

Buenos Aires, 24 de febrero de 2012.

Señores
Syngenta
Presente.

At.: Adrián Denham

Ref.: Propuesta de Honorarios Profesionales

De nuestra consideración:

Por la presente, le hacemos llegar nuestra propuesta de honorarios por la realización de un Space Planning de las actuales oficinas de Syngenta ubicadas en la Av. Del Libertador 1855, 1º, 2º pisos de MOI y 2º piso y 3º (semipiso lado Libertador) de MOII, Vicente López, Buenos Aires, en un área aproximada de 4.200m².

Las actuales oficinas son el resultado de diferentes intervenciones realizadas con distintos criterios de ocupación y de organización de las plantas, hay varias líneas y tipologías de puestos de trabajo y oficinas privadas.

La oportunidad que se presenta con este proyecto es definir junto con Syngenta un nuevo criterio de organización del espacio y distribución de las plantas, redefinir los estándares de puestos y oficinas que mejor respondan a sus necesidades, para generar un mejor rendimiento de las plantas, una mayor integración entre las áreas y mejores condiciones para los usuarios.

El objeto de la presente propuesta es elevar a Syngenta las condiciones por las cuales CONTRACT se propone ejecutar los servicios de arquitectura que se describen a continuación.

1- Descripción de los servicios.

Etapas 1.

1.1 Relevamiento de las oficinas actuales.

A partir de los planos provistos por Syngenta se realizará el relevamiento de las oficinas a intervenir, en esta fase inicial los trabajos a desarrollar son los siguientes:

- Ajuste de los planos y documentación en CAD
- Relevamiento de las instalaciones
- Relevamiento del equipamiento
- Relevamiento fotográfico

1.2 Determinación del programa de necesidades.

En esta etapa se relevaran las necesidades y requerimientos, actuales y con el crecimiento estimado, para determinar el programa de necesidades, este trabajo será realizado junto con Syngenta debiéndose contemplar entre otras la siguiente información:

- Organigrama general y por áreas con el crecimiento previsto.
- Relación funcional entre las áreas y/o personas.
- Modalidades de trabajo dentro y fuera de la oficina, Teletrabajo.
- Relevamiento del volumen y tipo de archivo.
- Análisis de cantidad y tipo de visitantes.
- Relevamiento de los equipos a utilizar (computadoras, impresoras, etc.)
- Definición de cualquier otro parámetro relevante.

Etapla 2. Propuesta de Space Planning.

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

Esta etapa se destina al estudio de soluciones para la propuesta en desarrollo que serán consensuadas con Syngenta para analizar y seleccionar las alternativas que mejor atiendan las necesidades de los usuarios.

Se presentarán diagramas en planta mostrando la relación entre las áreas, se definirán las tipologías de puestos de trabajo, oficinas privadas, áreas comunes y de apoyo y salas de reuniones.

Estos estudios serán realizados en planta con el equipamiento incluido pudiendo ser presentados croquis o imágenes para una mejor apreciación de la propuesta.

La documentación a presentar en esta etapa incluye:

- Esquemas en planta con la zonificación propuesta.
- Plantas de cada piso con equipamiento incluido.
- Tipológicas de los puestos y oficinas.
- Imágenes 3D

Etapla 3. Presupuesto y cronograma de obra.

El trabajo a realizar en esta etapa tiene por objetivo determinar los costos generales del proyecto y los plazos de obra, considerando la necesidad de realizar la obra en etapas y con las oficinas en funcionamiento.

Con este fin proponemos realizar, sobre una de las plantas seleccionadas con Syngenta, un presupuesto y un cronograma de la obra.

A partir de este presupuesto, y por tratarse de plantas similares, podemos determinar costos parametricos por m2 y de esta forma obtener una estimación global de todo el proyecto y la factibilidad de su ejecución.

- Estimación de costos de obra de la planta
- Project de la obra.
- Costos estimados y plazos de todo el proyecto.

2. Plazos.

El plazo de entrega es de 45 días.

3- Honorarios Profesionales

Los honorarios profesionales a percibir por CONTRACT por los trabajos anteriormente descriptos, son los siguientes:

TOTAL: \$18.000,00.- (PESOS DIEZ Y OCHO MIL)

BONIFICACION ESPECIAL \$ 4.000.-

TOTAL: \$ 14.000.- (PESOS CATORCE MIL)

En el caso que Syngenta optase por ejecutar alguna de las obras relacionados con este proyecto de Master Plan, Contract, Bonificara el 100 % de los honorarios profesionales.

NOTAS:

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

2) FORMA DE PAGO: Los servicios serán abonados de la siguiente forma:
50% al iniciar los trabajos y 50% al finalizarlo.

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

Atentamente,

Arq. Valeria Vaegs