

MINUTA N° 5

p/ GRUPO SANCOR: Gerardo Rosso GRosso@prevencionart.com.ar

p/ CONTRACT: Sandra De Luca sdeluca@contract.com.ar
Lorena Troncoso ltroncoso@contract.com.ar
Sergio Romaniuk sromaniuk@contract.com.ar
Fernando Marconi fmarconi@contract.com.ar

Reunión: Oficinas CONTRACTFecha: 04-10-2012

TEMAS TRATADOS**1. PROYECTO AV. CASEROS – PQUE. PATRICIOS.**

- **Contrato de Locación:** Contract comunica que esta aguardando de parte del locador el borrador del contrato a fin de ser evaluado y corregido. Se mantendrá informado a Sancor de todo este procedimiento.
- **Revisión de lay out**
 - Planta Baja: modificación acceso desde Av. Caseros. Se deberá contar con dos accesos diferenciados; uno correspondiente a Sancor Seguros y otro exclusivo para CML. Teniendo en cuenta que el ingreso de ambulancias tiene una frecuencia muy baja, no será necesario contar con área de estacionamiento, sino sólo espacio de entrada y salida. Dicha superficie será aprovechada para modificar y/o ampliar el “área de procedimiento” correspondiente al CML. La oficina comercial deberá contar con 2 puestos tipo box y 5 puestos de atención. Respecto al CML, se ampliará la cantidad de consultorios a 12/14, al proponer un acceso directo a este sector desde Av. Caseros y contando con una recepción, podrá eliminarse el sector correspondiente a enfermería. Los locales sanitarios serán desplazados (no así el núcleo correspondiente a escalera y ascensor), y su configuración corresponderá a la utilizada como batería de sanitarios públicos. Los mismos serán para uso indistinto de empleados, pacientes, clientes.
 - Primer Piso: Se reemplazarán los vestuarios por armarios del tipo “Locker”. Los locales sanitarios responderán a la misma tipología que en planta baja. Se ampliará la cantidad de boxes de fisioterapia a 14. El área enmarcada como administrativa, se incorporará al espacio del gimnasio, siendo dichos puestos completados con sillas de visita. Se elimina el área correspondiente a coffee. Sancor propone utilizar en este sector piso vinílico de procedencia británica, a proveer por GEA GROUP – proveedor a contactar por Contract. El depósito se desplazará hacia el contrafrente del local.

- Segundo Piso: Al igual que en las otras plantas, los locales sanitarios serán modificados bajo el mismo concepto. Se solicita que el cuarto de cableado cuente con una superficie mínima de 16 a 20m². En caso de no contar con esta superficie, existe como posibilidad proyectar un cuarto de 12m², replicando los mismos en la planta baja y el primer piso. Sancor aclara que el cableado será Cat.6.
- Se elimina el privado gerencial; se reemplazarán las dos salas de reuniones del contrafrente por una batería de salas compuestas por 1 de 10/12 posiciones, 1 de 6 posiciones, 1 de 4 posiciones. Esta acción permitirá aumentar la cantidad de posiciones operativas.
- Se eliminan los sectores de copiado y se ponen booths, estableciendo Sancor como norma que las impresoras se colocan en islas de guardado entre puestos de trabajo; siendo la secuencia de PUESTOS/GUARDADO COPY/PUESTOS/GUARDADO COPY/PUESTOS/ETC.
Sancor solicita modificar la configuración de las islas de trabajo, instalando islas de 4 posiciones sobre muro medianero.
Se incorporarán posiciones tipo box sobre el frente del edificio – cantidad 3.
Respecto al equipamiento Sancor informa a Contract los datos de su proveedor – IDEALE MOBILE – contacto Daniel De Petrini – (03493) 15411000.
- Se modificará el lay out correspondiente al comedor, utilizando mesas de 1.60x80.

2. LOCALES FLORES Y QUILMES.

- Contract entrega informe correspondiente a local Quilmes, aguardando una evaluación de ambos por parte de Sancor; y comprometiéndose a continuar con la búsqueda y evaluación de estas locaciones.

3. EDIFICIO SANTA FE.

- Contract presenta una nueva propuesta de diseño para el edificio a proyectar en el puerto de Santa Fe. El partido planteado está conformado por la localización de todo el programa correspondiente al área corporativa en un solo edificio de 3 plantas y 650m² por planta, con acceso exclusivo, y otro conjunto edilicio (vinculado al primero) de una sola planta, el que albergaría el programa correspondiente a CML, Área de Procedimientos y Gimnasio, con acceso peatonal y vehicular de usos exclusivos.
Se plantea el sector de Sancor Express lindante a la superficie destinada a cocheras.
La propuesta contempla en primer término una superficie total de 3005 M².
A su vez se presentan dos propuestas de ampliación, una contempla una ampliación futura para completar 5002m², y otra 5169 m².

Sancor expresa su aprobación al nuevo planteo arquitectónico, exponiendo la siguiente devolución:

1 – Ajustar la superficie a 2700m². (en una primera etapa).

2 – Seguir el proceso de diseño teniendo en cuenta la posibilidad de plantear dos edificios independientes, uno correspondiente al área corporativa y otro a Centro Médico y Gimnasio (teniendo en cuenta la posibilidad de ubicar el área administrativa del CML junto al centro de atención médica).

3 – Considerar la posibilidad de ampliación para una futura localización de una empresa de prestación médica.

Tips de a considerar:

Todos los locales sanitarios se proyectarán con configuración – “Hombres”/ “Mujeres” según la configuración de local público.

No se planteará diferenciación entre locales sanitarios exclusivos para personal y para asegurados/pacientes.-

Se tendrá especial cuidado en el diseño de sistema de limpieza correspondiente a fachadas en altura en caso que se proponga muro cortina.

Se eliminarán los locales “vestuarios” del gimnasio siendo remplazados por lockers.

Se tendrá especial cuidado en el diseño de los boxes para fisioterapia, los que serán agrupados en forma de “peine” y enfrentados a fin de dar mayor privacidad a los mismos.

4. SOLICITUD DE SERVICIOS

Sancor solicita a Contract, diseñar un organigrama de trabajo a fin de realizar el relevamiento de inmuebles pertenecientes a la compañía en el interior del país. El trabajo a realizar por Contract consiste en relevar los inmuebles seleccionados en su totalidad (arquitectura, instalaciones, mantenimiento, etc.), y confeccionar la documentación correspondiente a arquitectura e instalaciones; y una memoria del estado actual del inmueble, evaluando su potencial futuro y/o limitaciones.

El objetivo es: conjuntamente con requerimientos específicos encuadrados en el aspecto operativo del negocio gestionados por Sancor, realizar un informe que diagnostique el estado actual tanto edilicio como operativo; indique el potencial del inmueble para un futuro crecimiento del negocio; y evaluar la necesidad de buscar una nueva locación o mejorar la existente.

Contract iniciará el estudio de la metodología de trabajo y evaluación de recursos; solicitando a Sancor un listado de los inmuebles a incluir en esta encomienda.

De esta manera Contract entregará a Sancor el presupuesto correspondiente.

Nota: Cualquier duda u omisión en lo expresado en la presente minuta debe ser comunicado en un plazo no mayor a las 48:00hs.