

Santiago, 07 de marzo de 2012

Señor
Victor Guevara
Independencia S.A. AFI
Presente

Ref: Honorarios Profesionales por Proyecto de Arquitectura

De nuestra consideración:

Por la presente, hacemos llegar nuestra propuesta de Honorarios Profesionales para los servicios de **Proyecto de Arquitectura**, para el proyecto de la oficina correspondiente a una superficie aproximada de 760 m², ubicados en el 3° piso del edificio Plaza San Damián.

El objeto de la presente propuesta es presentar a Independencia las condiciones por las cuales la empresa Contract Chile S.A en adelante denominada Contract, se propone ejecutar los Servicios que se describen a continuación.

Descripción de Servicios

Anteproyecto

El objetivo del estudio será evaluar el espacio propuesto, junto con una definición de estándar de diseño y construcción más una estimación presupuestaria. Esta etapa incluye el conjunto de plantas, cortes y elevaciones estudiados conforme a las disposiciones vigentes necesarios para dar una idea general del proyecto en estudio.

Los trabajos a efectuar en esta etapa y la documentación a entregar a **Independencia**, incluyen:

1. Definir el programa de necesidades en reunión conjunta con el cliente.
2. Lay out, correspondiente al plano de planta con medidas de locales y cotas.
3. Imágenes 3D.

Proyecto

A partir del Anteproyecto aprobado por **Independencia** se realizará el proyecto ejecutivo y la documentación de la obra.

Se define como Proyecto el conjunto de elementos gráficos y escritos que describen con precisión el carácter y finalidad de la obra y permiten licitarla y ejecutarla.

El proyecto comprende la totalidad de los planos necesarios que especifiquen las características de la obra, mediante los detalles, las terminaciones y los materiales propuestos.

La documentación a entregar a **Independencia** en esta etapa incluye como mínimo:

1. Replanteo del espacio a intervenir.
 - a. Levantamiento fotográfico del espacio a intervenir.
 - b. Chequeo de dimensiones en terreno de arquitectura, muebles de línea y especialidades.
2. Determinar el volumen de mobiliario de guardado y/o archivo necesario.
3. Verificar la factibilidad del proyecto con la normativa vigente.
4. Planos de cortes generales y vistas interiores con altura de locales.
5. Planos de requerimiento de instalaciones:
 - a. Eléctrica,
 - b. Red de datos y telefonía.
 - c. Aire Acondicionado.
 - d. Detección y extinción.
 - e. Control de acceso.
 - f. Sanitarios
6. Planos de plantas con indicación de locales acotados.
7. Planos con cortes y vistas finales, transversales y longitudinales, con sus respectivas cotas y niveles.
8. Planos de cielorraso con la ubicación de artefactos de iluminación.
9. Plano de Pavimentos.
10. Plano de mobiliario de línea y sillería, con sus medidas y terminaciones.
11. Detalles de muebles especiales.
12. Detalles constructivos necesarios.
13. Coordinación de proyectos de especialidades.
 - a. Proyecto de aire acondicionado.
 - b. Proyecto eléctrico.
 - c. Proyecto de redes de datos y telefonía
 - d. Proyecto de control de acceso.

- e. Proyecto de detección y extinción de incendio.
 - f. Proyecto Sanitario.
14. Redacción de los pliegos y especificaciones técnicas particulares.

Supervisión de Arquitectura

Esta etapa contempla visitas a obra semanal, de modo de supervisar que el proyecto se esté ejecutando de acuerdo al diseño establecido en los planos de arquitectura. Además se apoyará a la constructora e ITO, entregando respuestas a consultas, medidas correctivas o soluciones a consultas de arquitectura, durante el proceso de obra.

En esta etapa se realizarán los siguientes trabajos:

1. 2 visitas semanales a obra.
2. Actualización de planimetría y ET de ser requerida.
3. Aprobación a rechazo de muestras de materiales entregados por la constructora.
4. Aprobar y verificar que la calidad de los materiales instalados en obras corresponden a los especificados en Planos y ET.

Tramitación Municipal

Esta etapa contempla el desarrollo y armado del expediente municipal para la obtención de permiso y recepción municipal, correspondiente a la municipalidad respectiva.

En esta etapa se realizarán los siguientes trabajos:

1. Elaboración de planos para el ingreso municipal y preparación del expediente, con toda la documentación necesaria.
2. Obtención de la documentación municipal, tales como, certificados de número, certificado de informes previos, copia de permisos y recepciones anteriores, etc.
3. Seguimiento de la revisión del expediente.
4. Subsanación de observaciones de ser requeridas.

Presentación de Servicios

Todos los documentos técnicos necesarios para la ejecución de los servicios de esta propuesta serán elaborados en las escalas convenientes, 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, cronograma, imágenes 3D, minutas de reuniones, estarán disponibles para en un site de acceso vía WEB por medio de una clave en la **INTRANET** para clientes de **Contract**. www.contract.cl

A cargo de Independencia

Independencia 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 en tiempo y forma, colaborando con **Contract** para que los servicios sean ejecutados de acuerdo al buen arte y dentro de los plazos programados.

Equipo Técnico

La dirección de los servicios será ejercida por un coordinador de proyecto, que estará a cargo de la conducción administrativa de los servicios, la orientación general del equipo de trabajo y el contacto con **Contract**.

El equipo estimado para el desenvolvimiento de los servicios estará formado por profesionales experimentados, cuya definición será hecha según las necesidades del servicio objeto de esta propuesta.

Plazos

Para la ejecución de los servicios descritos ha sido estimado los siguientes plazos.

1. **Anteproyecto**..... 15 días hábiles.
2. **Proyecto**..... 25 días hábiles.

Los plazos podrían variar de acuerdo a la disponibilidad por parte del cliente a brindar aclaraciones, aprobaciones y responder las dudas que surjan.

Los servicios serán iniciados por **Contract** después de recibida la aceptación por parte del cliente y una vez hecho efectivo el anticipo.

Honorarios Profesionales

Independencia pagará a **Contract** por los servicios anteriormente descritos, los siguientes montos:

1. **Anteproyecto**.....100 UF + IVA
2. **Proyecto**..... 160 UF + IVA
3. **Supervisión de Arquitectura**..... 60 UF + IVA (Max. 3 meses de obra).
4. **Tramitación Municipal**..... 50 UF + IVA

Formas de Pago

Los servicios serán abonados de la siguiente forma:

PROYECTO Total: 310 UF+IVA

1. Anticipo: 15%
2. Entrega de Anteproyecto: 25%
3. Entrega de Proyecto Ejecutivo: 30%
4. Obtención de Permiso Municipal: 15%
5. Obtención de Recepción Final Municipal: 15%

SUPERVISIÓN DE ARQ. Total: 60 UF + IVA mensuales.

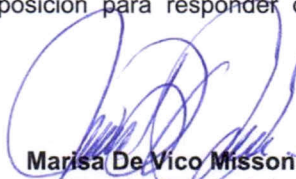
Pagaderas en 3 cuotas de 20 UF + IVA, contra mes vencido.

Disposiciones Generales

- En caso que el cliente realice la obra de habilitación con Contract, los honorarios de: **Anteproyecto de arquitectura y Supervisión de Arquitectura**, serán **descontados** del presupuesto final.
- Este presupuesto No considera el presupuesto por el desarrollo de las especialidades.

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

Atentamente


Marisa De Vico Missoni
Gerente Comercial
Contract Chile