

Buenos Aires, 16 de marzo de 2010.

**Señores
EMDERSA
Presente**

At: Ing. Alberto Morello

Ref: Propuesta de honorarios profesionales por proyecto y dirección de obra

De nuestra consideración:

Por la medio de la presente, le hacemos llegar nuestra propuesta de honorarios profesionales por la ejecución del proyecto y la dirección de obra de las oficinas para las siguientes empresas

- EMDERSA,
- ENGASUD,
- EDEM
- AEI

El proyecto se desarrollará sobre el Edificio Berkley, ubicado en la calle Carlos Pellegrini 1023 pisos 9, 10, 13 y 14, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en un área aproximada de 1,550 m²

El objeto de la presente propuesta es detallar a EMDERSA el alcance de los trabajos y las condiciones por las cuales Contract se propone ejecutar los mismos.

1.1 Proyecto Arquitectónico.

Las tareas a cumplimentar incluyen son:

- Relevamiento de los pisos a intervenir
- Ejecución de proyecto arquitectónico y adecuación de las instalaciones complementarias.
- Validación del proyecto con el reglamento del edificio.
- Relevamiento del equipamiento existente a reutilizar.

En esta etapa los planos a confeccionar serán los siguientes

- Planos de plantas acotados.
- Planos con cortes y vistas generales.
- Planos y detalles de sanitarios y office.
- Planos de cielorraso e iluminación.
- Mobiliario con sus dimensiones y especificaciones.
- Detalles de muebles especiales.
- Planos de tabiquería con sus terminaciones.
- Planos de red de datos y telefonía. Ubicación de periscopios y cajas de acceso.
- Planos de instalación eléctrica de iluminación.

1.2 Presupuestación y programación de la obra.

Este ítem contempla:

- Determinación de estimación de costos de las obras.
- Elaboración de planillas y especificaciones técnicas para solicitud de cotizaciones.
- Coordinación de la visita a obra y respuesta a consultas de los proveedores y realización de visita de obra.
- Solicitud de tres cotizaciones de los diferentes rubros de obra.
- Confección de planilla comparativa a fin de determinar el/los proveedores seleccionados.
- Realización del proyect integral de las obras, estableciendo plazos de ejecución de cada empresa y fechas de entrega de las obras.
- El presupuesto contempla que los contratos de locacion de servicio serán para los rubros, obra civil (contratista principal), instalación eléctrica y cableado estructurado, instalación termomecánica y equipamiento.

1.3 Dirección de Obra.

La Dirección de Obra bajo esta modalidad contempla la presencia de un Director de Obra Senior, quien supervisará los servicios contratados, de manera que la obra se ejecute en concordancia con los planos y especificaciones de la documentación entregada.

Estará a cargo de la Dirección de Obra:

- Supervisión semanal y reunión de coordinación con los gremios intervinientes
- Informe de avance de obra quincenal, donde se informará al comitente la marcha de los trabajos con respecto al Project de la obra.
- Dirigir la ejecución de los trabajos cumpliendo con lo especificado en el proyecto y en las especificaciones técnicas
- Aprobar los materiales y muestras entregadas por los contratistas.
- Aprobar los certificados de avance de obra.
- Apertura de los cuadernos de comunicaciones con los diferentes contratistas.

1.4 Presentación de los servicios.

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

Los documentos que forman parte de este proyecto tales como planos, programación de obra, fotos de avance de obra, minutas de reuniones, estarán disponibles para EMDERSA por medio de una clave en la intranet para clientes de Contract www.contract.com.ar

1.5 Honorarios Profesionales.

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

PROYECTO: (ITEM 1.1 Y 1.2)	\$ 30.000,00
DIRECCION DE OBRAS: (ITEM 1.3)	\$ 45.000,00

Notas:

- Los precios cotizados son en pesos y no incluyen IVA.
- Los honorarios por la Dirección de Obra corresponden a un plazo de obra estipulado en 60 días corridos para los cuatro pisos, en caso de extenderse este, se facturará la parte proporcional de dichos honorarios.

- Los servicios serán abonados de la siguiente manera:

Proyecto: 50 % con la aceptación de esta propuesta, 50 % al finalizar el trabajo.

Dirección de Obras:

50% al inicio de los trabajos

50% Según avance de obra quincenal.

- No se incluye el costo de gestiones o tramitaciones ante entes municipales y/o empresas de servicios y el pago de derechos o tasas que estarán a cargo del comitente.

- Esta propuesta no incluye el costo de asesores externos (instalación termomecánica, instalación eléctrica y cableado estructurado, estructuras resistentes), que solo en el caso de ser necesarios se cotizaran por separado.

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

Atentamente.

Arq Valentina Supan
CONTRACT RENT S.A