



CLIENTE **BESTSELLER**

Montevideo, 4 de noviembre de 2014

At. Andrés Contreras

Ref. **NUEVAS OFICINAS**

De nuestra consideración:

Por la presente, le hacemos llegar nuestra propuesta de honorarios profesionales por la realización del servicio de **Proyecto Arquitectónico** para las nuevas oficinas de BESTSELLER en un área aproximada de 712m².

La presente propuesta expone las condiciones por las cuales CONTRACT se propone ejecutar los servicios de arquitectura que se describen a continuación.

● DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS

Etapas 1: Anteproyecto

1.1 Anteproyecto

A partir del programa de necesidades, del layout proporcionado por BESTSELLER y del relevamiento del edificio 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 BESTSELLER para analizar y seleccionar las alternativas que mejor atiendan las necesidades de los usuarios ayudando a establecer criterios generales del proyecto arquitectónico. Se incluirá en el diseño la identidad corporativa de cada una de las marcas que allí se instalarán, siguiendo los lineamientos indicados por la empresa.

Serán realizados estudios de conjunto en plantas generales, destacando el mobiliario y equipamientos necesarios, así como la materialidad y demás elementos identitarios de diseño.

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

Se realizarán los planos y demás elementos gráficos necesarios para dar una idea general del proyecto en desarrollo y mostrar claramente el diseño propuesto y sus características espaciales, funcionales, formales y técnicas.

1.2 Definición de terminaciones y mobiliario

En esta etapa se realizarán las siguientes definiciones:

TERMINACIONES

- Materiales
- Terminaciones
- Propuesta cromática
- Luminarias

MOBILIARIO

- Pre-selección de proveedores, marcas y líneas de mobiliario en base a las directivas indicadas por BESTSELLER

ENTREGABLES DE ETAPA 1

Anteproyecto en planta a escala 1:100
Imágenes 3D
Recorrido virtual

Etapa 2: Estimación de costos y cronograma

Con un layout aprobado, se elaborará una planilla de rubrado de contratación proporcionando la información necesaria que permitirá a CONTRACT la cotización de la obra. El mismo consistirá en un exhaustivo y detallado listado de las instalaciones, materiales de construcción y mano de obra necesarios para la adecuada ejecución de la obra.

A partir de dicho rubrado, CONTRACT hará una estimación firme de costos.

Asimismo, se presentará un cronograma orientador indicando los pasos a seguir y sus hitos correspondientes de manera de optimizar los plazos dentro del proceso.

ENTREGABLES DE ETAPA 2

Estimación de costos
Cronograma orientador

Etapa 3: Documentación para tramitaciones

Aprobado el anteproyecto, se elaborará toda la documentación de arquitectura así como todos los proyectos técnicos correspondientes a las especialidades involucradas y la coordinación de los mismos.

3.1 Áreas de Zonas Francas

El principal objetivo de esta documentación es cumplir con todos los requisitos para tramitar el Usuario ante el Área de Zonas Francas.

ENTREGABLES DE ETAPA 3.1

PLANOS DE ARQUITECTURA

- Albañilería acotada, incluyendo terminaciones y destinos (escala 1:100)
- Memoria descriptiva

PROYECTOS DE ESPECIALIDADES

- Instalación sanitaria (escala 1:100)
- Electricidad y datos (escala 1:100)

3.2 World Trade Center Free Zone

El principal objetivo de esta documentación es cumplir con todos los requisitos para obtener la autorización de la Administración del edificio para proceder con la ejecución de la obra.

ENTREGABLES DE ETAPA 3.2

PLANOS DE ARQUITECTURA

- Albañilería acotada, incluyendo terminaciones y destinos
- Corte longitudinal y transversal

- Cielorraso e iluminación
- Planilla de terminaciones
- Mobiliario especial
- Gráfica aplicada a la arquitectura
- Memoria descriptiva particular

PROYECTOS DE ESPECIALIDADES

- Instalación sanitaria
- Aire acondicionado y ventilación
- Electricidad y datos
- Extinción de incendios
- Detección y alarma de incendios
- Detección de derrame de agua
- Control de acceso y CCTV
- Memorias técnicas

● PRESENTACIÓN DE LOS SERVICIOS

Los documentos técnicos necesarios para la ejecución de los servicios de esta propuesta serán elaborados en las escalas convenientes, siguiendo prácticas de buena arquitectura y utilizando los programas AUTOCAD, REVIT, MS Project, entre otros, todos con licencias propias y software legal.

Todos los documentos que forman parte de este proyecto tales como planos, programación de obra, presentaciones 3D, fotos de avance de obra, minutas de reuniones, estarán disponibles para BESTSELLER en un site de acceso vía WEB por medio de una clave en la intranet para clientes de Contract www.contractworkplaces.com

A cargo de BESTSELLER

BESTSELLER 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.

● EQUIPO TÉCNICO

La dirección de los servicios será ejercida por el Gerente Comercial, que estará a cargo de la conducción administrativa de los servicios, la orientación general del equipo de trabajo y el contacto con BESTSELLER

El equipo designado para el desenvolvimiento de este proyecto estará formado por:

- Director Ejecutivo
Arq. Daniel Flom
- Gerente Comercial
Arq. Gabriela Carvallo
- Jefe de Proyecto Arquitectónico
Arq. Gabriel Cárpene
- Jefe de Dirección de Obra y Presupuestación
Arq. David Wajner

• Jefe de Posventa
Arq. Pablo Pérez

Coordinación general	Arq. Gabriela Carvallo
Fase Desarrollo	
Etapa 1: Anteproyecto	Arq. Gabriel Cárpene
Etapa 2: Documentación para tramitaciones	Arq. Gabriel Cárpene
Etapa 3: Estimación de costos y cronograma	Arq. David Wajner
Etapa 4: Proyecto técnico	Arq. Gabriel Cárpene

● PLAZOS ESTIMADOS

Para la ejecución de los servicios descriptos se anexa a continuación un cronograma orientador. Los servicios serán iniciados por CONTRACT después de recibida la aceptación por parte de BESTSELLER y de toda la información necesaria. Esta programación deberá ser desarrollada una vez validados y/o ajustados los plazos generales con BESTSELLER.

	semana 1	semana 2	semana 3	semana 4	semana 5	semana 6
Anteproyecto (*)						
Documentación para tramitaciones AAZZFF						
Estimación de costos y cronograma						
Documentación para tramitaciones WTCFZ						

(*) Sujeto a feedback de BESTSELLER

● HONORARIOS PROFESIONALES

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

Fase Desarrollo	
Anteproyecto de Arquitectura	USD 3.200
Estimación de costos y cronograma	USD 1.600
Documentación para tramitaciones AAZZFF y WTCFZ	USD 4.700
TOTAL HONORARIOS PROFESIONALES	USD 9.500

En caso que CONTRACT sea adjudicada con la ejecución de la obra, se bonificará el 50% del monto total de esta propuesta.

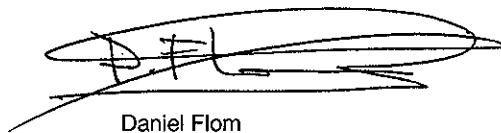
Condiciones comerciales

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

2. No se incluye el costo de timbres profesionales, ploteos ni tasas.
3. Forma de pago:
Los servicios serán abonados de la siguiente forma:
 - 100% al finalizar los trabajos
4. Todos los pagos serán efectivizados por el BESTSELLER dentro de los 5 (cinco) días hábiles de presentada la factura.
5. En caso de incumplimiento del pago dentro de los plazos establecidos anteriormente, se generará una multa del 0,5 % diario del valor de lo facturado, en concepto de mora automática.
6. En el caso que BESTSELLER suspendiera la ejecución de los trabajos detallados en esta propuesta por cualquier causa, Contract tendrá derecho a percibir los honorarios profesionales correspondientes a los trabajos realizados.
7. Validez de la propuesta: 15 días

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

Atentamente,



Daniel Flom
Director Ejecutivo

