



Buenos Aires, 22 de abril de 2014.

Señores
QUIMTIA
Presente.

At.: Diego Collard Bovy

Ref.: Propuesta de Servicios.

De nuestra consideración:

Por la presente, le hacemos llegar nuestra propuesta de honorarios profesionales para el desarrollo del proyecto de adecuación de las oficinas de QUIMTIA, ubicados en el Edificio sito en la Avenida Belgrano 955 piso 28º, 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 el diseño de espacios de trabajo, con el fin de lograr lo que denominamos un Espacio de Alta Performance.

La propuesta incluye desarrollar el Anteproyecto de arquitectura, los Anteproyectos y Especificaciones Técnicas de forma de permitir a QUIMTIA licitar las obras con la información necesaria asegurando una correcta evaluación de las ofertas.

1- Descripción de los servicios.

Etapas I: Relevamiento y Programa de necesidades.

A) En esta fase inicial se relevará el espacio a intervenir. Las tareas a desarrollar serán las siguientes:

- Replanteo de los sectores a intervenir.
- Relevamiento del equipamiento a utilizar.
- Relevamiento de las instalaciones.
- Dibujo de los planos en REVIT
- Relevamiento fotográfico.

B) Determinación del Programa de necesidades, este trabajo será realizado en reunión conjunta entre QUIMTIA y CONTRACT, debiéndose contemplar entre otras la siguiente información:

- Organigrama general y por áreas.

- Relación funcional entre las áreas.
- Relevamiento del volumen y tipo de archivo y depósitos.
- Relevamiento de los equipos a utilizar
- Definición de cualquier otro parámetro relevante.

Etapla II: Anteproyecto arquitectónico.

A partir del programa de necesidades aprobado en la etapa anterior, se realizará el lay out preliminar. El mismo será presentado a QUINTIA y se analizarán las opciones que mejor responda a las necesidades.

A partir del lay out aprobado será desarrollado el anteproyecto arquitectónico, se realizarán los planos con el equipamiento necesario, cortes y vistas generales, se presentarán imágenes 3D para una correcta apreciación de la propuesta.

La documentación a presentar en esta etapa incluirá:

- Plantas generales con equipamiento.
- Imágenes 3D generales del proyecto.
- Propuesta de materiales.
- Planos de cielorraso e iluminación.
- Plano de solados.
- Instalación eléctrica, voz y datos, ubicación de puntos y esquemas.
- Anteproyecto de aire acondicionado.
- Planilla de cotización y presupuesto estimado de obra.
- Cronograma de ejecución de obra – Project.

OTROS SERVICIOS

Change Management - C.P.C.

CONTRACT pone a disposición de QUINTIA asistirlos durante el proceso de mudanza en la elaboración de un plan y estrategia de comunicación interna, dirigida a generar en los colaboradores una corriente favorable y positiva hacia el proceso de cambio, logrando minimizar resistencias, generar empatía y evitar pérdidas de productividad en el negocio.

La experiencia acumulada en la ejecución de procesos similares nos permite anticipar las objeciones, inquietudes, conflictos y dudas que se generan en la organización durante este tipo de proyectos.

Adelantarse a estas situaciones y generar acciones comunicacionales positivas y asertivas sin duda redundará en beneficios para toda la organización.

El desarrollo de este servicio se estructura en dos etapas:

1) Definición del Plan Estratégico: a partir del diagnóstico de la situación actual y del alcance del proyecto se propondrá un plan de C.P.C. (Comunicación Positiva del Cambio)

2) Implementación C.P.C.: esta etapa consiste en la puesta en marcha del plan aprobado. Incluyendo el diseño y producción de todas las piezas gráficas y/o acciones que se definan aplicar para implementar el Plan de Comunicación. En esta propuesta se incluye solamente la realización de la etapa 1 del plan. A partir de la aprobación del Plan Estratégico se cotizará la implementación de acuerdo a las herramientas a utilizar.

Logística de mudanzas internas durante las etapas de obra

CONTRACT asistirá a QUIMTIA durante el proceso de mudanzas internas correspondientes a las diferentes etapas de obra, sin afectar el desarrollo y la operación de la empresa.

Este proceso incluye dos instancias principales:

- 1) Planificación: comprende el relevamiento y la elaboración de la documentación necesaria para la organización de los trabajos y la determinación de los tiempos de la misma.
- 2) Coordinación: incluye la supervisión en las diferentes etapas, de la empresa o personal a cargo de las mudanzas y movimientos necesarios.
- 3) Ejecución y servicios post mudanzas: corresponde a la asistencia durante el proceso de ocupación.

Servicios de Post-ocupación.

Esta etapa consiste en ofrecer a QUIMTIA un servicio integral de soporte posterior a la ocupación de las oficinas y esta orientado a satisfacer los nuevos requerimientos que puedan surgir.

Una vez habilitadas las oficinas pueden surgir nuevas necesidades y ajustes de proyecto, y el objetivo es poder canalizarlos y resolverlos ágilmente manteniendo la operatividad del espacio. Para tal efecto, designaremos una persona que acompañará las posteriores modificaciones que pudieran surgir a través del tiempo.

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, en sistema REVIT 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, croquis, programación de obra, presentaciones 3D, fotos de obra, minutas de reuniones, estarán disponibles para QUIMTIA por medio de una clave en la intranet para clientes en www.contract.com.ar

3- A cargo del QUINTIA

QUINTIA 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 facilitar el acceso a las diferentes áreas para realizar las tareas de relevamiento y análisis de funcionamiento de los diferentes sectores y además preparar las informaciones y documentación requeridas 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:

Etapas I y II. Proyecto arquitectónico \$ 42.000.-

TOTAL DE HONORARIOS \$ 42.000.-
(Pesos cuarenta y dos mil)

Bonificación especial:

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

Forma de pago:

Los servicios serán abonados de la siguiente forma:

50% al iniciar los trabajos y 50% contra entrega del proyecto.

NOTAS:

1) Plazo de entrega: 20/30 días

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

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) Los servicios de Change Management, Logística de Mudanza y Servicio de Post-Ocupación serán definidos de acuerdo a alcance.

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

Atentamente,

Arq. María Laura Speranza
Comercial