

Para: Sres. VIRGEN DE LOURDES, S.A. DE C.V

Atención a: Sr. Freddie Frech

Asunto: Oferta económica de diseño integral y elaboración de máster plan

Proyecto: Proyecto Costa del Sol

Fecha: Viernes 17 de octubre de 2025

Estimada Sr. Saca,

En atención a su solicitud, tenemos el agrado de someter a su consideración la propuesta de servicios profesionales de elaboración de máster plan incluyendo diseño arquitectónico, estructural, eléctrico, mecánico e hidrosanitario del proyecto en referencia.

▪ **Datos del proyecto:**

Nombre: "Proyecto Costa del Sol"

Descripción: El proyecto consiste en un conjunto de tres edificios de 13 niveles de uso habitacional, de los cuales 12 niveles son de apartamentos y un nivel es de amenidades de cada torre como gimnasio y un área de terraza y bar. El área considerada por apartamento es de 176.81 m². Adicionalmente el proyecto contempla área de piscinas, área de barbacoa y cocinetas de uso común, área de bar frente a la playa, zonas de estar con mesas y sillas, un área de pérgola, un salón de usos múltiples, zonas de juegos para niños, y una cancha de pádel, además de áreas de estacionamiento para los residentes y para visitas. En total, se contempla un área de construcción sin estacionamientos de 15,830.88m² incluyendo las amenidades exteriores y un área de estacionamientos 4,472.72m².

▪ **Alcances de oferta:**

El alcance de los servicios ofertados en base a lo descrito anteriormente incluye las actividades que se listan a continuación:

1. Diseño arquitectónico
2. Diseño estructural
3. Diseño hidrosanitario (agua potable, aguas lluvias y aguas negras)
4. Diseño eléctrico
5. Diseño mecánico
6. Diseño de obras de urbanización.
7. Estudio geotécnico (incluyendo 65 metros de perforación rotativa y 120 metros de perforación SPT)
8. Estudio geofísico (incluyendo 2 líneas de refracción sísmica).
9. Estudio hidrogeológico con evaluación para la exploración de pozo de agua potable.



10. Estudio hidrológico de las consideraciones para diseño de sistema de drenaje de aguas lluvias.
11. Levantamiento topográfico con planimetría y altimetría.
12. Memoria de cálculo para cada uno de los diseños firmada y sellada por especialista.
13. Elaboración de planos para cada una de las especialidades en formato CAD (DWG). Entrega en formato digital.
14. Elaboración de presupuesto oficial del proyecto.

▪ **La oferta no incluye:**

1. Elaboración de planos de taller de armadura ni encofrado, los cuales dependen de la estrategia del constructor.
2. No incluye impresión de planos de ninguna especialidad.
3. No incluye asesoría estructural, hidrosanitaria ni eléctrica durante el proceso de construcción.
4. No incluye elaboración de programa de ejecución de obra.
5. No incluye estudio vial y geométrico.
6. No incluye diseño vial.
7. No incluye modificaciones en planos finales a causa de observaciones de las instituciones o cambio de alcance u objetivos que impliquen modificaciones a entregables ya aprobados.
8. No incluye modificaciones a presupuesto ni anteproyecto a causa de cambios de alcance o ingeniería de valor.
9. No incluye la elaboración de bases de licitación ni seguimiento ya que será efectuado por el cliente.
10. No incluye seguimiento a ningún trámite ajeno a los indicados en los alcances.
11. No se incluye el costo de fianzas en esta oferta.
12. No incluye generación de información no especificada en esta oferta.
13. La presente oferta no incluye costos ni gestión de trámites de ningún tipo. El trámite de permisos con OPAMSS o cualquier otra institución, ni sus costos, tasas ni aranceles, no están incluidos en esta oferta. Estos servicios serán contratados y cancelados directamente por el propietario.

▪ **Precio de oferta y forma de pago:**

Nuestra oferta económica para los servicios de diseño integral y elaboración de máster plan del proyecto es de **\$ 205,094.85 más IVA** (doscientos cinco mil noventa y cuatro dólares con ochenta y cinco centavos de dólar más IVA). Este monto se desglosa de la siguiente manera según los alcances descritos:



Rubro	Monto
Levantamiento Topográfico	\$ 3,200.00
Estudio Geotécnico	\$ 25,605.00
Estudio Geofísico	\$ 5,890.00
Coordinación especialidades	\$ 42,126.89
Diseño arquitectónico	\$ 22,983.23
Elaboración de modelo arquitectónico, imágenes fotorealistas (renders) y recorridos	\$ 7,376.44
Diseño estructural	\$ 48,467.38
Diseño mecánico (aire)	\$ 5,935.00
Diseño eléctrico	\$ 20,229.15
Gestión de trámites de factibilidad y solicitud de aprobación de planos como diseño OIA. No pago aranceles.	\$ 1,281.76
Diseño hidráulico (incluye estudio hidrológico)	\$ 16,500.00
Estudio hidrogeológico y gestión de trámite en ASA de la Solicitud de Permiso de Exploración. No pago aranceles.	\$ 5,500.00
TOTAL SIN IVA	\$ 205,094.85
IVA (13%)	\$ 26,662.33
TOTAL CON IVA	\$ 231,757.18

La forma de pago propuesta será la descrita a continuación:

- 40% en concepto de anticipo una vez aprobada la oferta
- 25% de estimación #1 transcurrido el primer mes de avance
- 20% de estimación #2 transcurrido el segundo mes de avance
- 10% de estimación #3 transcurrido el tercer mes de avance
- 5% contra entrega de planos y memorias de cálculo como entregables finales.

▪ **Condiciones de la oferta:**

1. El tiempo estimado total de diseño es de 120 días calendario para elaboración de proyecto ejecutivo final y entregables, los cuales serán contados cuando recibido el pago del anticipo.
2. No se podrá iniciar con la fase de diseño si no se ha recibido el pago de anticipo o si la documentación preliminar no ha sido presentada completa para el desarrollo de los diseños.
3. En caso el cliente requiera tiempo para revisión y realizar observaciones o consultas después de recibir cada entregable (anteproyecto, diseño arquitectónico o diseño estructural), dicho tiempo de revisión no se contará como tiempo efectivo de diseño.



4. Si durante el proceso de planificación las respuestas a consultas o solicitudes no son atendidas a prontitud por el cliente, se modificará el cronograma de trabajo, y dichos atrasos no serán atribuibles a FHC Ingenieros.
5. Las consultas en el proceso de diseño serán atendidas en nuestras instalaciones con previa programación.
6. Los cambios en arquitectura u otros que impacten la elaboración de planos y que deban rediseñarse estructuralmente serán ofertados oportunamente en tiempo y costo adicional.
7. Si una vez entregada la información, existiesen modificaciones a la documentación final entregada, dichos cambios se ofertarán nuevamente como un rediseño y se presentara un nuevo cronograma con tiempos de ejecución.
8. Validez de la oferta: 10 días calendario.

▪ **Entrega final:**

1. Entrega de planos de cada especialidad en AutoCAD (formato DWG). No incluye impresión. Una vez conciliado el diseño, el cliente presenta a nuestra oficina los planos impresos para firma y sello de cada especialista.
2. Una impresión de la memoria de cálculo estructural e hidráulica firmada y sellada. También se entregará en digital junto con los planos.
3. Entrega en digital del presupuesto preliminar del proyecto. Este presupuesto es un presupuesto guía o estimado del valor de inversión final, pero no constituye una oferta de construcción final.

Esperando colaborar con ustedes en el desarrollo de este proyecto.

Atentamente,



Ing. Carlos René Zúniga
FHC Ingenieros SA de CV
COO – Director de Operaciones



APROBADO:

Nombre: **Freddie Frech**

Fecha: **7/11/2025**

Firma: 

Sello:



