

CLIENTE GP Cellulose

Montevideo, 4 de agosto de 2015

At. Marcela Gonzalez

Ref. **OFICINAS EN WTC FREE ZONE**

De nuestra consideración:

Por la presente, le hacemos llegar nuestra propuesta de honorarios profesionales por la realización del servicio de **Proyecto Arquitectónico** para las nuevas oficinas de GP CELLULOSE ejecutarse en el edificio WTC Free Zone, en una superficie aproximada de 262 m<sup>2</sup>, unidad 1602.

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 GP CELLULOSE las condiciones por las cuales CONTRACT WORKPLACES se propone ejecutar los servicios de arquitectura que se describen a continuación.

## DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS



### Etapa 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 GP CELLULOSE determinando de manera conjunta el Programa de Necesidades, debiéndose contemplar entre otras la siguiente información:

##### ANALISIS ORGANIZACIONAL

- Visión, misión y valores de GP CELLULOSE
- Estructura e identidad corporativa
- Organigrama general y por áreas con el crecimiento esperado
- Dotación de personas 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 nuevas
- Superficie de oficinas nuevas
- Planos de oficinas nuevas
- Ratio de ocupación esperado
- 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 preliminar

A partir del programa de necesidades aprobado y de los requerimientos tecnológicos, se elaborará un estudio de cabida por cada locación con el objetivo de verificar si la superficie disponible responde al programa.

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

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**

Programa de necesidades

Diseño preliminar 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

Recorrido virtual



## **Etapa 3: Estimación de costos y cronograma**

Con el anteproyecto aprobado, se elaborará una planilla de rubrado de contratación proporcionando la información necesaria que permitirá la cotización de la obra.

La planilla de rubrado 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 WORKPLACES 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**

Planilla de rubrado para cotizar

Estimación de costos

Cronograma orientador



## **Etapa 4: Documentación para tramitaciones**

El principal objetivo de esta documentación es cumplir con todos los requisitos para obtener la autorización del Área de Zonas Francas y la Administración del edificio World Trade Center Free Zone para proceder con la ejecución de la obra.

## **ENTREGABLES DE ETAPA 4**

### **PLANOS DE ARQUITECTURA**

- Albañilería acotada, incluyendo terminaciones y destinos
- Corte longitudinal y transversal
- Cielorraso e iluminación
- Planilla de terminaciones
- Memoria descriptiva particular

### **PROYECTOS DE ESPECIALIDADES**

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

## **Servicios Complementarios**

### **Comunicación Positiva del Cambio**

La mudanza de oficinas en el marco de un proyecto que apunta a generar un entorno donde los empleados puedan dar todo de si mismos, plantea el desafío de promover valores, generar cultura y compromiso con la marca, crear nuevas dinámicas de trabajo, estimulando mejores prácticas.

En este marco, nuestra propuesta consiste en comunicar positivamente el cambio que se está produciendo, colaborando con la transición productiva de los empleados a su nuevo espacio de trabajo, logrando que cada persona se sienta una pieza clave en el proceso.

Mediante un plan de acciones a ser acordado con GP CELLULOSE, se elaborarán newsletters informativos periódicos, mapa informativo de la zona con identificación de servicios aledaños, afiches, tríptico con el layout final y manual de convivencia y uso de las instalaciones y se planificarán visitas periódicas a obra.

### **Logística de mudanza**

CONTRACT WORKPLACES asistirá a GP CELLULOSE en la mudanza a sus nuevas oficinas. Este proceso incluye dos etapas principales:

- a) Planificación: comprende el relevamiento y la elaboración de toda la documentación necesaria para la organización de los trabajos, la selección y capacitación de coordinadores por áreas, la determinación de las etapas necesarias, los tiempos y los costos.
- b) Ejecución: implica la coordinación de la mudanza propiamente dicha, con personal de supervisión en el edificio de salida y el de llegada, la confección de los planos nominativos, etiquetas de identificación, entrega de los instructivos, coordinación con las áreas intervinientes y la recepción de los empleados.

## **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 GP CELLULOSE en un site de acceso vía WEB por medio de una clave en la intranet para clientes de CONTRACT WORKPLACES.

### **A cargo de GP CELLULOSE**

GP CELLULOSE 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 GP CELLULOSE.

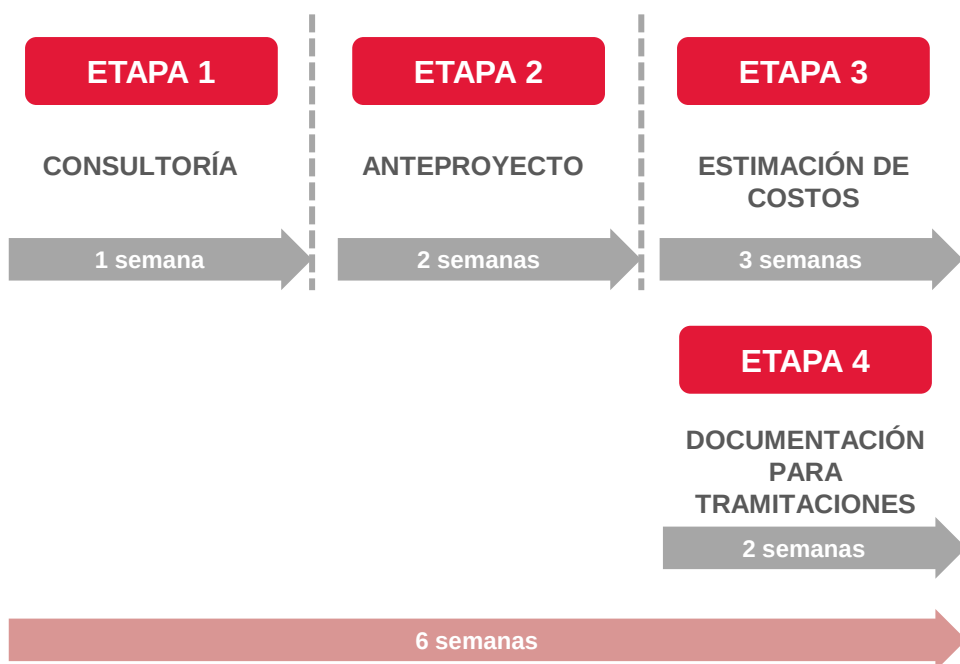
El equipo designado para el desenvolvimiento de este proyecto estará formado por:

- Director Ejecutivo Arq. Daniel Flom
- Gerente Comercial Arq. Gabriela Carvallo
- Coordinador de Proyectos Arq. Gabriel Cárpena
- Coordinador de Construcciones Arq. David Wajner
- Jefe de Posventa Arq. Pablo Pérez

## ● PLAZOS ESTIMADOS

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

### CRONOGRAMA TENTATIVO



## HONORARIOS PROFESIONALES

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

CONSULTORÍA

USD 300

ANTEPROYECTO

USD 1.300

ESTIMACIÓN DE COSTOS

USD 500

PROYECTO TÉCNICO

USD 2.250

TOTAL

USD 4.350

En caso que CONTRACT sea adjudicada con la ejecución de la obra, se bonificará el 100% del monto total de las etapas 1, 2 y 3 de esta propuesta.

### Notas:

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 GP CELLULOSE 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 GP CELLULOSE 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,  
Daniel Flom  
Director Ejecutivo