

Montevideo, 03 de octubre de 2012.

Señores
AFAP-SURA
Presente.

At.: Sr Facundo Quiró Saldaña

Ref.: Propuesta de Honorarios Profesionales

De nuestra consideración:

Por la presente, le hacemos llegar nuestra propuesta de honorarios profesionales por la realización del Layout Arquitectónico y Rubrado para las nuevas oficinas de Afap-Sura a ejecutarse en el edificio Trade Plaza, en un área aproximada de 160 m2.

El objeto de la presente propuesta es elevar a Afap-Sura las condiciones por las cuales CONTRACT se propone ejecutar los servicios de arquitectura que se describen a continuación.

1- Descripción de los servicios.

A.- LAYOUT

A.1. Relevamiento del edificio - Programa de necesidades.

En esta fase inicial, las tareas a desarrollar son las siguientes:

Análisis del nuevo edificio a través de un detallado relevamiento del mismo y de sus instalaciones, que incluye:

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

Relevamiento de la situación actual de Afap-Sura y de las necesidades de los usuarios para determinar el programa de necesidades, este relevamiento será realizado junto con Afap-Sura debiéndose contemplar entre otras la siguiente información:

- Cantidad y tipo de equipamiento en el caso de ser reutilizado.
- Organigrama general y por áreas con el crecimiento esperado.
- Relación funcional entre las áreas y/o personas.
- Relevamiento de las diferentes modalidades de trabajo.
- Trabajo dentro y fuera de la oficina, Teletrabajo.
- Relevamiento del volumen y tipo de archivo.
- Estudio del flujo y tipo de visitantes, clientes, productores, proveedores, otros.
- Relevamiento de los equipos a utilizar (computadoras, impresoras, etc.)
- Definición de cualquier otro parámetro relevante.

A. 2. Layout.

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

Esta etapa se destina al estudio de soluciones para el proyecto en desarrollo que serán consensuadas con Afap-Sura 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 generales, destacando el funcionamiento de las áreas, conteniendo el mobiliario y equipamientos necesarios, con el objetivo de articular posibles soluciones y proyectos.

CONTRACT incluirá en su diseño las mejores soluciones sobre organización, nuevas tendencias y conceptos en espacios de trabajo.

En esta etapa se preparará la siguiente documentación:

- Planta general acotada y con equipamiento incluido.
- Imágenes 3D generales y de recorrido (2).

Estos estudios serán realizados en planta en escala 1:100.

B.- RUBRADO

A partir del layout aprobado, se elaborará una planilla de rubrado de contratación proporcionando la información necesaria que permita la cotización de la obra por parte de terceros.

El mismo consistirá en un listado exhaustivo y detallado de las instalaciones, materiales de construcción y mano de obra necesarios para la adecuada ejecución 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 que forman parte de este proyecto como planos, presentaciones 3D, minutas de reuniones, estarán disponibles para Afap-Sura en un site de acceso vía WEB por medio de una clave en la intranet para clientes de Contract en **www.contract.com.uy**

3- A cargo de Afap-Sura.

Afap-Sura 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.

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 Afap-Sura así como toda la información necesaria.

Los plazos pueden variar de acuerdo a los tiempos de respuesta y aprobaciones a cargo de Afap-Sura.

Los plazos estimados para cada etapa son:

Etapas A. Relevamiento del edificio - Programa de necesidades / layout preliminar: 1 a 2 semanas, sujeto al feed-back de Afap-Sura.

Etapas B. Rubrado: 2 semanas. Puede superponerse en parte con la Etapa A.

5- Honorarios Profesionales

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

Etapas A. Relevamiento del edificio - Programa de necesidades / Layout preliminar: U\$D1200.-

Etapas B. Rubrado: U\$D800

TOTAL ETAPAS A y B: U\$D2.000.- (DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOS MIL)

Cabe mencionar que en el caso que CONTRACT sea adjudicada con la ejecución de la Obra, SE BONIFICARAN U\$D2.000 DEL PRECIO DE LA MISMA.

NOTAS:

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

2) FORMA DE PAGO: Los servicios serán abonados de la siguiente forma:

Etapas A: 50% previo al inicio de los trabajos y 50% al finalizar la etapa.

Etapas B: 50% previo al inicio de los trabajos y 50% al finalizar la etapa.

3) Esta propuesta no incluye honorarios por Dirección de Obra y/o Gerenciamiento, los cuales pueden formar parte de una segunda instancia de servicios, como asimismo la Logística de la Mudanza.

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

Atentamente,

Arq. Daniel Flom
Director Ejecutivo
Contract Uruguay