

Santiago, 10 de Enero de 2008

Señores
Villa Solares
Presente

At: Sr. Peter Dragicevic

Ref: Propuesta de Servicios de Arquitectura

De nuestra consideración:

Por la presente, le hacemos llegar nuestra propuesta de Honorarios Profesionales para el desarrollo del proyecto de remodelación arquitectónica Villa Solares, en una superficie aproximada de 2500 m2.

El objeto de la presente propuesta es presentar a **VILLA SOLARES** las condiciones por las cuales la empresa **CONTRACT CHILE S.A** en adelante denominada simplemente **CONTRACT** se propone ejecutar los Servicios de Arquitectura que se describen a continuación.

1- Descripción de servicios

Fase I : Anteproyecto

En esta etapa inicial, las tareas a desarrollar serán las siguientes:

- 1.1 Análisis del espacio a ser trabajado, a través de un detallado relevamiento físico, que incluye:
 - Replanteo completo del edificio a intervenir
 - Relevamiento de instalaciones existentes

- 1.2 Relevamiento de las necesidades de los usuarios, que será realizado en reunión conjunta entre **VILLA SOLARES** y **CONTRACT**, debiéndose contemplar la siguiente información:
 - Organigrama general y análisis de la situación actual
 - Definición de áreas específicas
 - Relación funcional entre las áreas y/o personas
 - Definición de cualquier otro parámetro relevante
 - Cantidad y tipo de equipamiento

- 1.3. Estudio preliminar

Posterior a la presentación del layout, por parte de **CONTRACT**, se estudiarán diferentes soluciones para el proyecto, que serán discutidas para analizar y seleccionar la alternativa que mejor atienda a las necesidades de los usuarios, ayudando a establecer criterios del proyecto arquitectónico y de ingeniería.

Serán realizados estudios de conjunto, destacando el funcionamiento relacionado entre los departamentos relevados para apreciación y comentarios de **VILLA SOLARES**. Serán presentados estudios preliminares, conteniendo mobiliario y equipamientos necesarios, con el objetivo de articular posibles soluciones y proyectos.

CONTRACT participará de reuniones con el cliente para la realización de los ajustes necesarios del proyecto, hasta la obtención de la propuesta final, aprobada por **VILLA SOLARES**.

Fase II : Desarrollo del Proyecto y documentación de Obra

En esta etapa será desarrollado el estudio preliminar seleccionado por **VILLA SOLARES** en la etapa anterior, compatibilizándolo con el relevamiento físico realizado.

Estos planos deberán indicar:

- Proyecto de arquitectura interior.
- Proyecto de cielorrasos y requerimiento de iluminación.
- Proyecto de pavimentos.
- Detalles especiales de barandas.
- Redacción de los Pliegos y Especificaciones Técnicas de Licitación.
- Detalles especiales.
- Plano de puertas y ventanas.
- Verificación de la compatibilidad de todo el proyecto según la O.G.U.C

Este proyecto será presentado en una reunión conjunta para la aprobación de **VILLA SOLARES**, y en este momento serán relevadas todas las informaciones complementarias necesarias, y las modificaciones finales que deberán ser implementadas en el proyecto final.

Los siguientes proyectos técnicos complementarios serán coordinados por **CONTRACT** en trabajo conjunto con los asesores externos, y **cuyos honorarios no están incluidos** en esta propuesta.

Aire Acondicionado (Si se estima necesario)

- Balance Térmico
- Distribución de bocas de acuerdo a lay-out
- Documentación específica para proveedores
- Supervisión y control de los servicios

Electricidad, iluminación.

- Proyecto de posiciones de los elementos componentes del sistema
- Proyecto de electricidad y cableado
- Documentación específica para proveedores
- Supervisión y control de los servicios

Instalación Contra Incendios (Si es necesario)

- Informe de situación actual de instalaciones
- Proyecto de instalaciones nuevas, según requerimiento

- Documentación específica para proveedores
- Supervisión y control de los servicios

Sistema de control de accesos (Si es necesario)

- Proyecto de posiciones de los elementos componentes del sistema
- Documentación específica para proveedores
- Supervisión y control de los servicios

Fase III : Dirección de Obra

Considera:

- Inspección técnica de obra, mediante visitas regulares a obras. Al menos una a la semana de carácter obligatorio.
- Certificación de conformidad de obras con especificaciones técnicas, mediante un control continuo ó aleatorio de materiales y procedimientos de construcción.
- Certificar que la Obra ha sido ejecutada íntegramente de acuerdo a planos, especificaciones técnicas y condiciones contractuales

2- Presentación de los servicios

Todos los documentos técnicos necesarios para la ejecución de los servicios de esta propuesta serán elaborados en las escalas convenientes, siempre basados en prácticas profesionales de buena arquitectura y observando siempre las normas y reglamentaciones vigentes.

Todos los documentos técnicos que forman parte de este proyecto como planos, imágenes, fotos de obra, minutas de reuniones, estarán disponibles para **VILLA SOLARES** en un site de acceso vía WEB por medio de una clave en la **INTRANET** para clientes de **CONTRACT**. www.contract.cl

3- A cargo de VILLA SOLARES

VILLA SOLARES deberá designar un representante debidamente autorizado, con poder de decisión para acompañar el desarrollo de los trabajos, brindando aclaraciones y respondiendo las dudas que surjan.

Deberá también preparar la información y documentación en tiempo y forma, colaborando con **CONTRACT** para que los servicios sean ejecutados de acuerdo al buen arte y dentro de los plazos programados.

4- Equipo Técnico

La dirección de los servicios será ejercida por un coordinador de proyecto, que estará a cargo de la conducción administrativa de los servicios, la orientación general del equipo de trabajo y el contacto con **VILLA SOLARES**.

El equipo estimado para el desenvolvimiento de los servicios estará formado por profesionales experimentados, cuya definición será hecha según las necesidades del servicio objeto de esta propuesta.

5- Plazos

Para la ejecución de los servicios descritos será elaborado un cronograma orientador de común acuerdo entre las partes y que establecerá la marcha de los trabajos.

Los servicios serán iniciados por **CONTRACT** después de recibida la aceptación por parte de **VILLA SOLARES**, y toda la información necesaria por parte de la empresa.

Los plazos estimados para cada una de las etapas son los siguientes:

- **Fase I** : Antecedentes 14 días hábiles
- **Fase II** : Desarrollo del Proyecto 25 días hábiles
- **Fase III**: Dirección de obra.....duración de la obra

6- Honorarios Profesionales

VILLA SOLARES pagará a **CONTRACT** por los trabajos anteriormente descritos, los siguientes montos:

- **Fase I** :\$ 1.100.000
- **Fase II** :\$ 3.800.000
- **Fase III** : 2.5 UF x hora

7- Forma de pago

Los servicios serán abonados de la siguiente forma:

- Fase I a II** 50% al iniciar los trabajos.
 50% al finalizar cada etapa.

8- Disposiciones generales

Ante la eventual necesidad de interrupción o paralización de los trabajos por cualquier motivo queda asegurado a **CONTRACT** el derecho a cobrar en forma integral los valores referentes a los servicios o etapas ya realizadas hasta la fecha de interrupción o paralización de los trabajos, mas un 25% de los trabajos no ejecutados.

Sin más, quedamos a vuestra disposición para responder cualquier consulta que consideren oportuna.

Atentamente,

Mauricio Cruzat Silva
Gerente General
Contract Chile.