

CLIENTE **Blas Reguera**

Asunción, 28 de enero de 2015

Ref. NUEVAS OFICINAS

De nuestra consideración:

Por la presente, le hacemos llegar nuestra propuesta de honorarios profesionales por la realización del estudio de **Consultoría y Desarrollo Arquitectónico** para las nuevas oficinas de **Blas Reguera**, a ejecutarse en la ciudad de Asunción, en World Trade Center, en una superficie aproximada de 240 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 **Blas Reguera**, 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 **Blas Reguera** determinando de manera conjunta el Programa de Necesidades, debiéndose contemplar la siguiente información:

ANÁLISIS ORGANIZACIONAL

- Visión, misión y valores de
- 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
- Relevamiento de las diferentes modalidades de trabajo

ANÁLISIS DE INFRAESTRUCTURA

- Ubicación de oficinas actuales y nuevas.
- Superficie 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

ENTREGABLES DE ETAPA 1:

- Programa de necesidades
- Estudios de cabida en planta a escala 1:100



Etapa 2 : Anteproyecto

A partir de la aprobación del layout preliminar 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
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



Etapa 3 : Planilla de cotización y cronograma

Con layout 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 WORKPLACES podrá realizar 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 cotización
- 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, 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 **Bias Reguera** en un site de acceso vía WEB por medio de una clave en la intranet para clientes de CONTRACT WORKPLACES.

A cargo de Bias Reguera,

Bias Reguera, 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 **Bias Reguera**. 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
- **Director de Obra:** Alejandro Lezcano

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 **Bias Reguera** y la información necesaria para llevara adelante estos trabajos. Esta programación deberá ser desarrollada una vez validados y/o ajustados los plazos generales con **Bias Reguera**

	mes 1		mes 2	
Consultoría				
Anteproyecto				
Planilla de cotización y cronograma				

Los plazos estimados y cotizaciones de los servicios detallados en las etapas 4 en adelante, serán presentados oportunamente, en caso que el cliente lo solicite.

*Estos Plazos según me
Envíalo a Rafael*



HONORARIOS PROFESIONALES

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

CONSULTORIA

USD 1,000

ANTEPROYECTO

USD 2,000

PLANILLA DE COTIZACION Y
CRONOGRAMA

USD 1,000

DESCUENTO COMERCIAL

(USD 1,000)

TOTAL HONORARIOS PROFESIONALES

USD 3,000



Bonificación especial:

En el caso de resultar adjudicada para la realización de la obra bajo la modalidad "llave en mano", se bonificará el 50% de los Honorarios Profesionales detallados en esta propuesta.

Notas:

1. Los precios cotizados son en dólares estadounidenses y no incluyen impuestos
2. No se incluye el costo de timbres profesionales, ploteos ni tasas.
3. Forma de pago:
Los servicios serán abonados de la siguiente forma: 100% al finalizar los trabajos, en caso de que no se realicen las etapas de diseño ejecutivo y Dirección de obra con CONTRACT WORKPLACES.
4. Todos los pagos serán efectivizados por el cliente 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 el cliente 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 Comercial Regional
CONTRACT WORKPLACES