

FECHA 28/11/2012

LUGAR Vera 565 - C.A.B.A.

CLIENTE QBE

OBRA Nuevas Oficinas Av.Libertador

Empresa	Email	Integrantes
QBE	gonzalo.delger@qbe.com.ar gonzalo.paz@qbe.com.ar	Gonzalo Delger (GD) Gonzalo Paz Saguier (GP)
Contract	gsinesia@contract.com.ar	Gabriel Sinesia (GS)

TEMA	GENERAL
Licitaciones para Obra	Analizar los distintos rubros de obra y equipamiento y sus formas de contratación

TEMA	NOTAS
Evolución y estado de Pliegos para contratar	GS presenta a los primeros borradores de los pliegos de Condiciones Generales de Contratación, Condiciones Comerciales, LEED Air Quality; LEED Manejo de desechos. Los mismos serán revisados por GP (GS enviará la última versión electrónica). Asimismo GP proveerá el modelo de contrato a suscribir con la empresa contratista y a incorporar como parte del pliego de CCGG. Respeto a las condiciones LEED, GD aclara que se deberán respetar las que apliquen y se exijan según contrato con la Locadora del Edificio. GP enviará ese contrato o "carta oferta" a GS para su revisión y referencia correspondiente en los pliegos.
Sistema de contratación	GS presenta una posible apertura de rubros y sub-rubros a licitar y adjudicar en distintos contratos u ofertas, consensuando un esquema como el de la planilla adjunta como anexo a la presente. Los rubros Obra Civil, Aire Acondicionado, Instalaciones Eléctrica y Datos y otros Multimedia; Sanitaria y Extinción se licitarán por separado, mientras que para Alfombras, Mobiliario, Iluminación y Varios Contract realizará comparativas de precios ofertados en el mercado.

Proveedores a invitar	Ante la consulta de GS al respecto, GD solicita incorporar a Constructora Santiago en el rubro Obra Civil y a Karavell para Alfombras. Asimismo en los sub-rubros Instalación de Cableado estructurado invitar a Pablo Ortiz y para Pintura luego acercará el nombre de una empresa recomendada. Estos posibles proveedores de sub-rubros aparecerán como obligatorios a invitar en las respectivas licitaciones.
Pliegos Técnicos	GS comenta que según conversación telefónica del 23/11 con el Arqto. Diego Pondal, se estima entregar los planos aprobados por QBE tipo "Talking Plans" en la fecha prevista del 15/12. Estos planos serían los necesarios y suficientes para presupuestar la obra. GS recomienda que para licitar la obra debería complementarse los mismos con Pliegos de Condiciones particulares, lo cual deberá también coincidir con la fecha del 19/12 prevista para publicar las licitaciones. Esto último será revisado junto con GD y los Arquitectos. GS propone una reunión la semana del 3 de diciembre para cerrar el tema. Dentro del punto de definiciones técnicas están los Asesores de Ingeniería que ya fueron recomendados por el Ing. Grosso para darle continuidad al proyecto y cuya contratación no la tienen contemplada los Arquitectos aunque si su supervisión. Al respecto GS recomienda que los Asesores debieran estar bajo el control total de los Arquitectos no solo para que se ajusten al Proyecto técnico sino que también lo hagan con los plazos.
Cronograma	GD destaca que la fecha pospuesta para que toda la compañía esté mudada el 15/7/2013 es adecuada a la fecha inamovible de la visita de los representantes de la casa matriz el 22/7/13. Asimismo pide revisar el tiempo previsto de 10 días para la mudanza de manera tal de realizarlo durante 3 ó 4 fines de semana. GS revisará el punto. Respecto al proceso licitatorio GD recomienda reducir el plazo previsto de 30 días desde que se publica hasta la adjudicación para anticipar lo máximo posible el inicio de obra. GS aclara que el cronograma no tiene previsto gestionar permiso de obra para evitar demoras. Lo ideal sería poder continuar con el actual permiso aunque este punto debería acordarse con el Propietario/Profesional de la construcción del edificio.

PROXIMOS PASOS

- i) Continuar con la confección de Planos y Pliegos
- ii) Iniciar reuniones de seguimiento con QBE, Arquitectos Pondal-Malenchini y Contract

ANEXO RUBROS

OBRA CIVIL	PLOMERIA	ELECTRICA	AIRE ACONDICIONADO
PRELIMINARES	INSTALACION SANITARIA	INSTALACION ELECTRICA	INSTALACION AIRE ACONDICIONADO
DEMOLICIONES	ARTEFACTOS SANITARIOS Y GRIFERIAS	INSTALACION CABLEADO ESTRUCTURADO	INST. VENTILACION Y EXTRACCION AIRE
ESTRUCTURA DE HªAº	INSTALACION EXTINCION DE INCENDIO	INST. DOMOTIZACION Y AUTOMATIZACION	SISTEMAS Y EQUIPOS DE AIRE
ESTRUCTURA METALICA		INSTALACION ARTEFACTOS DE ILUMINACION	
ALBAÑILERIA		UPSs	
TABIQUE EN PLACAS DE ROCA DE YESO		TELEFONIA	
TABIQUE SEGUN SISTEMA		GRUPO ELECTROGENO	
CIELORRASO EN PLACAS DE ROCA DE YESO		INSTALACION DETECCION DE INCENDIO	
CIELORRASO MODULAR		CIRCUITO CERRADO DE T.V.	
CIELORRASOS ESPECIALES		INSTALACION CONTROL DE ACCESO	
PISOS Y REVESTIMIENTOS DE PIEDRAS NATURALES		INSTALACION ALARMA DE INTRUSION	
PISOS CERAMICOS / PORCELLANATO		SISTEMAS MULTIMEDIA	
PISOS TECNICOS			
PISOS ESPECIALES			
REVESTIMIENTOS DE MADERA			
REVESTIMIENTOS CERAMICOS / PORCELLANATO			
REVESTIMIENTOS ESPECIALES			
ZOCALOS Y GUARDASILLAS			
PISOS DE MADERA / FLOTANTES -			
PISOS VINILICOS / LINOLEUM / PVC / GOMA			
PINTURA			
CARPINTERIAS DE MADERA Y HERRAJES			
CARPINTERIAS DE ALUMINIO			
HERRERIA			
CRISTALES			
DIVISORIOS MOVILES			
ARCHIVOS MOVILES			
MESADAS			
AISLACIONES			
MUEBLES ESPECIALES			
MARQUESINAS			
LIMPIEZA DE OBRA			

PISOS	MOBILIARIO	VARIOS	ARTEFACTOS DE ILUMINACION
PISOS ALFOMBRADOS	MOBILIARIO IMPORTADO	GRAFICA Y SEÑALIZACION	
	MOBILIARIO DE INTERIEUR FORMA	CORTINAS Y PERSIANAS	
	ASIENTOS	MUDANZA	
	SILLONES	OTROS VARIOS	
	ACCESORIOS Y COMPLEMENTOS		

Esta minuta refleja el entendimiento y conclusiones alcanzadas por los asistentes llevadas a cabo durante la junta arriba citada. Se solicita que en el caso de tener cualquier comentario que difiera de lo expresado lo comuniquen por escrito dentro de las 48 hs de recibida la presente, caso contrario se dará por conformada. Se envían copias a todos los presentes en la reunión.