

Propuesta de Honorarios Profesionales

Montevideo, 3 de septiembre de 2012.

Señores
KHAIRI
Presente.

At.: Sr. Jonathan Hahn

De nuestra consideración:

Por la presente, le hacemos llegar nuestra propuesta de honorarios profesionales por los Servicios de Arquitectura para las nuevas oficinas de KHAIRI a ejecutarse en el edificio PARQUE DE LAS CIENCIAS, Office 1, piso 2º, en un área aproximada de 296m².

El objeto de la presente propuesta es elevar a KHAIRI las condiciones por las cuales CONTRACT GLOBAL SERVICES (Awarthou S.A.) propone ejecutar los servicios que se describen a continuación.

1- Descripción de los servicios.

A.- ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

Etapas 1. Relevamiento del edificio- Programa de necesidades.

Esta fase inicial incluye:

Análisis del nuevo edificio a través de un detallado relevamiento del mismo y de sus instalaciones.

Relevamiento de la situación actual de KHAIRI y de las necesidades de los usuarios para determinar el programa de necesidades, a los efectos de conseguir la información necesaria para realizar el diseño del espacio de trabajo.

Etapas 2. *Layout* preliminar.

A partir del programa de necesidades aprobado y del relevamiento del edificio, realizados en la etapa anterior, se trabaja en las primeras propuestas de diseño.

Esta etapa se destina al estudio de soluciones para el proyecto en desarrollo que es consensuada con KHAIRI para analizar y seleccionar las alternativas que mejor atiendan las necesidades de los usuarios ayudando a establecer criterios generales del proyecto arquitectónico.

Se realizan estudios de conjunto en plantas generales a escala 1:100, destacando el funcionamiento de las áreas y entre los diferentes pisos, conteniendo el mobiliario y equipamientos necesarios, con el objetivo de articular posibles soluciones y proyectos.

Etapas 3. Anteproyecto.

A partir del *layout* aprobado por KHAIRI se elabora el anteproyecto arquitectónico, de forma de apreciar claramente el diseño propuesto con sus características espaciales, formales y técnicas y el cumplimiento de los requerimientos de imagen.

En esta etapa se prepara la siguiente documentación:

- Planta general acotadas y con equipamiento incluido.
- Imágenes 3D generales y de recorrido.
- Anteproyecto de iluminación.
- Itemizado de la obra.

B.- PROYECTO EJECUTIVO

Etapas 4. Proyecto ejecutivo – Documentación de obra.

En esta etapa se desarrolla el proyecto ejecutivo a partir del anteproyecto aprobado.

El principal objetivo de esta documentación es cumplir con todos los requisitos solicitados por el Edificio.

Asimismo, se confecciona la documentación necesaria para la cabal comprensión, presupuestación y ejecución del proyecto, a los fines ilustrativos y sin pretender ser taxativos:

- Plano de plantas acotadas.
- Plano de cielorraso e iluminación.
- Elaboración del cronograma general de la obra.
- Aire acondicionado.
- Instalaciones sanitarias.
- Electricidad, iluminación, cableado de voz y datos.
- Sistema de detección y extinción de incendios.

C.- DIRECCION DE OBRA Y GERENCIAMIENTO

Etapas 5. Dirección y gerenciamiento de obra.

En esta etapa se supervisará que la obra se ejecute en concordancia con los planos y especificaciones de la documentación contractual, y dentro de los plazos y precios convenidos.

Esta etapa incluye las siguientes responsabilidades:

- Efectuar el acta de iniciación de los trabajos.
- Interacción con la Administración del Edificio.
- Efectuar el cronograma general del proyecto y actualizarlo durante el transcurso de los trabajos.
- Dirigir la ejecución de los trabajos cumpliendo con lo especificado en el proyecto y los pliegos.
- Conducción de las reuniones semanales de trabajo o cuando sean solicitadas y elaborar las minutas de las mismas.
- Aprobar los materiales y muestras entregadas por los contratistas.
- Realizar las pruebas y ensayos requeridos contractualmente.
- Brindar aclaraciones gráficas y/o escritas a los contratistas cuando sean necesarias.
- Aprobar los certificados de avance de obra.
- Supervisar al responsable de seguridad e higiene.
- Abrir y mantener el libro de obra.
- Efectuar la recepción provisoria y definitiva de la obra.

- Gestionar la entrega de manuales de uso y garantías.

D.- CONFORME A OBRA

Etapas 6.Conforme a obra.

Una vez labrada el Acta de Recepción Definitiva de obra, se elabora un folio con la información que se describe a continuación, a los fines ilustrativos y sin pretender ser taxativos:

- Instalaciones: planos y memorias de Aire Acondicionado, Eléctrica, Sanitaria, Extinción de incendios, Detección y Alarma de Incendios, Control de Accesos y Seguridad.
- Planos de albañilería: plantas y cortes, detalles, cielorrasos y pavimentos.

2- Presentación de los servicios.

Todos los documentos técnicos necesarios para la ejecución de los servicios de esta propuesta se elaboran en las escalas convenientes, siempre basados en prácticas profesionales de buena arquitectura y observando las normas y reglamentaciones vigentes.

3- A cargo de KHAIRI.

KHAIRI debe designar un representante debidamente autorizado con poder de decisión para acompañar el desarrollo de los trabajos, brindando aclaraciones y respondiendo las dudas que surjan.

Debe también preparar las informaciones y documentación en tiempo y forma, colaborando con CONTRACT GLOBAL SERVICES para que los servicios sean ejecutados de acuerdo al buen arte y dentro de los plazos programados.

4- PLAZOS.

Para la ejecución de los servicios descriptos se elabora un cronograma orientador de común acuerdo entre las partes y que establece la marcha de los trabajos.

Los servicios serán iniciados por CONTRACT GLOBAL SERVICES después de recibida la aceptación de la propuesta por parte de KHAIRI así como toda la información necesaria.

Los plazos pueden variar de acuerdo a los tiempos de respuesta y aprobaciones a cargo de KHAIRI.

Los plazos estimados para cada etapa son:

- Etapas 1 y 2.- Relevamiento del edificio, programa de necesidades y *layout* preliminar.
2 semanas.
- Etapas 3.- Anteproyecto.
2 semanas.
Puede superponerse en parte con las Etapas 1 y 2.
- Etapas 4.- Proyecto ejecutivo. Documentación de obra.
3 a 4 semanas.
Proyecto de instalaciones a revisarse con asesores.
- Etapas 5.- Dirección a obra.
75 días
- Etapas 6.- Conforme a obra.
3 semanas.

5- Honorarios Profesionales

Los honorarios profesionales a percibir por CONTRACT GLOBAL SERVICES por los trabajos anteriormente descritos, son los siguientes:

TOTAL: U\$D17.213.-
DÓLARES ESTADOUNIDENSES DIECISIETE MIL DOSCIENTOS TRECE.-

NOTAS:

- 1) Los precios cotizados son en dólares estadounidenses y no incluyen el IVA.
- 2) FORMA DE PAGO: Los servicios serán abonados de la siguiente forma:
 - 50% Anticipo
 - 20% a los 30 días
 - 25% con la Entrega Provisoria (ocupación de la oficina)
 - 5% con la Entrega Conforme a Obra
- 3) Esta propuesta incluye los honorarios de los asesores externos para los proyectos técnicos –en caso de corresponder-.

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

Atentamente,

Arq. Jorge Vanni
Contract Global Services
AWARTHOU S.A.

Aprobada por:

FIRMA

ACLARACIÓN