

Montevideo, 31 de mayo de 2013.

Señores
ZOETIS
Presente.

At.: Sra. Paula D. Oliveira
Sra. Kelly Marulanda
Sra. Elizabeth Albornoz
Sr. Diego de Undurraga

Ref.: Propuesta de Honorarios Profesionales

De nuestra consideración:

Por la presente, le hacemos llegar nuestra propuesta de honorarios profesionales por la realización del *relevamiento del edificio, layout arquitectónico, rubrado y estimación de costos, documentación para tramitaciones*, para las nuevas oficinas de ZOETIS a ejecutarse en el edificio WTC 4, en un área aproximada de 165 m².

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

1- Descripción de los servicios

A.- RELEVAMIENTO Y LAYOUT

A.1. Relevamiento de la locación - Programa de necesidades

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

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

- Relevamiento de instalaciones.
- Relevamiento fotográfico.

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

- Organigrama general y por áreas con 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.
- 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 de la locación, 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 ZOETIS 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. Cantidad: 3.
- Recorrido virtual desde Autodesk Revit.

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

B.- RUBRADO Y ESTIMACIÓN DE COSTOS

Una vez que el layout sea aprobado, se elaborará una planilla de rubrado de contratación proporcionando la información necesaria que permita la cotización de la obra.

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.

A partir de dicho rubrado se hará una estimación de costos.

C.- DOCUMENTACION PARA TRAMITACIONES

Con la finalidad de cumplir con todas las exigencias del Edificio World Trade Center 4, se realizará la documentación necesaria para gestionar la autorización de inicio de obra:

ARQUITECTURA

- Planta de albañilería equipada incluyendo cotas, terminaciones y destinos
- Corte longitudinal y transversal
- Plano de cielorraso e iluminación
- Memoria descriptiva y constructiva de los trabajos a realizar

INSTALACIONES

- Planos y memoria de las siguientes disciplinas:
 1. Acondicionamiento Lumínico y Eléctrico, indicando cargas
 2. Aire Acondicionado y Ventilación, indicando caudales hidráulicos
 3. Sanitaria
 4. Extinción de Incendios
 5. Detección y Alarma de Incendios
 6. Detección de Derrames de Agua

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, planillas, minutas de reuniones, estarán disponibles para ZOETIS 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 ZOETIS

ZOETIS 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 ZOETIS así como toda la información necesaria.

Los plazos pueden variar de acuerdo a los tiempos de respuesta y aprobaciones a cargo de ZOETIS.

Los plazos estimados para cada etapa son:

Etapa A.	Relevamiento del edificio - Programa de necesidades / layout preliminar: 1 a 2 semanas, sujeto al feed-back de ZOETIS.
Etapa B.	Rubrado y estimación de costos: 2 a 3 semanas. Puede superponerse en parte con la Etapa A.
Etapa C.	Documentación para tramitación: 3 semanas. Proyecto de instalaciones a revisarse con asesores en ingenierías. Se inicia a continuación de la Etapa A y se realiza en paralelo con la Etapa B.

5- Honorarios Profesionales

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

ETAPA A & B: USD 3.200.- (DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS)

ETAPA C: USD 4.750.- (DÓLARES ESTADOUNIDENSES CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA)

TOTAL: USD 7.950.-

(DÓLARES ESTADOUNIDENSES SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA)

Cabe mencionar que en el caso que CONTRACT sea adjudicada con la ejecución de la Obra, SE BONIFICARÁ USD 5.000 DEL PRECIO DE LA MISMA.

NOTAS:

- 1) Los precios cotizados son en dólares estadounidenses y no incluyen el IVA.
- 2) FORMA DE PAGO: Los servicios serán abonados de la siguiente forma:
 - 50% previo al inicio de los trabajos
 - 50% con el fin de la etapa C (entrega de documentación para tramitación)
- 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 servicios de Logística de Mudanza o Change Management.
- 4) Validez de la propuesta: 15 días.

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

Atentamente,

Arq. Daniel Flom
Director
Contract Uruguay (ARTVIX S.A.)