

Santiago, 03 de Abril de 2012

**Señores
Tecnofarma
At: David Durán
Presente**

Ref: Honorarios profesionales proyecto de Arquitectura para nueva oficina corporativa.

Estimado David:

Por la presente y según lo acordado, les hacemos llegar nuestra propuesta de Honorarios de Arquitectura, para la habilitación de la oficina en el Edificio Pedro de Valdivia, en una superficie aproximada de 1300 m2.

El objeto de la presente propuesta es presentar a **Tecnofarma** las condiciones por las cuales la empresa **CONTRACT CHILE S.A** en adelante denominada **CONTRACT** propone ejecutar los Servicios que se describen a continuación.

Descripción de Servicios

Hemos dividido nuestra propuesta en 4 Fases, las que podrán ser contratadas en su totalidad o por separado según lo acordado con el cliente.

Tecnofarma podría contratar la obra a través de los servicios de **Contract**, una vez recibido el Presupuesto detallado de la Fase I, en la modalidad "Obra Llave en mano" en cuyo caso los honorarios del anteproyecto serán descontados del presupuesto de obra.

En el caso de que **Tecnofarma** quisiera licitar las obras con dos o mas proponentes, requerirá la contratación de las Fases II a V, para contar con una base de información técnica y planimétrica y recibir propuestas equivalentes y comparables. En el caso de que **Contract** sea seleccionado a través de este proceso para el desarrollo de la obra, serán descontados del presupuesto de obra los valores correspondientes a las Fases I y II de esta propuesta.

FASE I: Anteproyecto

- 1.1. Relevamiento de instalaciones existentes
 - Visita a Edificio Pedro de Valdivia
 - Análisis de la información técnica entregada por el edificio
 - Revisión de antecedentes municipales del edificio y status de la tramitación
- 1.2. Relevamiento de requerimientos del cliente
 - Reunión para actualización de antecedentes de Tecnofarma
 - Ajuste de dotación del cliente y organigramas de la empresa
 - Definición de la relación funcional deseada entre las áreas y personas.
 - Definición de requerimientos específicos del cliente
 - Definición de cantidad y tipología de mobiliario y equipamiento adicional.
 - Relevamiento y/o definición de equipamiento técnico a considerar (PC, data center, impresoras, etc.)
- 1.3. Desarrollo Lay Out
 - Desarrollo de esquema de cabida y partido general de ocupación de la planta
 - Desarrollo de alternativas de layout y ajustes
 - Desarrollo de layout final aprobado por el cliente
- 1.4. Anteproyecto de diseño
 - Desarrollo de imágenes 3D
 - Propuesta de board de materiales y colores
- 1.5. Presupuesto detallado de obra

FASE II: Proyecto Ejecutivo

Esta etapa considera el desarrollo de la totalidad de la planimetría y detalles técnico constructivos necesarios para la licitación de las obras involucradas en este proyecto. Este proyecto será desarrollado en base al Layout aprobado por Tecnofarma en la etapa anterior. Este desarrollo incluye la entrega de la siguiente información:

- Plano de Arquitectura
- Planos de demolición –si se requiere–
- Plano de requerimiento de Mobiliario de línea y sillería y alternativas de proveedores, con sus correctas dimensiones, especificaciones y terminaciones.
- Plano detalle de mobiliario especial.
- Coordinación de todos los diseños e informaciones con otros consultores y proveedores.
- Planos de requerimiento de Energía y Cableado.
- Planos de requerimiento de Comunicaciones e IT –en coordinación con especialista del cliente–.
- Planos de requerimiento de Seguridad/ Detección y extinción de incendios.
- Planos de Cielo y requerimiento de iluminación.
- Planos de pavimentos.
- Planos de Cortes y elevaciones.
- Planos detalles constructivos
- Documento de especificaciones técnicas

FASE III: Coordinación de Especialidades

Para el completo desarrollo del proyecto ejecutivo, Tecnofarma debe considerar dentro de los honorarios involucrados, la contratación de los siguientes especialistas, externos a Contract y cuyos honorarios NO están considerados en los honorarios de Contract :

REQUERIDOS

- Cálculo (si el proyecto lo requiere)
- Aire Acondicionado
- Electricidad y corrientes débiles
- Sanitario
- Seguridad y control de acceso

OPCIONALES –a criterio del cliente-

- Iluminación
- IT y data center

Los proyectos técnicos requeridos serán coordinados por el equipo de **CONTRACT** en trabajo conjunto. **Los honorarios de estos profesionales externos no están incluidos en esta propuesta.**

Los proyectos de especialidades que deben ser desarrollados por los profesionales externos, cuya contratación se formaliza una vez aprobado el layout por parte del cliente, deberán considerar al menos la entrega de la siguiente información

4.1. Aire Acondicionado

- Informe de situación actual de instalaciones
- Balance Térmico
- Distribución de bocas de acuerdo a lay-out
- Documentación específica para proveedores
- Supervisión y control de los servicios
- Ítemizado para licitación

4.2. Sistema de Detección y Control de incendios

- Informe de situación actual de instalaciones
- Proyecto de instalaciones nuevas, según requerimiento
- Documentación específica para proveedores
- Supervisión y control de los servicios
- Ítemizado para licitación

4.3. Electricidad, iluminación, cableado de voz y datos

- Informe de situación actual de instalaciones
- Proyecto de posiciones de los elementos componentes del sistema
- Proyecto de electricidad y cableado
- Documentación específica para proveedores
- Supervisión y control de los servicios
- Ítemizado para licitación

4.4. Sistema de control de accesos

- Informe de situación actual de instalaciones

- Proyecto de posiciones de los elementos componentes del sistema
- Documentación específica para proveedores
- Supervisión y control de los servicios
- Ítemizado para licitación

FASE IV: Documentos para Licitación

Esta etapa contempla:

- Preparación de pliegos técnicos
- Preparación de pliegos de bases generales técnicas y administrativas
- Desarrollo de ítemizado de obras para la cotización

FASE V: Supervisión de obra

En el caso de que la Obra sea ejecutada por otra constructora, **Contract**, como arquitectos de la obra, deberá participar en la supervisión de la obra. Esta etapa contempla:

- Asistencia del equipo a cargo (Coordinadora Comercial y/o Arquitecto) a las reuniones de obra semanales
- Supervisión –no técnica- de la obra para velar por la correcta ejecución del proyecto diseñado

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, presentaciones, imágenes 3D, minutas de reuniones, etc., estarán disponibles para **Tecnofarma** un site de acceso vía WEB por medio de una clave en la **INTRANET** para clientes de **CONTRACT**. www.contract.cl

A cargo del Cliente

Tecnofarma 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 **Tecnofarma**.

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.

Honorarios Profesionales

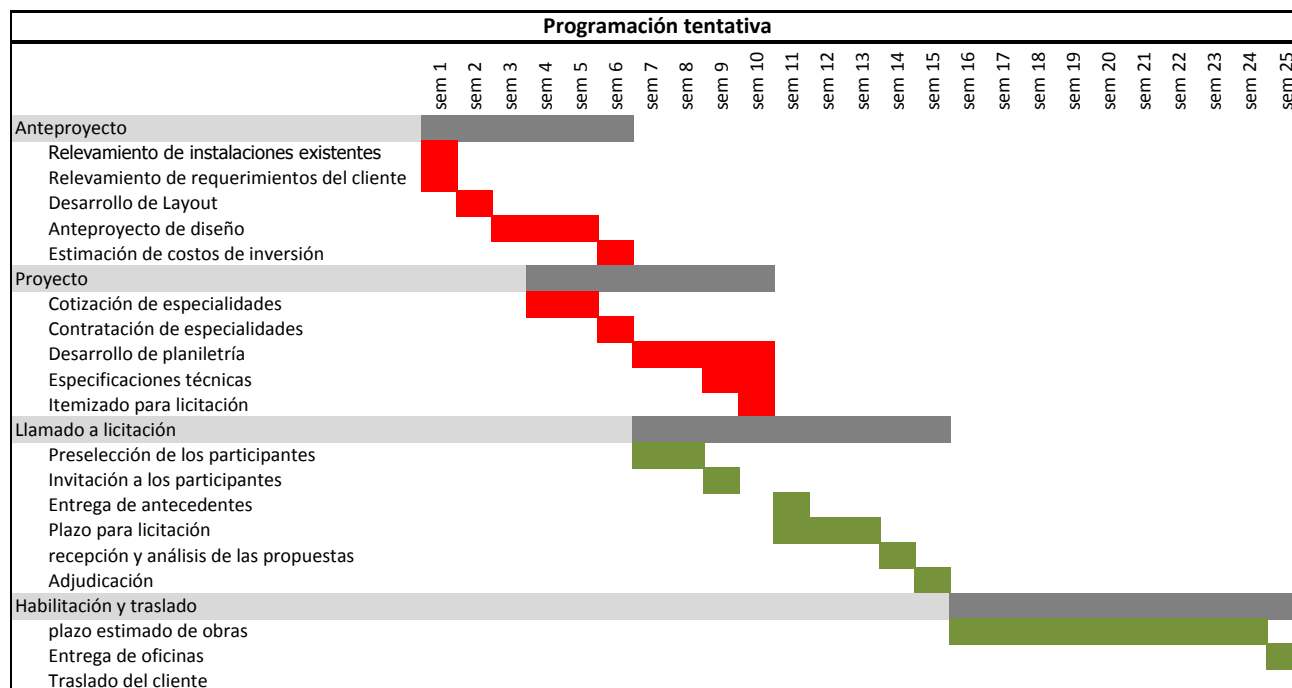
Tecnofarma pagará a **CONTRACT** por los trabajos anteriormente descritos, los siguientes montos:

- **FASE I: Anteproyecto de Arquitectura** **240UF**
- **FASE II, II y IV: Proyecto, coordinación y licitación** **410 UF**
- **FASE V: Supervisión de obra** **40 UF/mes**

Plazos

Los servicios serán iniciados por **Contract** después de recibida la aceptación por parte de **Tecnofarma**, y toda la información necesaria por parte de la empresa.

Los plazos para el desarrollo del proyecto **serán consensuados por ambas partes**, no obstante lo anterior, se adjunta una programación tentativa del proceso.



Formas de Pago

Los servicios serán abonados de la siguiente forma:

- **Fase I** 50% al iniciar los trabajos
50% al finalizar la etapa.
- **Fase II, III y IV** 50% al iniciar los trabajos.
50% al finalizar la etapa.
- **Fase V** Contra mes vencido

Disposiciones Generales

De ser realizada, en una segunda fase, la habilitación de la nueva oficina de **Tecnofarma** a través de los servicios de **CONTRACT**, los honorarios comprometidos en las Fases I y II de esta propuesta, serán descontados del presupuesto total de habilitación, así mismo no correspondería el cobro de los honorarios de la Fase V.

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

Atentamente,

Claudia Quintana
Gerente Área de Proyectos
Contract Chile