

Buenos Aires, 6 de Agosto de 2009

Señores
FRIGORIFICO GORINA
Presente.

At: Luis Cestaro / Diego Rodriguez Phillips.

Ref: Propuesta de Servicios de Arquitectura.
Nuevo edificio.

De nuestra consideración:

Por la presente, les hacemos llegar nuestra propuesta de Honorarios Profesionales por el Proyecto y Documentación de Obra del edificio para las nuevas Oficinas del Frigorífico Gorina, a desarrollarse en el predio ubicado en la Calle 501 e 156 y 157, Gorina, La Plata, provincia de Buenos Aires, en un área aproximada de 600 m2.

La propuesta incluye desarrollar el proyecto arquitectónico, los proyectos técnicos y los pliegos de especificaciones, de forma de permitir a FRIGORIFICO GORINA licitar las obras con toda la información necesaria, asegurando una correcta evaluación de las ofertas.

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

1- Descripción de los servicios.

Fase I: Anteproyecto

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

- Replanteo del terreno a intervenir.
- Replanteo de las instalaciones próximas.
- Relevamiento fotográfico.

Determinación del programa de necesidades que será realizado en reunión conjunta entre FRIGORIFICO GORINA y CONTRACT, debiéndose contemplar la siguiente información:

- Organigrama general y por áreas.
- Cantidad de puestos gerenciales, operativos, etc
- Relación funcional entre las áreas.
- Definición del volumen de archivos y depósitos.
- Relevamiento de los equipos a utilizar (PC , impresoras, etc.)
- Definición de cualquier otro parámetro relevante.
- Cantidad de salas y frecuencias de reuniones.

Esta etapa se destina al estudio de layouts preliminares que serán presentadas a FRIGORIFICO GORINA para analizar y seleccionar la alternativa que mejor atienda las necesidades funcionales y de imagen de la sucursal.

Se presentarán plantas, cortes y vistas conteniendo el equipamiento necesario, con el objetivo de articular posibles soluciones y proyectos. Estos estudios serán realizados en escala 1:100 e incluyen la elaboración de imágenes 3D para una mejor apreciación del cliente.

Fase II: Proyecto

En esta etapa será desarrollado el proyecto arquitectónico, a partir del estudio preliminar seleccionado en la etapa anterior. La documentación a presentar incluirá:

- Plantas generales con equipamiento.
- Cortes y vistas interiores.
- Propuesta de fachada y grafica exterior.
- Imágenes 3D generales del proyecto y peatonales.
- Planos de muebles especiales.
- Propuesta de colores y terminaciones.
- Proyecto de instalaciones sanitarias.
- Proyecto de instalaciones contra incendio.
- Proyecto de instalaciones termomecánicas.
- Proyecto de instalaciones eléctricas, voz y datos.
- Proyecto estructural.
- Presupuesto estimado.
- Verificación de la compatibilidad de todo el proyecto con el código de edificación y de habilitación.

Este proyecto será presentado en una reunión conjunta para la aprobación de FRIGORIFICO GORINA. En este momento serán relevadas todas las informaciones complementarias necesarias y las modificaciones finales que deberán ser implementadas en el proyecto ejecutivo.

Los proyectos correspondientes a: instalaciones eléctricas, voz y datos, instalaciones termomecánicas, sanitarias e incendio y proyecto estructural; se realizarán en conjunto con un equipo de asesores externos especialistas en cada uno de estos rubros.

Fase III: Documentación de obra

A partir del proyecto aprobado será realizado el proyecto ejecutivo conteniendo los datos necesarios para el llamado a licitación y la posterior ejecución de los trabajos.

En esta etapa se confeccionara la siguiente documentación:

- Planos generales, plantas, cortes y vistas.
- Planos de cielorrasos.
- Planilla de carpinterías.
- Plano de instalación sanitaria.
- Planos de instalación contra incendio.
- Planos de instalación termomecánica.
- Plano de instalación eléctrica, voz y datos.
- Planilla de Locales.
- Planos de detalles baños y Office.
- Estudio de suelos.
- Planos de estructuras de Hormigón Armado y metálicas
- Plano de fachada y gráfica.
- Mobiliarios definidos con sus dimensiones y especificaciones.
- Detalles de los muebles especiales.

- Pliegos y Especificaciones Técnicas para licitar los trabajos (obra civil, instalaciones sanitarias e incendio, eléctricas, voz y datos, aire acondicionado y estructuras).
- Programación general de la obra.
- Planilla de cotización de todos los rubros.

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 programa Autocad 2004, siempre basados en prácticas profesionales de buena arquitectura y observando siempre las normas y reglamentaciones vigentes.

Todos los documentos técnicos que forman parte de este proyecto como planos, programación de obra, presupuestos, presentaciones 3D, fotos de obra, minutas de reuniones, estarán disponibles para FRIGORIFICO GORINA 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 FRIGORIFICO GORINA

FRIGORIFICO GORINA 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- Honorarios Profesionales

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

FASE I Anteproyecto.....	\$ 31.000.-
FASE II Proyecto.....	\$ 38.000.-
FASE III Documentación de obra.....	\$ 19.500.-
TOTAL DE HONORARIOS	\$ 88.500.-

Condiciones Especiales.

1) Contract podrá presentarse como oferente para la realización de la obra. Para el supuesto caso que la oferta económica de CONTRACT resultase superior a la mejor oferta presentada, Frigorífico Gorina otorgará a ésta la posibilidad de igualarla. En este supuesto, las propuestas deberán ser comparables en sus especificaciones técnicas, integridad, plazos, condiciones, etc., Por esta consideración Contract bonificara un 25 % del valor de sus honorarios por lo que el valor total ascendería a \$ 66.375.-

2) En el caso que CONTRACT resultara adjudicataria de la obra, realizará un descuento adicional del 25 % sobre el del total de sus honorarios, por lo cual el valor final ascendería a \$ 44.250.-

- 3) Si la empresa Frigorífico Gorina decidiese dejar sin efecto el llamado a licitación esta deberá abonar a Contract la totalidad de los honorarios descriptos en la presente propuesta es decir \$ 88.500.-
- 4) Los precios cotizados son en pesos y no incluyen IVA.
- 5) Los servicios serán abonados de la siguiente forma: 50 % Al iniciar los trabajos, 50 % al finalizar el trabajo.
- 6) Esta propuesta de honorarios no incluye el costo de tramitaciones municipales, ni firmas de planos, ni el pago de derechos de construcción.

Plazo de entrega: 30/ 40 días

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

Arq. Santiago Diez
Gerente Comercial
Contract