



CLIENTE GRUPO BIOTOSCANA

Montevideo, 21 de setiembre de 2015

At. Mariano García-Valiño

Ref. OFICINAS EN WTC FREE ZONE

De nuestra consideración:

Por la presente, le hacemos llegar nuestra propuesta de honorarios profesionales por la realización del servicio de **Proyecto Arquitectónico** de las oficinas de GRUPO BIOTOSCANA, a ejecutarse en el edificio WTC Free Zone en una superficie aproximada de 140m².

CONTRACT WORKPLACES incluirá en su diseño las mejores soluciones sobre organización, nuevos conceptos y tendencias en espacios de trabajo, además de soluciones de eficiencia energética.

La presente propuesta detalla a GRUPO BIOTOSCANA, las condiciones por las cuales CONTRACT WORKPLACES se propone ejecutar los servicios de arquitectura que se describen a continuación.

● DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS



Etapas 1: Consultoría

1.1 Programa de necesidades

En esta fase inicial, se tiene por objeto recopilar los antecedentes necesarios para establecer los lineamientos generales para el diseño de un espacio de trabajo que se ajuste a los objetivos del negocio.

Para ello se relevarán todos los requerimientos de GRUPO BIOTOSCANA determinando de manera conjunta el Programa de Necesidades, debiéndose contemplar entre otras la siguiente información:

ANÁLISIS ORGANIZACIONAL

- Visión, misión y valores de GRUPO BIOTOSCANA
- Estructura e identidad corporativa
- Organigrama general y por áreas con el crecimiento esperado
- Dotación de personas actual y proyectada
- Relación funcional entre las áreas y/o personas
- Estudio del flujo y tipo de visitantes, clientes, productores, proveedores, otros
- Relevamiento de las diferentes modalidades de trabajo

ANÁLISIS DE INFRAESTRUCTURA

- Ubicación de oficinas
- Superficie de oficinas
- Planos de oficinas actuales
- Ratio de ocupación actual y esperado
- Cantidad y tipo de equipamiento (en caso de ser reutilizado)
- Relevamiento del volumen y tipo de archivo
- Relevamiento de los equipos a utilizar (computadoras, impresoras, etc.)
- Definición de otros programas específicos

1.2 Requisitos de tecnología

Relevamiento de los requerimientos tecnológicos particulares de la empresa en particular los vinculados a la infraestructura:

- Cableado Estructurado y Sistemas Inteligentes de Manejo de Infraestructura WAN
- LAN
- Sistemas de voz y datos inalámbricos
- Datacenter
- Tecnología Edilicia Convergente, incluyendo tarjetas inteligentes, CCTV y Control de Accesos
- Impresoras
- Video conferencia y sistemas colaborativos
- Sistemas audiovisuales

1.3 Diseño preliminar

A partir del programa de necesidades aprobado y de los requerimientos tecnológicos, se elaborará un estudio de cabida por cada locación con el objetivo de verificar si la superficie disponible responde al programa.

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

Serán realizados estudios de conjunto en plantas y cortes generales, 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 1:100 pudiendo ser presentados croquis o imágenes 3D y una paleta de colores y materiales para una mejor apreciación del diseño.

ENTREGABLES DE ETAPA 1

Programa de requerimientos

Diseño preliminar en planta a escala 1:100



Etapa 2: Anteproyecto

A partir de los croquis preliminares se elaborará el anteproyecto arquitectónico.

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.

2.1 Definición de terminaciones y mobiliario

En esta etapa se realizarán las siguientes definiciones:

TERMINACIONES

- Materiales
- Terminaciones
- Propuesta cromática

MOBILIARIO

- Pre-selección de tipos y líneas de mobiliario

ENTREGABLES DE ETAPA 2

Anteproyecto en planta a escala 1:100

Imágenes 3D

Recorrido virtual



Etapa 3: Estimación de costos

Con el anteproyecto aprobado, se elaborará una planilla de rubrado de contratación proporcionando la información necesaria que permitirá la cotización de la obra.

La planilla de rubrado 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 WORKPLACES hará una estimación firme de costos.

ENTREGABLES DE ETAPA 3

Estimación de costos



Etapa 4: Documentación para tramitaciones

El principal objetivo de esta documentación es cumplir con todos los requisitos para obtener la autorización del Área de Zonas Francas y la Administración del edificio World Trade Center Free Zone para proceder con la ejecución de la obra.

ENTREGABLES DE ETAPA 4

PLANOS DE ARQUITECTURA

- Albañilería acotada, incluyendo terminaciones y destinos
- Corte longitudinal y transversal
- Cielorraso e iluminación
- Planilla de terminaciones
- 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, 3D MAX (V-RAY), 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 PWC en un site de acceso vía WEB por medio de una clave en la intranet para clientes de CONTRACT WORKPLACES.

A cargo de GRUPO BIOTOSCANA

GRUPO BIOTOSCANA 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 WORKPLACES 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 la Gerente Comercial, que estará a cargo de la conducción administrativa de los servicios, la orientación general del equipo de trabajo y el contacto con GRUPO BIOTOSCANA.

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

- Director Ejecutivo Arq. Daniel Flom
- Gerente Comercial Arq. Gabriela Carvallo
- Coordinador de Proyecto Arq. Gabriel Cárpene
- Coordinador de Construcciones Arq. David Wajner

● PLAZOS

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

Tareas / Tiempos	Mes 1				Mes 2				Mes 3			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
CONSULTORÍA Y DISEÑO PRELIMINAR												
ANTEPROYECTO												
DOCUMENTACIÓN AZF												
ESTIMACIÓN DE COSTOS												
DOCUMENTACIÓN WTCFZ												
CONTRATOS Y PAGO ANTICIPO												
HABILITACIÓN USUARIO AZF (estimado)												
INICIO DE OBRA (plazo de obra estimado 55 días)												

● HONORARIOS PROFESIONALES

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

TOTAL

USD 3.950

En caso de que CONTRACT WORKPLACES sea adjudicado con la ejecución de los trabajos, se bonificará un 50% del monto de esta propuesta.

Notas:

1. Los precios cotizados son en dólares estadounidenses y no incluyen impuestos
2. No se incluye el costo de timbres profesionales, ploteos ni tasas.
3. Forma de pago:
 - 50% anticipo
 - 50% saldo
4. Todos los pagos serán efectivizados por GRUPO BIOTOSCANA dentro de los 5 (cinco) días hábiles de presentada la factura.
5. En el caso que GRUPO BIOTOSCANA suspendiera la ejecución de los trabajos detallados en esta propuesta por cualquier causa, CONTRACT WORKPLACES tendrá derecho a percibir los honorarios profesionales correspondientes a los trabajos realizados.

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

Atentamente,

Arq. Daniel Flom
Director Ejecutivo