

Buenos Aires, 11 de febrero de 2011

Señores
GRAN TIERRA
Presente.

At: Verónica Maisterra / Rafael Orunesu.

Ref: Propuesta de Servicios de Arquitectura.
Proyecto Nuevas Oficinas.

De nuestra consideración:

Por la presente, les hacemos llegar nuestra propuesta de honorarios profesionales por la realización del Proyecto Arquitectónico de las nuevas oficinas de GRAN TIERRA a desarrollarse en los pisos 12 y 13 del edificio Madero Harbour de la Ciudad de Buenos Aires, en un área aproximada de 1.000 m2.

La propuesta incluye desarrollar el Proyecto arquitectónico junto con las especificaciones técnicas de forma de permitir a GRAN TIERRA licitar las obras con la información necesaria sobre el proyecto y sus características técnicas asegurando una correcta evaluación de las ofertas recibidas 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.

1.1. En esta fase inicial se relevará los pisos 12 y 13 a intervenir, se dibujarán los planos en CAD con la situación actual. Las tareas a desarrollar serán las siguientes:

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

1.2. Determinación del Programa de necesidades, este trabajo será realizado en reunión conjunta entre GRAN TIERRA y CONTRACT, debiéndose contemplar entre otras la siguiente información:

- Organigrama general y por áreas.
- Crecimiento estimado.
- Relación funcional entre las áreas.

- Definición de estándares de oficinas y puestos de trabajo.
- Relevamiento del volumen y tipo de archivo.
- Relevamiento de los equipos a utilizar (PC, impresoras, etc.)

Fase II: Proyecto arquitectónico.

2.1. LAYOUT PRELIMINAR.

A partir del programa de necesidades aprobado y del relevamiento del edificio, realizados en la etapa anterior, se trabajara en las primeras propuestas de diseño.

Esta etapa se destina al estudio de soluciones para el proyecto en desarrollo que serán consensuadas con GRAN TIERRA para analizar y seleccionar las alternativas que mejor atiendan sus necesidades ayudando a establecer criterios generales del proyecto arquitectónico.

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 para una mejor apreciación de la propuesta.

2.2. PROYECTO ARQUITECTONICO.

A partir del lay out aprobado por GRAN TIERRA se elaborará el proyecto arquitectónico, de forma de apreciar claramente el diseño propuesto con sus características espaciales, formales y técnicas y el cumplimiento de los requerimientos.

Será realizada la documentación necesaria incluyendo los anteproyectos técnicos complementarios y conteniendo todos los datos necesarios para la cotización y la ejecución de los trabajos.

En esta etapa se deberá confeccionar la siguiente documentación:

- Planos de planta.
- Cortes y vistas generales.
- Plano de cielorraso e iluminación.
- Mobiliario con sus dimensiones y especificaciones.
- Detalles de muebles especiales.
- Plano de tabiquería con sus terminaciones.
- Tendido de red de datos y telefonía, ubicación de cajas y periscopios
- Propuesta de gráfica.
- Planilla de cotización y especificaciones técnicas.
- Cronograma de obra - Project.

Los siguientes anteproyectos técnicos complementarios serán realizados por CONTRACT junto con sus asesores externos.

- Estructura, factibilidad de hacer una escalera privada entre las plantas.
- Aire acondicionado.
- Electricidad, cableado de voz y datos.
- Detección de incendios.
- Control de accesos y CCTV,

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, 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 GRAN TIERRA

GRAN TIERRA 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:

Relevamiento / Proyecto arquitectónico..... **\$ 28 .000,-**

Notas:

1) Los precios cotizados son en pesos y no incluyen IVA.

2) En el caso que Contract resultase adjudicada para la realización de la obra bajo la modalidad llave en mano, bonificara a GRAN TIERRA el 50 % del monto de sus honorarios profesionales de: Relevamiento / Anteproyecto arquitectónico (\$ 14.000).

3) Los servicios serán abonados de la siguiente manera:

50 % con la aceptación de esta propuesta, y 50 % al finalizar el trabajo.

4) Plazo de entrega:

CONTRACT dispondrá de los recursos necesarios para cumplir con el plazo requerido, para lo cual se establecerá un cronograma de común acuerdo entre las partes para la ejecución de los trabajos detallados en esta propuesta, este plazo dependerá del tiempo que GRAN TIERRA necesite para facilitar la información necesaria, responda las consultas y apruebe las etapas intermedias.

El plazo estimado para el Relevamiento y Proyecto es de 21 a 30 días corridos.

5) Esta propuesta no incluye la realización de gestiones o tramitaciones ante entes municipales y/o empresas de servicios ni el pago de derechos o tasas que estarán a cargo de GRAN TIERRA.

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

Arq. Santiago Díez.

CONTRACT.