



CLIENTE WINES & SPIRITS

Asunción, 23 de junio de 2015

At. Elías Saba y Verónica Ojeda

Ref. **NUEVAS OFICINAS**

De nuestra consideración:

Por la presente, le hacemos llegar nuestra propuesta de honorarios profesionales por la realización del servicio de **Consultoría y Diseño Arquitectónico** para las nuevas oficinas de WINES & SPIRITS a ejecutarse en el Edificio Corporativo Distirbuidora Gloria, en una superficie aproximada de 530 m².

CONTRACT WORKPLACES incluirá en su diseño las mejores soluciones sobre organización, nuevos conceptos y tendencias en espacios de trabajo, además de soluciones de eficiencia energética.

La presente propuesta detalla a WINES & SPIRITS las condiciones por las cuales CONTRACT WORKPLACES se propone ejecutar los servicios de arquitectura que se describen a continuación.

● DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS



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 WINES & SPIRITS determinando de manera conjunta el Programa de Necesidades, debiéndose contemplar entre otras la siguiente información:

ANALISIS ORGANIZACIONAL

- Visión, misión y valores de WINES & SPIRITS
- 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

ANALISIS DE INFRAESTRUCTURA

- Ubicación de oficinas actuales y nuevas
- Superficie de oficinas actuales y nuevas
- Planos de oficinas actuales y nuevas
- 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 Infraestructura WAN
- 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 estudio de cabida por cada locación con el objetivo de verificar si la superficie disponible responde al programa.

Serán realizados estudios de conjunto en plantas y cortes generales, 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.

Estos estudios serán realizados en planta y cortes en escala 1:100 pudiendo ser presentados croquis o imágenes 3D y una paleta de colores y materiales para una mejor apreciación del diseño.

ENTREGABLES DE ETAPA 1

Presentación de resultados de la etapa de investigación
Programa de necesidades
Brief de diseño para las oficinas de WINES & SPIRITS
Estudios de cabida en planta a escala 1:100



Etapas 2: Anteproyecto

A partir de los croquis preliminares se elaborará el anteproyecto arquitectónico.

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 tipos y líneas de mobiliario

ENTREGABLES DE ETAPA 2

Anteproyecto en planta a escala 1:100
Imágenes 3D



Etapa 3: Estimación de costos

Con el anteproyecto aprobado, se elaborará una planilla de rubrado de contratación proporcionando la información necesaria que permitirá 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 podrá realizar una estimación firme de costos.

ENTREGABLES DE ETAPA 3

Planilla de cotización



Etapa 4: Proyecto

Se elaborará toda la documentación de arquitectura así como todos los proyectos correspondientes a las especialidades involucradas y la coordinación de los mismos.

ENTREGABLES DE ETAPA 4

PLANOS DE ARQUITECTURA

- Albañilería acotada, incluyendo terminaciones y destinos
- Corte longitudinal y transversal
- Cielorraso e iluminación
- Planilla de terminaciones
- Mobiliario especial
- Gráfica aplicada a la arquitectura
- Memoria descriptiva particular

PROPUESTA DE INSTALACIONES

- Instalación sanitaria
- Aire acondicionado y ventilación
- Electricidad y datos
- Extinción de incendios
- Detección y alarma de incendios
- Control de acceso y CCTV



Etapa 5: Dirección de obra

Dirección de Obra

La Dirección de obra supervisará los servicios contratados, de manera 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 Inicio de Obra
- Dirigir la ejecución de los trabajos cumpliendo con lo especificado en el proyecto y en los pliegos.
- Coordinar con el equipo de Proyecto el fluido traspaso de información.
- Contratar y supervisar la totalidad de los servicios y materiales en concordancia con los planos técnicos.
- 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 o requeridas.
- Aprobar los Certificados de Avance de Obra.
- Conducir de las reuniones semanales de trabajo o cuando sean solicitadas.
- Elaborar las minutas de las mismas.
- Supervisar al responsable de seguridad e higiene.
- Abrir y mantener el Libro de Obra.
- Efectuar la Recepción Provisoria y Definitiva de la Obra.
- Coordinar la ejecución de los planes Conforme a Obra.
- Coordinar la entrega de Manuales de Uso y garantías.

● 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, 3D MAX (V-RAY), 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 WINES & SPIRITS en un site de acceso vía WEB por medio de una clave en la intranet para clientes de CONTRACT WORKPLACES.

A cargo de WINES & SPIRITS

WINES & SPIRITS 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 WORKPLACES para que los servicios sean ejecutados de acuerdo al buen arte y dentro de los plazos programados.

● EQUIPO TÉCNICO

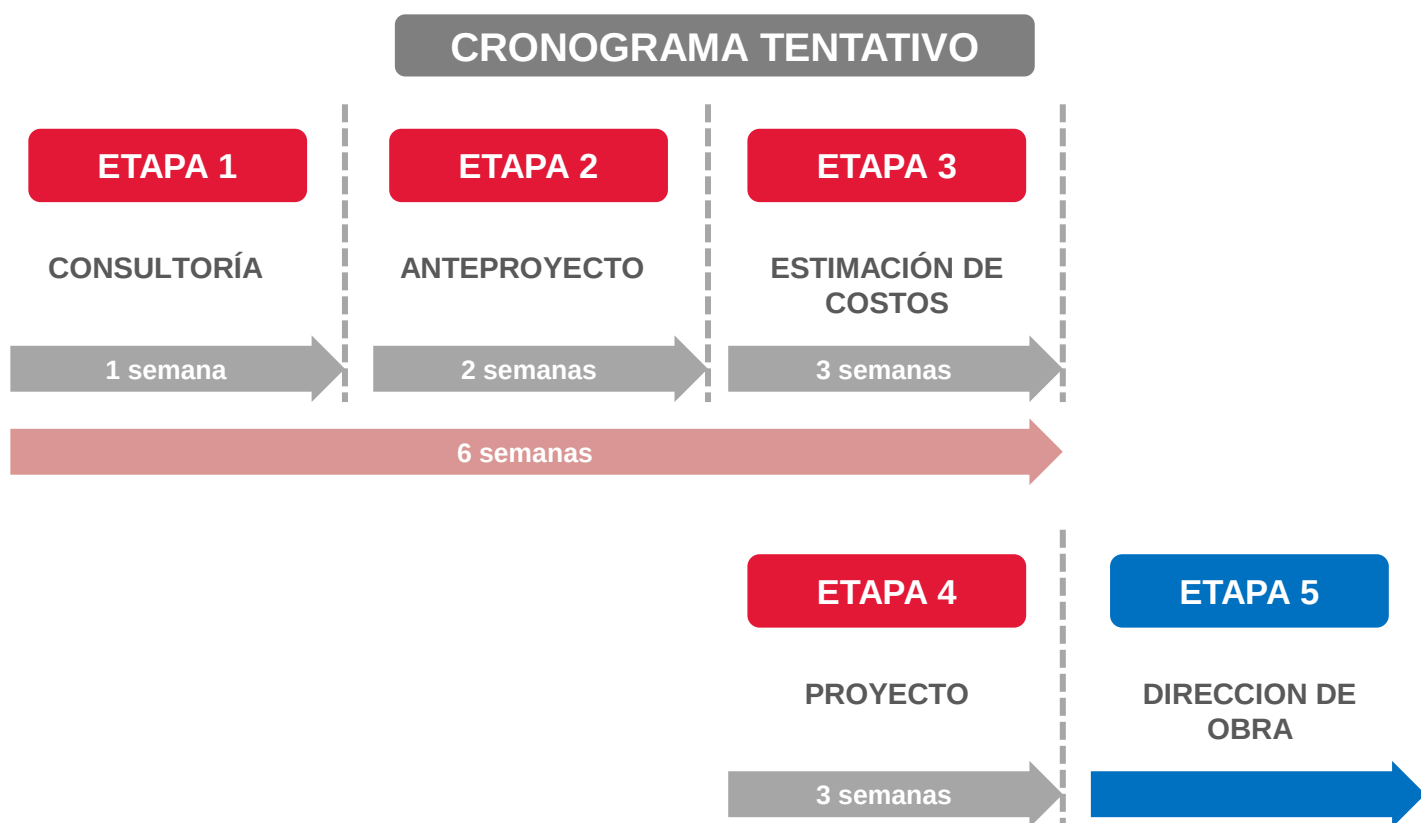
La dirección de los servicios será ejercida por el Gerente Comercial, que estará a cargo de la conducción administrativa de los servicios, la orientación general del equipo de trabajo y el contacto con WINES & SPIRITS.

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

- | | |
|-----------------------------|-------------------|
| • Director Ejecutivo | Rafael Flom |
| • Director del Proyecto | Daniel Flom |
| • Gerente Comercial | Gabriela Carvallo |
| • Asistente Comercial | Clara Sanabria |
| • Jefe de Proyecto | Gabriel Cárpene |
| • Jefe de Dirección de Obra | David Wajner |

● PLAZOS ESTIMADOS

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



HONORARIOS PROFESIONALES

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

CONSULTORÍA	USD 1.400
ANTEPROYECTO	USD 3.600
ESTIMACIÓN DE COSTOS	USD 1.000
PROYECTO	USD 6.000
DIRECCIÓN DE OBRA	USD 14.000
SUBTOTAL	USD 26.000
DESCUENTO COMERCIAL	(USD 2.000)
TOTAL	USD 24.000

Notas:

CONTRACT BONIFICARÁ LA SUMA DE USD 14.000 EN EL CASO DE QUE SEA ADJUDICADA EN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS LLAVE EN MANO DE OBRA.

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% de Etapas 1,2,3 y 4 previo al inicio de los trabajos
50% de Etapas 1,2,3 y 4 con la entrega del proyecto
50% de Etapa 5 previo al inicio de la obra
50% de Etapa 5 al finalizar la obra (contra entrega planos conforme a obra)
4. En caso de que la ejecución de la obra se extienda más de 90 días, por razones ajenas a Contract Workplaces los honorarios profesionales se incrementarán de forma proporcional.
5. Todos los pagos serán efectivizados por WINES & SPIRITS dentro de los 5 (cinco) días hábiles de presentada la factura.
6. 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.
7. En el caso que WINES & SPIRITS suspendiera la ejecución de los trabajos detallados en esta propuesta por cualquier causa, Contract Workplaces tendrá derecho a percibir los honorarios profesionales correspondientes a los trabajos realizados.

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

Atentamente,

Rafael Flom
Director Ejecutivo