



CLIENTE TILSOR

Montevideo, 14 de octubre de 2014

At. Ing. María Noel Vidart

Ref. **REFORMA DE OFICINAS**

De nuestra consideración:

Por la presente, le hacemos llegar nuestra propuesta de honorarios profesionales por la realización del servicio de **Consultoría y Desarrollo Arquitectónico** para las nuevas oficinas de TILSOR en un área aproximada de 135m².

La presente propuesta expone las condiciones por las cuales CONTRACT se propone ejecutar los servicios de arquitectura que se describen a continuación.

● DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS

FASE DESARROLLO

Etapas 1: Consultoría

1.1 Programa de necesidades

En esta fase inicial, se tiene por objeto recopilar los antecedentes necesarios para establecer los lineamientos generales para el diseño de un espacio de trabajo que se ajuste a los objetivos del negocio.

Para ello se relevarán todos los requerimientos de TILSOR determinando de manera conjunta el Programa de Necesidades, debiéndose contemplar entre otras la siguiente información:

ANÁLISIS ORGANIZACIONAL

- Visión, misión y valores de TILSOR
- Estructura e identidad corporativa
- Organigrama general y por áreas con el crecimiento esperado
- Dotación de personas actual y proyectada
- Relación funcional entre las áreas y/o personas
- Estudio del flujo y tipo de visitantes, clientes, productores, proveedores, otros
- Relevamiento de las diferentes modalidades de trabajo

ANÁLISIS DE INFRAESTRUCTURA

- Superficie de la intervención
- Relevamiento de oficinas actuales
- Ratio de ocupación actual y esperado
- Cantidad y tipo de equipamiento (en caso de ser reutilizado)
- Relevamiento del volumen y tipo de archivo
- Relevamiento de los equipos a utilizar (computadoras, impresoras, etc.)
- Definición de otros programas específicos

1.2 Requisitos de tecnología

Relevamiento de los requerimientos tecnológicos particulares de la empresa en particular los vinculados a la infraestructura:

- Cableado Estructurado y Sistemas Inteligentes de Manejo de InfraestructuraWAN
- LAN
- Sistemas de voz y datos inalámbricos
- Datacenter
- Tecnología Edilicia Convergente, incluyendo tarjetas inteligentes, CCTV y Control de Accesos
- Impresoras
- Video conferencia y sistemas colaborativos
- Sistemas audiovisuales

1.3 Diseño conceptual

A partir del programa de necesidades aprobado, de los requerimientos tecnológicos y de la evaluación de alternativas, se elaborará un diseño preliminar con el objetivo de verificar si la superficie disponible responde al programa.

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

ENTREGABLES DE ETAPA 1

Programa de necesidades

Layout preliminar a escala 1:100

Estimación de inversión en caso de ser requerido

Etapa 2: Anteproyecto

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 TILSOR S.A. 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.

Se realizarán los planos y demás elementos gráficos necesarios para dar una idea general del proyecto en desarrollo y mostrar claramente el diseño propuesto y sus características espaciales, funcionales, formales y técnicas.

2.1 Definición de terminaciones y mobiliario

En esta etapa se realizarán las siguientes definiciones:

TERMINACIONES

- Materiales
- Terminaciones

- Propuesta cromática

MOBILIARIO

- Pre-selección de proveedores, marcas y líneas de mobiliario

ENTREGABLES DE ETAPA 2

Anteproyecto en planta a escala 1:100

Imágenes 3D

Recorrido virtual

Etapa 3: Estimación de costos y cronograma

Con layout aprobado, se elaborará una planilla de rubrado de contratación proporcionando la información necesaria que permitirá a CONTRACT la cotización de la obra. El mismo consistirá en un exhaustivo y detallado listado de las instalaciones, materiales de construcción y mano de obra necesarios para la adecuada ejecución de la obra.

A partir de dicho rubrado, CONTRACT hará una estimación firme de costos.

Asimismo, se presentará un cronograma orientador indicando los pasos a seguir y sus hitos correspondientes de manera de optimizar los plazos dentro del proceso.

ENTREGABLES DE ETAPA 3

Estimación de costos

Cronograma orientador

● PRESENTACIÓN DE LOS SERVICIOS

Los documentos técnicos necesarios para la ejecución de los servicios de esta propuesta serán elaborados en las escalas convenientes, siguiendo prácticas de buena arquitectura y utilizando los programas AUTOCAD, REVIT, MS Project, entre otros, todos con licencias propias y software legal.

Todos los documentos que forman parte de este proyecto tales como planos, programación de obra, presentaciones 3D, fotos de avance de obra, minutas de reuniones, estarán disponibles para TILSOR en un site de acceso vía WEB por medio de una clave en la intranet para clientes de Contract www.contractworkplaces.com

A cargo de TILSOR

TILSOR 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.

● EQUIPO TÉCNICO

La dirección de los servicios será ejercida por el Gerente Comercial, que estará a cargo de la conducción administrativa de los servicios, la orientación general del equipo de trabajo y el contacto con TILSOR

El equipo designado para el desenvolvimiento de este proyecto estará formado por:

- Director Ejecutivo
Arq. Daniel Flom
- Gerente Comercial
Arq. Gabriela Carvallo
- Jefe de Proyecto Arquitectónico
Arq. Gabriel Cárpene
- Jefe de Dirección de Obra y Presupuestación
Arq. David Wajner
- Jefe de Posventa
Arq. Pablo Pérez

Coordinación general	Arq. Carolina Capouyá
Fase Desarrollo	
Etapas 1: Consultoría	Arq. Carolina Capouyá
Etapas 2: Anteproyecto	Arq. Gabriel Cárpene
Etapas 3: Estimación de costos y cronograma	Arq. David Wajner

● PLAZOS ESTIMADOS

Para la ejecución de los servicios descriptos se anexa a continuación un cronograma orientador. Los servicios serán iniciados por CONTRACT después de recibida la aceptación por parte de TILSOR y de toda la información necesaria. Esta programación deberá ser desarrollada una vez validados y/o ajustados los plazos generales con TILSOR.

	semana 1	semana 2	semana 3	semana 4	semana 5
Fase Desarrollo					
Consultoría (*)					
Anteproyecto (*)					
Estimación de costos					

(*) Sujeto a feedback de TILSOR

● HONORARIOS PROFESIONALES

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

Fase Desarrollo	
Consultoría y Anteproyecto de Arquitectura	USD 1.900
Estimación de costos y cronograma	USD 900
TOTAL HONORARIOS PROFESIONALES	USD 2.800

En caso que CONTRACT sea adjudicada con la ejecución de la obra, se bonificará el 100% del monto total de esta propuesta.

Condiciones comerciales

1. Los precios cotizados son en dólares estadounidenses y no incluyen IVA
2. No se incluye el costo de timbres profesionales, ploteos ni tasas.
3. Forma de pago:
Los servicios serán abonados de la siguiente forma:
 - 50% previo al inicio de los trabajos
 - 50% al finalizar los trabajos
4. Todos los pagos serán efectivizados por el TILSOR dentro de los 5 (cinco) días hábiles de presentada la factura.
5. En caso de incumplimiento del pago dentro de los plazos establecidos anteriormente, se generará una multa del 0,5 % diario del valor de lo facturado, en concepto de mora automática.
6. En el caso que TILSOR suspendiera la ejecución de los trabajos detallados en esta propuesta por cualquier causa, Contract tendrá derecho a percibir los honorarios profesionales correspondientes a los trabajos realizados.
7. Validez de la propuesta: 15 días

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

Atentamente,

Daniel Flom
Director Ejecutivo