

Buenos Aires, 15 de Septiembre de 2009

Señores
LABORATORIOS BERNABO
Presente.

At: Sra. Mónica Breitman - Ing. Miguel Ángel Castro

Ref: Propuesta de Servicios de Arquitectura.
Remodelación de oficinas y fachada.

De nuestra consideración:

Por la presente les hacemos llegar nuestra propuesta de Honorarios Profesionales para la remodelación de su edificio corporativo ubicado en Terrada 2.346 de la Ciudad de Buenos Aires.

El alcance del trabajo según lo solicitado por Uds. abarca la recepción y el acceso ubicados en la planta baja y las oficinas del primer piso, en un área aproximada de 1.200 m2, y la remodelación integral de la fachada.

La propuesta incluye desarrollar el anteproyecto arquitectónico, los anteproyectos y las especificaciones técnicas de forma de permitir a LABORATORIOS BERNABO licitar las obras con la información necesaria asegurando una correcta evaluación de las ofertas y evitar posibles adicionales por trabajos no previstos.

El objeto de la presente propuesta es elevar 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: Relevamiento y Programa de necesidades.

A) En esta fase inicial se relevará el espacio a intervenir, se dibujarán los planos en CAD con la situación actual. Las tareas a desarrollar serán las siguientes:

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

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

- Organigrama general y por áreas.
- Relación funcional entre las áreas.
- Definición de estándares corporativos, Directores, Gerentes, Puestos, etc.
- Relevamiento del volumen y tipo de archivo.
- Relevamiento de los equipos a utilizar (PC, impresoras, etc.)
- Determinación de circulaciones; empleados, clientes, visitantes, etc.
- Definición de cualquier otro parámetro relevante.
- Cantidad de salas y frecuencias de reuniones.

Fase II: Anteproyecto arquitectónico.

A partir del programa de necesidades aprobado en la etapa anterior, se realizarán diferentes lay out preliminares, que serán presentados a LABORATORIOS BERNABO para analizar y seleccionar el que mejor responda a las necesidades funcionales y de imagen.

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.
- Cortes y vistas interiores.
- Propuesta de fachada y gráfica exterior.
- Imágenes 3D generales del proyecto y peatonales.
- Propuesta de colores y terminaciones.
- Planos de cielorraso e iluminación.
- Instalación eléctrica, voz y datos, ubicación de puntos y esquemas.
- Anteproyecto de aire acondicionado.
- Ubicación de la futura cámara transformadora.
- Memoria descriptiva de los trabajos.
- Planilla de cotización y presupuesto de obra.
- Cronograma de ejecución de obra – Project.

2- 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, Atlantis, MS Project, Office entre otros con licencias propias y software legal.

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

3- A cargo de LABORATORIOS BERNABO

LABORATORIOS BERNABO 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 la información y documentación necesaria 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	Relevamiento y Programa de necesidades.....	\$ 3.000,-
FASE II	Anteproyecto	\$ 13.000,-
TOTAL DE HONORARIOS.....		\$ 16.000,-

Condiciones Especiales.

- 1) Contract podrá presentarse como oferente para la realización de la obra, para el supuesto caso que la oferta económica de esta resultase superior a la mejor oferta presentada, LABORATORIOS BERNABO 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 el 50 % del valor de sus honorarios (\$ 8.000).
- 2) En el caso que LABORATORIOS BERNABO decidiese dejar sin efecto el llamado a licitación o la realización de la obra este deberá abonar a Contract la totalidad de sus honorarios. (\$ 16.000)
- 3) Los servicios detallados serán abonados de la siguiente forma: 50 % con la aceptación de esta propuesta y 50 % al finalizar los trabajos.
- 4) Los precios cotizados son en pesos y no incluyen IVA.
- 5) Plazo de entrega: Relevamiento y Programa de necesidades 1 semana / Anteproyecto 4 semanas.

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

Arq. Santiago Diez.
Gerente comercial.
Contract.