

Buenos Aires, 8 de octubre de 2013

**Sres.
LILIANA SRL.
At. Oscar Jacobson.**

Ref: PROYECTO NUEVAS OFICINAS LILIANA

De nuestra consideración:

Por la presente, le hacemos llegar nuestra propuesta de honorarios profesionales para el desarrollo del Proyecto Arquitectónico y Diseño interior de las nuevas oficinas de LILIANA.

CONTRACT incluirá en su diseño las mejores soluciones sobre organización, nuevas tendencias y conceptos en el diseño de espacios de trabajo con el fin de lograr lo que denominamos un Espacio de Alta Performance.

El proyecto se desarrollará en la nueva planta industrial de LILIANA ubicada en la ciudad de Rosario, en una superficie aproximada de 1.800 m2 en planta baja y 2.200 m2 en planta alta.

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

DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS.

1 - PROYECTO ARQUITECTONICO Y DISEÑO INTERIOR

1.1 Relevamiento Físico

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

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

1.2 Determinación del programa de necesidades

Esta etapa tiene por objeto conocer en profundidad la empresa, su estructura, sus valores, los aspectos culturales, la identidad corporativa y todo parámetro que contribuya a definir las características mas adecuadas, tanto a nivel funcional como de imagen, a considerar en el nuevo espacio de trabajo.

Se relevarán los requerimientos y necesidades de las áreas y de los usuarios, para determinar el programa de necesidades actual y con el crecimiento estimado, 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 de los estándares de puestos y oficinas.
- 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 – Croquis preliminares

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 presentadas a LILIANA para analizar y seleccionar las alternativas que mejor respondan a las necesidades de los usuarios ayudando a establecer los criterios generales del proyecto.

Serán realizados esquemas, diagramas, croquis de la planta, vistas y cortes generales, destacando el funcionamiento de las áreas, conteniendo el mobiliario y equipamiento necesario, con el objetivo de articular posibles soluciones.

Estos estudios serán realizados en planta y cortes generales y se presentaran croquis e imágenes 3D y una paleta de colores y materiales para una mejor apreciación del diseño propuesto.

1.4 – Anteproyecto.

A partir de los croquis preliminares aprobados en la etapa anterior se elaborará el anteproyecto arquitectónico, de forma que se aprecie claramente el proyecto propuesto con sus características espaciales, formales y técnicas y el cumplimiento del programa de necesidades solicitado.

Se presentaran plantas, cortes, vistas interiores, imágenes 3D y demás elementos gráficos y escritos que permitirán apreciar en su totalidad el diseño propuesto.

En esta etapa se realizará la siguiente documentación:

- Plantas generales.
- Cortes y vistas interiores.
- Planos de sanitarios y cafetería.
- Planos de equipamiento.
- Detalles de muebles especiales.
- Diseño grafico y comunicación interior.
- Propuesta de materiales, colores y terminaciones.

- Estimación de costos de obra.
- Cronograma general de los trabajos.

1.5 – Proyecto ejecutivo.

A partir del anteproyecto aprobado en la etapa anterior se elaborará el proyecto ejecutivo, definiendo con precisión las características de la obra, conteniendo la documentación necesaria para que se aprecie claramente el diseño propuesto con sus características espaciales y técnicas para poder presupuestar la obra con toda la información necesaria.

En esta etapa se preparará la siguiente documentación:

- Plantas generales.
- Cortes y vistas interiores.
- Planos de sanitarios y cafetería.
- Mobiliario de línea con sus especificaciones.
- Planos de muebles especiales.
- Planos de cielorraso e iluminación.
- Propuesta de colores, materiales y terminaciones.
- Redacción de las especificaciones técnicas.
- Presupuesto de la obra llave en mano.
- Elaboración del Project general de la obra.

Proyectos técnicos.

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

Aire acondicionado

- Balance Térmico.
- Distribución de puntos de acuerdo a lay-out.
- Documentación específica para proveedores.

Electricidad, iluminación, cableado de voz y datos.

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

Sistema de detección de incendios.

- Verificación de los requerimientos de proyecto.
- Proyecto de posiciones de los elementos componentes del sistema.
- Documentación específica para proveedores.

Sistema de control de accesos y CCTV.

- Proyecto de posiciones de los elementos componentes del sistema.
- Documentación específica para proveedores.

Diseño grafico y comunicación interior.

- Proyecto de imagen corporativa.
- Documentación específica para proveedores.

2 - PRESENTACION 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.

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 LILIANA 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 LILIANA

LILIANA deberá designar un representante debidamente autorizado con poder de decisión para acompañar el desarrollo de los trabajos, brindando las aclaraciones necesarias 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 - HONORARIOS PROFESIONALES

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

Proyecto y Diseño interior: \$ 144.000.-

Son pesos: Ciento cuarenta y cuatro mil. Los precios no incluyen IVA.

BONIFICACION ESPECIAL.

Junto con la entrega del proyecto CONTRACT presentara a LILIANA un presupuesto por la realización de la obra bajo la modalidad llave en mano.

El presupuesto estará organizado con una amplia apertura de ítems, con su cómputo métrico y cantidades, precio unitario y subtotales de ítems y subtotales de rubro, este nivel de apertura le permitirá a LILIANA verificar los costos de obra para confirmar que se trate de valores de mercado.

En el caso que LILIANA optase por adjudicar la realización de la obra llave en mano, CONTRACT bonificara el 50 % correspondiente a sus honorarios de proyecto.

NOTAS.

Plazos estimados.

Los plazos estimados para la realización de estos servicios son: 60 días.

Forma de Pago

Los servicios detallados en esta propuesta serán abonados de la siguiente manera:

40 % al iniciar los trabajos

60 % en dos certificaciones mensuales según avance del proyecto

En el caso que LILIANA decidiera suspender la realización de proyecto por cualquier causa, CONTRACT tendrá derecho a percibir los honorarios correspondientes a las etapas y trabajos realizados.

Sin otro particular, saludamos a ustedes muy cordialmente.

Arq. Santiago Diez