

INVITACIÓN A PRESENTAR COTIZACIÓN

Evaluación técnica inicial y definición de la ruta para el diagnóstico y la reparación de la edificación

Cordial saludo.

EDIFIKA S.A.S. se permite invitarlo a presentar cotización para realizar una evaluación técnica inicial de una edificación afectada por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026. Para nosotros sería muy valioso contar con su experiencia y criterio profesional para establecer si, a partir de la revisión documental, una inspección estructural detallada, las mediciones pertinentes y el análisis de posibles mecanismos de falla frágil, puede descartarse razonablemente la existencia de daño estructural atribuible al sismo y limitar la intervención a los elementos no estructurales afectados; o si los hallazgos o incertidumbres hacen necesario profundizar la evaluación, indicando cuáles estudios, ensayos o análisis se requieren y cuál debe ser su alcance.

ALCANCE MÍNIMO DE LA EVALUACIÓN INICIAL

Sin predeterminar la metodología ni las conclusiones del profesional, agradeceríamos que esta primera evaluación comprenda:

1. Revisar la documentación arquitectónica, estructural, geotécnica y de control de calidad disponible, identificando el sistema estructural, la norma de diseño, las modificaciones conocidas y cualquier diferencia relevante entre los documentos y la configuración actual de la edificación.
2. Realizar una inspección estructural detallada de las zonas accesibles, con localización y registro de los daños observados. La revisión deberá distinguir entre elementos estructurales, elementos no estructurales y posibles efectos de su interacción, e incluir las mediciones básicas que resulten pertinentes, tales como desplomes, deformaciones residuales, asentamientos, desniveles o variaciones en juntas. También deberán identificarse las zonas que no pudieron ser inspeccionadas.
3. Analizar, de acuerdo con el sistema estructural, la época de construcción y los detalles disponibles, la posible presencia de mecanismos de comportamiento frágil o de otras condiciones críticas que pudieran no manifestarse mediante lesiones evidentes. Cuando el profesional lo considere pertinente, incluirá como parte del alcance las verificaciones que considere necesarias, como exploraciones localizadas, detección de refuerzo, pruebas no destructivas o análisis estructurales específicos. Estos costos deben estar incluidos en la propuesta.
4. Integrar la información obtenida para definir una de las siguientes rutas:
 - a) si el conjunto de evidencias permite descartar razonablemente el daño estructural, recomendar la reparación de los elementos no estructurales afectados. Es pensando en este escenario que se ha considerado complementar la inspección visual con otro tipo de análisis y actividades, según se enuncia en los puntos 1 a 3.
 - b) si se identifican indicios de daño estructural o la información no permite descartarlo con suficiente fundamento, definir los estudios adicionales necesarios para completar el

diagnóstico. En ambos casos deberán indicarse las limitaciones de la conclusión y las medidas provisionales o recomendaciones de uso que resulten pertinentes.

ENTREGABLE

Como resultado de esta primera fase, agradeceríamos la presentación de un informe técnico suscrito por el profesional responsable y acompañado del registro fotográfico y de los demás soportes que considere pertinentes. El informe deberá presentar de manera clara:

- el alcance, la metodología, las áreas inspeccionadas y las limitaciones de la evaluación;
- la documentación revisada, los daños identificados, su localización y las mediciones realizadas;
- la valoración de los posibles mecanismos de falla frágil y de las verificaciones puntuales que se hayan considerado necesarias; y
- la conclusión técnicamente sustentada y la ruta recomendada: reparación de los elementos no estructurales o realización de estudios adicionales para completar el diagnóstico.

Agradeceríamos que una eventual conclusión sobre la ausencia de daño estructural se sustente en la valoración conjunta de la documentación, la inspección, las mediciones y el análisis del sistema estructural, y no únicamente en la ausencia de lesiones visibles. Esta etapa no busca predeterminedar un estudio de vulnerabilidad sísmica ni descartar ningún análisis necesario, sino definir una actuación proporcionada a las condiciones encontradas.

CONTENIDO DE LA PROPUESTA

Agradeceríamos que su propuesta indique:

- el valor de los honorarios y los impuestos aplicables;
- las actividades, visitas y mediciones incluidas;
- el plazo estimado para realizar la inspección y entregar el informe; y
- la información previa requerida, las exclusiones y las verificaciones puntuales que estarían incluidas o que, por su naturaleza, requerirían una contratación independiente.

Agradecemos especialmente indicarnos el plazo de entrega, pues el informe servirá de apoyo para continuar la reclamación ante la compañía de seguros y definir oportunamente los pasos siguientes.

Si como resultado de esta evaluación se recomiendan estudios adicionales, estos serán objeto de una etapa posterior. Nos agradecería contar nuevamente con su participación para la preparación de la propuesta correspondiente.

Cordialmente,



Luis Ernesto Moreno Freyre
Arquitecto

- Licencia de construcción.
- Proyecto arquitectónico licenciado.
- Proyecto estructural licenciado.
- Estudio de suelos.
- Registro de modificaciones realizadas en la edificación.
- Resultados disponibles de ensayos de laboratorio.