

Buenos Aires, 12 de mayo de 2005

**Señores
IRON MOUNTAIN
Presente.**

At: Guillermo Lockhart.

Ref. : Propuesta de Servicios de Arquitectura.
Edificio de Oficinas.

De nuestra consideración:

Por la presente, le hacemos llegar nuestra propuesta de Honorarios Profesionales para el Proyecto de Arquitectura y Documentación de Obra de las nuevas oficinas de **IRON MOUNTAIN** ubicadas en Amancio Alcorta 2396 , Capital Federal , en un área aproximada de 3.600 m2 .

El objeto de la presente propuesta es presentar a **IRON MOUNTAIN** las condiciones por las cuales la empresa **CONTRACT RENT S.A.** en adelante denominada simplemente **CONTRACT** se propone ejecutar los Servicios de Arquitectura que se describen a continuación.

1- Descripción de servicios

Fase I : Anteproyecto

- 1.1 Análisis del espacio a ser trabajado, a través de un detallado relevamiento físico.
- 1.2 Relevamiento físico de la situación existente y de las nuevas necesidades de los usuarios, que será realizado en reunión conjunta entre **IRON MOUNTAIN** y **CONTRACT** debiéndose contemplar las siguientes informaciones:
 - Cantidad y tipo de equipamiento.
 - Organigrama por áreas.
 - Relación funcional entre las áreas y / o personas.
 - Definición de áreas específicas.
 - Definición de cualquier otro parámetro relevante.

Esta etapa incluye.

- Relevamiento del volumen de archivo.
- Relevamiento de los equipos a utilizar (PC, faxes, impresoras, etc.)
- Relevamiento y chequeo de los actuales organigramas de las áreas y de las eventuales modificaciones de crecimiento.

1.3. Estudio preliminar

Esta etapa se destina al estudio de soluciones para el proyecto en desarrollo, serán discutidas con **IRON MOUNTAIN** para analizar y seleccionar las alternativas

que mejor atienda a las necesidades de los usuarios, ayudando a establecer criterios del proyecto arquitectónico y de ingeniería.

Serán realizados estudios de conjunto, destacando el funcionamiento relacionado entre los departamentos relevados para apreciación y comentarios de **IRON MOUNTAIN**. Serán presentados estudios preliminares, conteniendo mobiliario y equipamientos necesarios, con el objetivo de articular posibles soluciones y proyectos. Estos estudios serán realizados en planta en escala 1:100, pudiendo ser presentados croquis para una mejor apreciación del cliente.

CONTRACT participará de reuniones con el cliente para la realización de los ajustes necesarios del proyecto, asegurando la preparación de tantos anteproyectos como sean necesarios hasta la obtención de la propuesta final, aprobada por **IRON MOUNTAIN**.

Fase II : Desarrollo del proyecto

En esta etapa será desarrollado el estudio preliminar seleccionado en la etapa anterior, compatibilizando con el relevamiento físico realizado y será discutido junto con **IRON MOUNTAIN**.

Estos planos serán elaborados en escala 1:75 y deberá indicar:

- Identificación de los grupos o nombres de personas.
- Principales referencias funcionales.
- Identificación de eventuales áreas específicas.
- Proyecto de cielorrasos, iluminación y localización de aire acondicionado.
- Proyecto de solados definiendo ubicación de cajas y periscopios.
- Todo el equipamiento existente y necesario con sus dimensiones correctas.
- Verificación de la compatibilidad del proyecto con el presupuesto estimado.
- Identificación de los consultores y proveedores locales.
- Verificación de la compatibilidad de todo el proyecto con el código de edificación de la Ciudad de BS. AS.

Este anteproyecto será presentado en una reunión conjunta para la aprobación de **IRON MOUNTAIN**. En este momento serán relevadas todas las informaciones complementarias necesarias y las modificaciones finales que deberán ser implementadas en el proyecto.

Fase III : Documentación

A partir del ante proyecto aprobado será realizado el lay-out ejecutivo, en escala 1:50, compatibilizando todos los proyectos complementarios y conteniendo todos los datos necesarios, planos y pliegos de especificaciones técnicas para la presupuestación y ejecución de los trabajos. Esta etapa incluye:

- Mobiliario definidos con sus dimensiones y especificaciones
- Tendido de redes de datos y telefonía.
- Disposición de divisiones y paneles, con sus dimensiones, terminaciones y color.
- Localizaciones de las áreas.
- Identificación del equipamiento.
- Detalles generales de los muebles especiales, diseño de la alfombra del piso, diseño de los revestimientos de las divisorias u otros que sean necesarios

- Planta con la compatibilización de las redes eléctricas y lógicas.
- Memoria descriptiva conteniendo las indicaciones de materiales.
- Redacción de los Pliegos y Especificaciones Técnicas de Licitación.
- Coordinación de todos los diseños e informaciones con otros consultores y proveedores.

Los siguientes proyectos técnicos complementarios serán provistos por **CONTRACT** en trabajo conjunto con los asesores externos.

Aire acondicionado

- Balance Térmico.
- Distribución de puntos de acuerdo a lay-out.
- Documentación específica para proveedores.
- Supervisión y control de los servicios.

Electricidad, iluminación, cableado de voz y datos.

- Proyecto de posiciones de los elementos componentes del sistema.
- Proyecto de electricidad y cableado.
- Documentación específica para proveedores.
- Supervisión y control de los servicios.

Sistema de detección y control de incendios.

- Proyecto de posiciones de los elementos componentes del sistema.
- Documentación específica para proveedores.
- Supervisión y control de los servicios.

Sistema de control de accesos.

- Proyecto de posiciones de los elementos componentes del sistema.
- Documentación específica para proveedores.
- Supervisión y control de los servicios.

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, en programa **Autocad 2000**, siempre basados en prácticas profesionales de buena arquitectura y observando siempre las normas y reglamentaciones vigentes.

Todos los documentos técnicos que forman parte de este proyecto como planos, programación de obra, presupuestos, presentaciones 3D, imágenes, fotos de obra, minutas de reuniones, estarán disponibles para **IRON MOUNTAIN** en un site de acceso vía WEB por medio de una clave en la **INTRANET** para clientes de **CONTRACT. www.contract.com.ar**

3- A cargo de IRON MOUNTAIN .

IRON MOUNTAIN 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- Equipo Técnico

La dirección de los servicios será ejercida por un coordinador de proyecto, que estará a cargo de la conducción administrativa de los servicios, la orientación general del equipo de trabajo y el contacto con **IRON MOUNTAIN** .

EL equipo estimado para el desenvolvimiento de los servicios estará formado por profesionales experimentados y cuya definición será hecha según las necesidades del servicio objeto de esta propuesta.

5- Plazos

Para la ejecución de los servicios descriptos será elaborado 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 por parte de **IRON MOUNTAIN** y toda la información necesaria de organigrama de la empresa, planta de instalación del edificio, información acerca del equipamiento de computación y telefonía utilizada por la empresa y la cantidad de líneas telefónicas necesarias.

6- Honorarios Profesionales

IRON MOUNTAIN pagará a **CONTRACT** por los trabajos anteriormente descriptos, los siguientes montos:

Fase I : Anteproyecto.....	\$ 7.700.-
Fase II : Desarrollo del proyecto.....	\$ 15.400.-
Fase III : Documentación de Obra.....	\$ 15.400.-
Total de Honorarios Profesionales.....	\$ 38.500,-

Los precios cotizados son en pesos y no incluyen I.V.A.

BONIFICACIÓN ESPECIAL.

El monto total de estos Honorarios Profesionales serán descontados en el caso de que CONTRACT resulte adjudicataria del contrato de locación de obra llave en mano.

7- Forma de pago

Los servicios serán abonados de la siguiente forma:

Fase I a III 50% al iniciar los trabajos
 50% al finalizar las etapas

8- Disposiciones generales

8.1. Disposiciones generales:

Los gastos como ploteos, copias heliográficas, copias color y otras reproducciones que sean necesarias correrán por cuenta de **CONTRACT** hasta 3 (tres) copias por cada plano. En caso de que **IRON MOUNTAIN** necesite más copias, los gastos serán facturados directamente a su nombre, y justificadas con la autorización correspondiente.

8.2. Proyecto de, planeamiento y comunicación visual, paisajismo, iluminación especial no están incluidos en el precio de esta propuesta, aquellos que fueran necesarios para este proyecto serán cotizados en propuesta aparte.

8.3. Ante la eventual necesidad de interrupción o paralización de los trabajos por cualquier motivo queda asegurado a **CONTRACT** el derecho a cobrar en forma integral los valores referentes a los servicios o etapas ya realizadas hasta la fecha de interrupción o paralización de los trabajos.

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

Atentamente,

Arq. Victor Feingold.

Presidente Ejecutivo.