

Buenos Aires, 22 de agosto de 2012.

Señores
IKE ASISTENCIA
Presente.

At.: Ezequiel Guarinoni.

Ref.: Propuesta de Servicios.

De nuestra consideración:

Por la presente, le hacemos llegar nuestra propuesta de honorarios profesionales por el Proyecto y Dirección de Obra de las nuevas oficinas de IKE ASISTENCIA a ejecutarse en el Edificio ubicado en la calle Manuel Ugarte 1674 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en un área aproximada de 900 m2.

CONTRACT incluirá en su propuesta las mejores soluciones, nuevas tendencias y conceptos en los espacios de trabajo, con el fin de lograr un Espacio de Alta Performance.

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

1- Descripción de los servicios.

Etapas 1. Proyecto arquitectónico.

1.1 Investigación y diseño conceptual.

Esta etapa tiene por objeto conocer en profundidad la organización, su estructura, su coyuntura actual, la conformación de la nómina, los aspectos culturales, la identidad corporativa, y todo otro parámetro que contribuya a concebir las características más adecuadas –tanto a nivel arquitectónico, como humano y corporativo- para el desarrollo del nuevo espacio de trabajo.

Para lograr este objetivo, se realizará un detallado análisis de distintos factores como:

- Clima organizacional.
- Expectativas.
- Cultura.
- Organigrama.
- Relación funcional entre las áreas y/o personas.
- Relevamiento de las diferentes modalidades de trabajo.
- Análisis del tipo y frecuencia de reuniones.
- Características de la actividad
- Identidad corporativa.

En esta etapa se arribará a la propuesta conceptual óptima para el desarrollo del nuevo espacio. Proponiendo las soluciones que mejor se adapten a las necesidades específicas de la organización, de acuerdo a todos los factores analizados.

1.2 Relevamiento Físico.

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

- Replanteo de las nuevas oficinas.
- Relevamiento de las instalaciones existentes.
- Relevamiento fotográfico.
- Relevamiento del volumen y tipo de archivo (papel y digital).
- Relevamiento de los equipos a utilizar (computadoras, impresoras, etc.)

1.3 Croquis preliminares y Anteproyecto.

A partir del Diseño Conceptual y del relevamiento del edificio, realizados en las etapas anteriores, 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 IKE 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, destacando el funcionamiento de las áreas y entre los diferentes pisos, conteniendo el mobiliario y equipamientos necesarios, con el objetivo de articular posibles soluciones y proyectos.

Estos estudios serán realizados en planta y cortes en escala adecuada, pudiendo ser presentados croquis o imágenes 3D y una paleta de colores y materiales para una mejor apreciación del diseño.

1.4 Proyecto ejecutivo.

A partir del anteproyecto aprobado por IKE se elaborará el proyecto arquitectónico, de forma que se aprecie claramente el diseño propuesto con sus características espaciales, formales y técnicas.

Se presentarán imágenes que permitirá apreciar en su totalidad el proyecto para ver como quedara la obra terminada, sus espacios, materiales y colores.

En esta etapa será desarrollada la documentación de obra, junto con los proyectos técnicos complementarios y conteniendo todos los datos necesarios para la presupuestacion y ejecución de los trabajos.

En esta etapa se preparará la siguiente documentación:

- Plantas generales.
- Cortes y vistas interiores.

- Planos de office.
- Tipologías de mobiliario con sus dimensiones y especificaciones.
- Muebles especiales.
- Cielorraso e iluminación.
- Definición de colores, materiales y terminaciones.
- Presupuesto ajustado de la obra.
- Cronograma y programación del proyecto.
- Planilla de cotización.

Los siguientes proyectos técnicos complementarios serán realizados por CONTRACT junto con sus asesores externos.

- Aire acondicionado.
- Electricidad.
- Datos y voz.
- Detección y extinción de incendio.
- Control de acceso y CCTV.
- Iluminación.
- Multimedia.
- Gráfica y señalética.

Etapla 2. 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 supervisará al responsable de Seguridad e Higiene garantizando la seguridad de los trabajos y la indemnidad de IKE.

Esta etapa incluye las siguientes responsabilidades:

- Efectuar el acta de iniciación de los trabajos.
- Interacción con la administración del edificio Manuel Ugarte 1674.
- Efectuar el Project general del proyecto y actualizarlo durante el transcurso de los trabajos.
- Dirigir la ejecución de los trabajos cumpliendo con lo especificado en el proyecto.
- Conducción de las reuniones semanales de trabajo o cuando sean solicitadas y elaborar las minutas de las mismas.
- Aprobar los materiales y muestras entregadas por los contratistas.
- Brindar aclaraciones gráficas y/o escritas a los contratistas cuando sean necesarias.
- Aprobar los certificados de avance de obra.
- Efectuar la recepción provisoria y definitiva de la obra.
- Coordinar la ejecución de planos conforme a obra.
- Coordinar la entrega de manuales de uso y garantías.

Etapas 3: Change Management.

CONTRACT pone a disposición de IKE asistirlos durante el proceso de relocalización de sus oficinas en la elaboración de un plan y estrategia de comunicación interna, de forma de generar una corriente favorable y positiva hacia el proyecto en todos sus colaboradores.

La experiencia acumulada en la ejecución de más de 750 procesos similares nos permite anticipar las objeciones, inquietudes, cambio en el clima de trabajo y dudas que se generan en la organización durante este tipo de proyectos.

Adelantarse a estas situaciones y generar acciones positivas que sin duda redundarán en beneficios para toda la organización.

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 IKE en un site de acceso vía WEB por medio de una clave en la intranet para clientes de www.contract.com.ar

Adjuntamos tarjeta de acceso a la intranet:

Usuario: **IKEASISTENCIA**

Contraseña: **SDX250**

3- A cargo de IKE ASISTENCIA

IKE 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.

Los plazos estimados para la ejecución de los servicios descriptos son los siguientes:

Etapas 1. Proyecto arquitectónico: 45 días

Etapas 2. Dirección de obra: 75 días

Los servicios serán iniciados por CONTRACT después de recibida la aceptación de la propuesta por parte de IKE ASISTENCIA y de toda la información necesaria.

5- Honorarios Profesionales

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

Etapas 1. Proyecto arquitectónico \$ 49.000.-
Etapas 2. Dirección de obra \$ 32.900.-

TOTAL DE HONORARIOS \$ 81.900.-

Bonificación especial:

Es de nuestro interés poder participar de la licitación para la ejecución de la obra. En el caso de resultar seleccionados por IKE ASISTENCIA para la construcción de la misma bajo la modalidad "Llave en Mano", CONTRACT bonificará el 50% de los honorarios profesionales de esta propuesta.

NOTAS:

- 1) Los precios cotizados son en pesos argentinos y no incluyen el IVA.
- 2) Esta propuesta incluye los honorarios de los asesores externos para los proyectos técnicos.
- 3) En el caso de extenderse los plazos de obra por razones ajenas a Contract, se contemplará un costo adicional proporcional por los honorarios correspondientes a dicha etapa.
- 3) 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.
- 4) FORMA DE PAGO: Los servicios serán abonados de la siguiente forma: 50% al iniciar los trabajos y 50% al finalizar cada etapa.

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

Atentamente,

Arq. Natalia Grau
Team Manager

