



Buenos Aires, 06 de Octubre de 2008.

Señores de:
PAGO FACIL - WESTERN UNION

At.: Sr. Hernán Amancio

Ref. : Cotización Obra Edificio Carlos Pellegrini.
Proyecto y Dirección de Reforma de Oficinas.

De nuestra consideración:

Por la presente, le hacemos llegar nuestra propuesta de honorarios profesionales por el Relevamiento, Diseño Interior, Gerenciamiento y Dirección de obra para la remodelación de las oficinas de PAGO FACIL - WESTERN UNION ubicadas en Carlos Pellegrini 1365, PB, Capital Federal, en un área aproximada de 444 m2.

El objeto de la presente propuesta es elevar a PAGO FACIL-WESTERN UNION las condiciones por las cuales la empresa CONTRACT se propone ejecutar los servicios de arquitectura que se describen a continuación.

1- Descripción de los servicios.

Fase I : Relevamiento.

Se realizara un relevamiento físico del espacio a intervenir, en esta fase inicial las tareas a desarrollar son las siguientes:

- Replanteo del espacio a intervenir.
- Replanteo de las instalaciones existentes.
- Relevamiento fotográfico.
- Dibujo en CAD de los planos.

Determinación del programa de necesidades de la empresa que será realizado en reunión conjunta entre PAGO FACIL – WESTERN UNION y CONTRACT debiéndose contemplar la siguiente información:

- Organigrama general y por áreas.
- Cantidad de puestos administrativos, despachos, etc.
- Relación funcional entre las áreas.
- Relevamiento del volumen y tipo de archivo.
- Relevamiento de los equipos a utilizar (PC , impresoras, etc.)
- Definición de cualquier otro parámetro relevante.

Fase II : Diseño Interior.

Esta etapa tiene por objeto desarrollar el Diseño Interior, tomando como base el relevamiento efectuado en la etapa anterior, será realizado un layout preliminar que mejor responda a las necesidades del cliente y que será presentado para su aprobación.

A partir del layout aprobado y de la devolución efectuada sobre el mismo, se realizarán los ajustes y modificaciones necesarios para desarrollar las plantas definitivas y la presentación general del Diseño Interior.

En esta etapa la documentación a desarrollar incluirá :

- Plantas generales, acotadas y conteniendo el equipamiento.
- Planos de cortes y vistas interiores generales.
- Imágenes 3D generales del proyecto y peatonales.
- Propuesta de colores y terminaciones.
- Planos y detalles de sanitarios y offices.
- Plano de cielorraso con la ubicación de artefactos de iluminación.
- Mobiliario con sus dimensiones y especificaciones.
- Detalles de los muebles especiales.
- Plano indicando ubicación de cajas y periscopios de energía, voz y datos.
- Plano con la modificación de la instalación de A°A° de acuerdo a nuevo layout.
- Cronograma general de la obra.
- Redacción de los pliegos y especificaciones de los trabajos a licitar.
- Planilla de cotización.

Los siguientes proyectos técnicos complementarios serán provistos por **CONTRACT** en trabajo conjunto con los asesores.

Aire acondicionado

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

Electricidad, iluminación, cableado de voz y datos.

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

Fase III : Gerenciamiento y Dirección de Obra

Gerenciamiento.

Los servicios de Gerenciamiento de proyecto comprenden la planificación, dirección y conducción de todos los procesos licitatorios y obra.

Esta etapa de licitaciones y contrataciones será realizada en forma totalmente abierta. Toda la documentación sobre pedidos de precios, consultas y aclaraciones a los oferentes, recepción de ofertas, análisis de las propuestas recibidas, comparativas y adjudicaciones, estará a disposición de Pago Facil – Western Union. Esta etapa incluye las siguientes responsabilidades:

- Coordinación de las reuniones pre-licitatorias y de las visitas a obra.
- Entregar la documentación en CD para licitar.
- Responder las consultas que eventualmente sean realizadas por los oferentes.

- Elaboración de las planillas comparativas
- Asistencia a Pago Facil – Western Union en la evaluación, revisión y análisis de las propuestas recibidas, ofreciendo recomendaciones.
- Verificación de las propuestas con relación al cronograma del proyecto.

3.1 Dirección de Obra

La Dirección de obra supervisará los servicios contratados, de manera que la obra se ejecute en concordancia con los planos y especificaciones de la documentación contractual y dentro de los plazos y precios convenidos.

La dirección de obra supervisara al responsable de Seguridad e higiene garantizando la seguridad de los trabajos. Esta etapa incluye las siguientes responsabilidades:

- Dirigir la ejecución de los trabajos cumpliendo con lo especificado en el proyecto y los pliegos.
- Aprobar los materiales y muestras entregadas por los contratistas.
- Brindar aclaraciones gráficas y/o escritas a los contratistas cuando sean necesarias.
- Aprobar las facturas de avance de obra.
- Conducción de las reuniones semanales de trabajo o cuando sean solicitadas.
- Elaborar las minutas de las mismas.
- Supervisar al responsable de Seguridad e higiene.
- Abrir y mantener el libro de obra.
- Efectuar el acta de iniciación de los trabajos.
- Efectuar la recepción provisoria y definitiva de la obra.

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, programación de obra, presentaciones 3D, fotos de obra, minutas de reuniones, estarán disponibles para PAGO FACIL-WESTERN UNION en un site de acceso vía WEB por medio de una clave en la intranet para clientes de **www. contract. com. ar**

3- A cargo de PAGO FACIL-WESTERN UNION.

PAGO FACIL-WESTERN UNION 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 la 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- Honorarios Profesionales.

Los honorarios profesionales a percibir por CONTRACT por los trabajos anteriormente descritos, son los siguientes :

FASE I y II: Relevamiento y Diseño Interior.....	\$ 22.500.-
FASE III Gerenciamiento y Dirección de Obra (120 días).....	\$ 54.000.-
TOTAL	\$ 76.500.-
Gestión de Aviso de Obra.....	\$ 1.500.-

NOTAS.

- 1) Plazo de entrega Relevamiento y Diseño interior: 30 días.
- 2) Los Honorarios de Gerenciamiento y Dirección de obra corresponden a un período de 120 días y serán abonados en forma proporcional mensualmente. En caso de porrogarse en el tiempo por causas ajenas a CONTRACT los mismos se facturan en forma proporcional de acuerdo a la duración de los servicios.
Para la estimación de honorarios se consideró organizar la obra en los siguientes rubros: un contratista principal, A°A°, energía y datos, equipamiento, tabiquería y alfombra.
- 3) Los precios cotizados son en pesos y no incluyen IVA.
- 4) Los servicios prestados en la Fase I, II y IV serán abonados de la siguiente forma : 50 % al iniciar los trabajos y 50 % restante contra entrega de la documentación, la dirección de obra se facturar mensualmente.
- 5) Este presupuesto no incluye la firma de planos, ni tramitaciones municipales no detalladas, pago de Derechos de Construcción y/o gestiones ante empresas de servicios.

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

Arq. Silvina Ramos
Contract.