

Montevideo, 4 de noviembre de 2013.

Señores
LEDEFYL
Presente.

At.: Sr. Federico Decia
Sr. Roberto Siostedt

Ref.: Propuesta de Honorarios Profesionales

De nuestra consideración:

Por la presente, le hacemos llegar nuestra propuesta de honorarios profesionales por la realización del *relevamiento del edificio, layout arquitectónico, rubrado, estimación de costos y documentación para tramitaciones* para las nuevas oficinas de LEDEFYL a ejecutarse en el edificio World Trade Center Free Zone, Piso 7, en un área aproximada de 168 m².

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

1- Descripción de los servicios

A.- LAYOUT PRELIMINAR

A.1. Relevamiento del edificio – Programa de necesidades

En esta fase inicial, las tareas a desarrollar son las siguientes:

Análisis del nuevo edificio a través de un detallado relevamiento del mismo y de sus instalaciones, que incluye:

- Relevamiento de las instalaciones existentes.
- Relevamiento fotográfico.

Relevamiento de la situación actual de LEDEFYL y de las necesidades de los usuarios para determinar el programa de necesidades, este relevamiento será realizado junto con LEDEFYL debiéndose contemplar entre otras la siguiente información:

- Organigrama general y por áreas con el crecimiento esperado.
- Cantidad y tipo de equipamiento (en el caso de ser reutilizado).
- Relación funcional entre las áreas y/o personas.
- Relevamiento de las diferentes modalidades de trabajo.
- Relevamiento del volumen y tipo de archivo.
- Estudio del flujo y tipo de visitantes, clientes, productores, proveedores, otros.
- Relevamiento de los equipos a utilizar (computadoras, impresoras, etc.)
- Definición de cualquier otro parámetro relevante.

A.2. Layout preliminar.

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

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

Serán realizados estudios de conjunto en plantas generales, destacando el funcionamiento de las áreas, conteniendo el mobiliario y equipamientos necesarios, con el objetivo de articular posibles soluciones y proyectos.

CONTRACT incluirá en su diseño las mejores soluciones sobre organización, nuevas tendencias y conceptos en espacios de trabajo.

En esta etapa se preparará la siguiente documentación:

- Planta general acotada y con equipamiento incluido.

Estos estudios serán realizados en planta en escala 1:100.

B.- LAYOUT E IMÁGENES / RUBRADO Y ESTIMACION DE COSTOS

B.1. Layout e imágenes

Una vez que el layout preliminar sea aprobado, se plasmará la idea en una serie de representaciones gráficas que ilustren la espacialidad y materialidad de la misma.

En esta etapa se preparará la siguiente documentación:

- Planta general acotada y con equipamiento incluido.
- Imágenes 3D (cantidad: 3).
- Recorrido virtual.

Estos estudios serán realizados en planta en escala 1:100.

B.2. Rubrado y estimación de costos

En base al layout definido, se elaborará una planilla de rubrado de contratación proporcionando la información necesaria que permita la cotización de la obra.

El mismo consistirá en un listado exhaustivo y detallado de las instalaciones, materiales de construcción y mano de obra necesarios para la adecuada ejecución de la obra.

A partir de dicho rubrado se hará una estimación firme de costos.

La estimación de costos podrá incluir la apertura de los rubros principales de los subcontratos y la comparativa técnico-económica de los mismos, en caso de ser un requerimiento del Cliente.

C.- DOCUMENTACION PARA TRAMITACIONES

C. 1. Área de Zonas Francas

El principal objetivo de esta documentación es cumplir con todos los requisitos para tramitar el Usuario ante el Departamento Técnico del Área de Zonas Francas.

A tales efectos, se elaborarán los siguientes recaudos:

- Planta equipada de Albañilería con terminaciones, destinos y locales (escala 1: 100)
- Planta de Sanitaria del nivel completo (escala 1: 100)
 1. Abastecimiento, desagüe, desagüe de aire acondicionado y aguas servidas.
- Planta de Eléctrica de la oficina (escala 1: 100)
 1. Su conexión a los medidores
 2. Puestas, tensiones débiles y luminarias
 3. Carga solicitada
- Formulario de memoria descriptiva

C. 2. World Trade Center Free Zone

Con la finalidad de cumplir con todas las exigencias técnicas del Edificio, se realizará la documentación necesaria para gestionar la autorización de inicio de obra:

ARQUITECTURA

- Planta de albañilería equipada incluyendo cotas, terminaciones y destinos
- Corte longitudinal y transversal
- Plano de cielorraso e iluminación
- Memoria descriptiva y constructiva de los trabajos a realizar

INSTALACIONES

- Planos y memoria de las siguientes disciplinas:
 1. Acondicionamiento Lumínico y Eléctrico, indicando cargas
 2. Aire Acondicionado y Ventilación, indicando caudales hidráulicos
 3. Sanitaria
 4. Extinción de Incendios (proveedor exclusivo de WTC Free Zone: Wittenberger)
 5. Detección y Alarma de Incendios (proveedor exclusivo de WTC Free Zone: Prosegur)
 6. Detección de Derrame de Agua (proveedor exclusivo de WTC Free Zone: Prosegur)

2- Presentación de los 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 las normas y reglamentaciones vigentes.

Todos los documentos que forman parte de este proyecto como planos, presentaciones 3D, minutas de reuniones, estarán disponibles para LEDEFYL en un site de acceso vía WEB por medio de una clave en la intranet para clientes de Contract en **www.contract.com.uy**

3- A cargo de LEDEFYL

LEDEFYL 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 las informaciones 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.

4- Plazos

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

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

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

Los plazos estimados para cada etapa son:

Etapas A.	Relevamiento del edificio - Programa de necesidades / layout preliminar: 1 semana, sujeto al feed-back de LEDEFYL.
Etapas B.	Layout e imágenes. Rubrado y estimación de costos: 2 a 3 semanas.
Etapas C.	Documentación para tramitaciones: 2 a 3 semanas. Puede superponerse en parte con la Etapa B.

5- Honorarios Profesionales

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

ETAPA A & B.-	USD 2.950 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA)
ETAPA C.-	USD 2.850 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA)
TOTAL:	USD 5.800 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES CINCO MIL OCHOCIENTOS)

Cabe mencionar que en el caso que CONTRACT sea adjudicada con la ejecución de la Obra, SE BONIFICARÁ LA SUMA DE USD 2.950 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA).

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% previo al inicio de los trabajos

50% al finalizar los trabajos

3) Esta propuesta no incluye honorarios por Documentación Ejecutiva de Obra, Dirección de Obra y/o Gerenciamiento, los cuales pueden formar parte de una segunda instancia de servicios, como asimismo la Logística de la Mudanza.

4) Validez de la propuesta: 15 días.

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

Atentamente,

Arq. Daniel Flom
Director
Contract Global Services (AWARTHOU S.A.)