

Buenos Aires, 30 de Enero de 2012

Señores

ADEFA - Asociación de Fábricas de Automotores

Presente

At.: Sres. Fernando Rodríguez Canedo y Jorge Martínez

Ref.: Propuesta de Servicios de Arquitectura

De nuestra consideración:

Por la presente, le hacemos llegar nuestra propuesta de honorarios profesionales por la realización del Anteproyecto arquitectónico de las nuevas oficinas de ADEFA, a ejecutarse en el piso 7 del edificio ubicado en Viamonte 1133 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en un área aproximada de 670 m2.

La propuesta incluye desarrollar el anteproyecto arquitectónico de forma de permitir a ADEFA licitar las obras con la información necesaria asegurando una correcta evaluación de las ofertas y evitar posibles adicionales por trabajos no previstos.

El objeto de la presente propuesta es detallar a ADEFA las condiciones por las cuales CONTRACT propone ejecutar los servicios de arquitectura que se describen a continuación.

1- Descripción de los servicios
--

1.1 Relevamiento Físico.

Esta fase inicial tiene por objeto obtener y evaluar toda la información relacionada con el sitio a proyectar a través de un relevamiento físico que incluye:

- Replanteo de las nuevas oficinas.
- Ajuste de los planos y documentación existente en CAD.
- Relevamiento de las instalaciones existentes.
- Relevamiento fotográfico.

1.2 Determinación del programa de necesidades.

Se relevaran los requerimientos y necesidades de los usuarios, en reunión conjunta entre ADEFA y CONTRACT para determinar el programa de necesidades, debiéndose contemplar entre otras la siguiente información:

- Organigrama general y por áreas incluido el crecimiento esperado.
- Relación funcional entre las áreas y/o personas.
- Relevamiento de las diferentes modalidades de trabajo.
- Relevamiento del volumen y tipo de archivo.
- Análisis del tipo y frecuencia de reuniones.

- Relevamiento de los equipos a utilizar (computadoras, impresoras, etc.)
- Definición de cualquier otro parámetro relevante.
- Adecuación a código y normativas vigentes.

1.3 Anteproyecto arquitectónico.

A partir del programa de necesidades aprobado y del relevamiento del edificio, realizados en la etapa anterior, se trabajara en las primeras propuestas de diseño.

Esta etapa se destina al estudio de posibles soluciones para el proyecto en desarrollo que serán consensuadas con ADEFA para analizar y seleccionar las alternativas que mejor atiendan las necesidades de los usuarios ayudando a establecer criterios generales del proyecto arquitectónico.

Serán realizados estudios de conjunto en plantas y cortes generales, destacando el funcionamiento de las áreas, conteniendo el mobiliario y equipamiento necesarios, con el objetivo de articular posibles soluciones y proyectos.

Estos estudios serán realizados en planta y cortes en escala 1:100 pudiendo ser presentados croquis o imágenes 3D para una mejor apreciación del diseño.

En esta etapa se preparará la siguiente documentación:

- Planta general acotada.
- Cortes y vistas interiores, con sus dimensiones.
- Mobiliario con sus dimensiones y especificaciones.
- Plano de cielorraso e iluminación.
- Propuesta de colores, materiales y terminaciones.
- Presupuesto estimado de la obra.
- Elaboración del Project general 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 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 ADEFA 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 ADEFA

ADEFA 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 las informaciones 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. Plazos estimados

Para la ejecución de los servicios descriptos se elaborará 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 de la propuesta por parte de ADEFA y de toda la información necesaria.

Los plazos estimados en días corridos para cada etapa son:

Ítem 1.1: Relevamiento físico: 1 semana

Ítems 1.2 y 1.3: Determinación del programa de necesidades y Anteproyecto arquitectónico: 4 semanas

5- Honorarios Profesionales

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

Relevamiento físico + Determinación del programa de necesidades + Anteproyecto:\$ 22.300.-

TOTAL DE HONORARIOS: \$ 22.300 (veintidós mil trescientos pesos).-

NOTAS:

1) Los precios cotizados son en pesos y no incluyen el IVA.

2) Esta propuesta no incluye el costo de gestiones y tramitaciones municipales y ante empresas de servicios, ni el pago de derechos o tasas que pudieran corresponder.

3) FORMA DE PAGO: Los servicios serán abonados de la siguiente forma:
50% al iniciar los trabajos y 50% al finalizar.

4) En el caso que Contract ejecute la obra, se bonificara el 50 % del valor de sus honorarios (\$ 11.150.-).

5) En el caso que ADEFA decidiese dejar sin efecto el llamado a licitación ó la realización de la obra, se deberá abonar a Contract la totalidad de sus honorarios.

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

Atentamente,

Arq. Valentina Supán
Comercial
Contract Rent S.A.