2	400.00	\$ 45.186.00	\$ 18.074.400.0
7.3	Pañete sobre vigas y columnas uncluye filos	ML	80.00	\$ 44.761.00	\$ 3.580.880.0
				SUB TOTAL	\$ 36.523.073.0



PROPUESTA ECONÓMICA					
PROYECTO: OBRA DE DEMOLICION Y REMODELACION CONSTRUCCIÓN DE DOS PLANTAS, CRA. 12 No. 14-23					
PROPIETARIA: GEMMA STRAUB CADENA CC. 26.617.181					
FECHA: 15/12/2020					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
VIII CUBIERTAS Y CIELORRASOS					
8.1	Cubierta en teja arquitectonica, incluye accesorios de fijacion	M2	295,00	\$ 63.247,00	\$ 18.657.865,0
8.2	Cielorrasos en lamina de yeso 8/cubierta	M2	295,00	\$ 71.370,00	\$ 21.054.150,0
8.3	Cielorrasos en fibrocel I bajo placas	M2	290,00	\$ 83.082,00	\$ 24.093.780,0
SUB TOTAL					\$ 63.805.795,0
IX PISOS Y GUARDAESCOBAS					
9.1	Mortero de nivelacion para pisos	M2	580,00	\$ 50.004,00	\$ 29.002.320,0
9.2	Pisos en baldosa de granito tipo alfa pulido al plomo	M2	290,00	\$ 162.497,00	\$ 47.124.130,0
9.3	Guardaescobas en tableta tipo alfa	ML	160,00	\$ 50.403,00	\$ 8.064.480,0
9.4	Pisos en baldosas de ceramica	M2	290,00	\$ 109.824,00	\$ 31.848.960,0
9.5	Guardaescobas en ceramica	ML	140,00	\$ 33.250,00	\$ 4.655.000,0
SUB TOTAL					\$ 120.694.890,0
X ENCHAPES Y REVESTIMIENTOS					
10.1	Enchapés en baldosa de porcelana	M2	87,50	\$ 81.728,00	\$ 7.151.200,0
10.2	Pisos en baldosin de porcelana	M2	30,50	\$ 81.728,00	\$ 2.492.704,0
10.3	Divisiones para baño en acero	M2	16,00	\$ 630.000,00	\$ 10.080.000,0
SUB TOTAL					\$ 19.723.904,0
XI APARATOS SANITARIOS					
11.1	Suministro e instalacion de sanitarios	UND	8,00	\$ 480.735,00	\$ 3.845.880,0
11.2	Suministro e instalacion de lavamanos	M2	5,00	\$ 323.235,00	\$ 1.616.175,0
11.3	Suministro e instalacion de lavaplatos en acero inoxidable	UND	2,00	\$ 501.983,00	\$ 1.003.966,0
11.4	Suministro e instalacion juegos de incrustaciones	UND	8,00	\$ 258.712,00	\$ 2.069.696,0
SUB TOTAL					\$ 8.535.717,0

PROPUESTA ECONÓMICA					
PROYECTO: OBRA DE DEMOLICION Y REMODELACION CONSTRUCCIÓN DE DOS PLANTAS, CRA. 12 No. 14-23					
PROPIETARIA: GEMMA STRAUB CADENA CC. 26.617.181					
FECHA: 15/12/2020					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
XII PINTURAS					
12.1	Estuco sobre muros	M2	450,00	\$ 23.363,00	\$ 10.513.350,0
12.2	Pintura al vinilo 3 manos sobre muros - Viniltex	M2	450,00	\$ 25.634,00	\$ 11.535.300,0
12.3	Pintura tipo koraza para exteriores	M2	420,00	\$ 27.999,00	\$ 11.759.580,0
12.4	Pintura al esmalte para estructura metálica	M2	45,00	\$ 23.815,00	\$ 1.071.675,0
SUB TOTAL					\$ 34.879.905,0
XIII CARPINTERIA					
13.1	Marcos metalicos para puertas	UND	12,00	\$ 250.000,00	\$ 3.000.000,0
13.2	puertas en madera para interior	UND	12,00	\$ 452.406,00	\$ 5.428.872,0
13.3	Ventaeria metalica incluye pintura	M2	43,00	\$ 460.000,00	\$ 19.780.000,0
13.4	Vidrios 4 mm	M2	43,00	\$ 99.084,00	\$ 4.260.612,0
SUB TOTAL					\$ 32.469.484,0
XIV LIMPIEZA GENERAL					
14.1	Aseo general	GL	1,00	\$ 3.291.736,00	\$ 3.291.736,0
14.2	Retiro de escombros de construccion	GL	1,00	\$ 8.545.909,00	\$ 8.545.909,0
14.3	Retiro de escombros de demolicion	GL	1,00	\$ 32.162.770,00	\$ 32.162.770,0
SUB TOTAL					\$ 44.000.415,0
TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 866.514.724,0
COSTOS INDIRECTOS					
ADMINISTRACIÓN				10,00%	\$ 86.651.472,0
IMPREVISTOS				5,00%	\$ 43.325.736,0
UTILIDAD				15,00%	\$ 129.977.209,0
TOTAL COSTOS INDIRECTOS					\$ 259.954.417,0



PROPUESTA ECONÓMICA					
PROYECTO: OBRA DE DEMOLICION Y REMODELACION CONSTRUCCIÓN DE DOS PLANTAS, CRA. 12 No. 14-23					
PROPIETARIA: GEMMA STRAUB CADENA CC. 26.617.181					
FECHA:					15/12/2020
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
SUBTOTAL PROPUESTA					\$ 1.126.469.141,0
I.V.A. (UTILIDAD) 19,00%					\$ 24.695.670,0
VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA					\$ 1.151.164.811,0
SON: MIL DOSCIENTOS CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE.					
 Arq. EDWIN ANDRES GASCA PEREZ CC. 1.081.154.837 M.P. A34202018-1081154837 DIR: Casa 22 Conjunto Entre Ríos Florencia Cel. 3204926584					