



Y para que conste a todos los efectos, las partes firman el presente documento en Madrid, a 17 de abril de 2006.

En presencia de la Presidenta de la Comunidad de Madrid

Fdo: Esperanza Aguirre Gil de Biedma

**Vicepresidente Segundo y
Consejero de Justicia e Interior
de la Comunidad de Madrid**

**Presidente de Foster &
Partners Limited**

Fdo: Alfredo Prada Presa

Fdo: Norman Foster

MEMORÁNDUM DE ACUERDO

(1) CAMPUS DE LA JUSTICIA DE MADRID, S.A.

Y

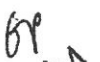
(2) FOSTER AND PARTNERS

Foster and Partners
Riverside Three
22 Hester Road
Londres SW11 4AN
Tel + 44 (0) 20 738 0455
Fax + 44 (0) 20 738 1107
www.fosterandpartners.com



ÍNDICE

	Página
Memorándum de Acuerdo	3
1. Definiciones	4
2. Obligaciones del Arquitecto	6
3. Obligaciones del Cliente	7
4. Honorarios	8
5. Compensación	8
6. Copyright y licencia	9
7. Publicidad	9
8. Seguro	9
9. Responsabilidad	10
10. Cesión	10
11. Suspensión y Rescisión	10
12. Resolución de disputas	11
13. Generalidades	12



POR CUANTO:-

El Cliente ha solicitado al Arquitecto la prestación de servicios profesionales con relación al proyecto de construcción de un edificio en la Ciudad de la Justicia en el Parque de Valdebebas (Madrid) que albergará la futura sede de la Audiencia Provincial de Madrid.

POR EL PRESENTE SE ACUERDA LO SIGUIENTE:

A. El Arquitecto es nombrado conforme a los términos del presente Memorandum de Acuerdo, y los Anexos 1 (el Programa de Servicios), y 2 (la Propuesta de Honorarios) adjuntos, los cuales juntos componen el Acuerdo entre el Cliente y el Arquitecto.

B. El Cliente acuerda contratar al Arquitecto sujeto a y de acuerdo con los términos del presente Acuerdo y se compromete a desempeñar sus deberes de acuerdo con el mismo incluyendo el pago de los honorarios, gastos y desembolsos del Arquitecto según se establece en el Anexo 2 adjunto. El Arquitecto acuerda llevar a cabo los servicios dispuestos en el Anexo 1 adjunto de acuerdo con los términos y condiciones del presente.

C. Campus de la Justicia de Madrid, S.A. y la Comunidad de Madrid reconocen la singularidad artística y arquitectónica de la obra de LORD FOSTER y que, en tal virtud, se acogen al artículo 210 b de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas de España para formalizar el presente contrato.

1. Definiciones

Programa de Necesidades (Anexo 3) : Se establece el siguiente

a) Al inicio del Proyecto, la declaración inicial de requisitos del Cliente.

b) Al comienzo del diseño, (o la fase de trabajo "Anteproyecto"), los requisitos del Cliente desarrollados tras consideración de los estudios de viabilidad y expuestos por el Cliente en el Informe y/o cualquier plano preparados por el Arquitecto y acordados con el Cliente.

c) Tras la aprobación del diseño para el proyecto (o al finalizar la fase de trabajo "Proyecto Básico") el Programa de Necesidades del proyecto detallado por escrito desarrollado conjuntamente con dicho diseño, a menos que fuere variado por el Cliente y/o cualquier plano preparados por el Arquitecto y acordados con el Cliente.



Coste de construcción

El coste de construcción será el último cálculo estimativo preparado profesionalmente o el coste final de construcción del proyecto, incluyendo:

- a) Cualquier reserva para imprevistos o costes de diseño; y
- b) El coste como si fuera nuevo de cualquier equipo y/o materiales provistos o a ser provistos por el Cliente a un contratista para su instalación durante la construcción del proyecto; y
- c) Cualesquiera costes directos en los que se incurra por o en nombre del Cliente; y
- d) Reserva para beneficio y gastos generales del contratista.

El coste de construcción no incluirá:

- a) El IVA;
- b) Los honorarios;
- c) Toda pérdida y/o pagos de gastos abonados a un contratista ni se ajustará por indemnización por daños y perjuicios en cantidad prefijada deducida por el Cliente;
- d) Los costes de resolución de cualquier disputa;
- e) Los gastos legales e internos del Cliente.

Consultor

Toda persona, empresa o firma nombrada por el Cliente para prestar servicios profesionales en relación con el Proyecto.

Consultor principal

La persona, empresa o firma identificada como consultor principal en el acuerdo.

(c) El Arquitecto prestará sus servicios con la debida consideración hacia cualquier calendario y/o presupuesto acordados con el Cliente. El Arquitecto no garantiza que los Servicios se puedan llevar a cabo, ni que el Proyecto se ejecutará de acuerdo a dicho calendario o presupuesto, ni el Arquitecto tampoco garantiza que el Permiso de Planificación, la Aprobación de las Ordenanzas de Construcción y cualquier otra aprobaciones de terceros serán concedidos.

3. Obligaciones del Cliente

(a) El Cliente suministrará al Arquitecto el Informe y notificará al mismo las prioridades relativas del Programa de Necesidades, el Coste de Construcción y el Calendario.

(b) El Cliente nombrará por separado a todos los demás consultores necesarios para el proyecto incluyendo entre otros, el consultor de costes, los ingenieros de estructuras e instalaciones (mecánica, electricidad, fontanería), los arquitectos paisajistas, los ingenieros de fachadas y de accesos a fachadas, los consultores de acústica, los inspectores de servidumbres de luces y otros inspectores de edificación especializados.

(c) El Cliente nombrará al contratista y cuando fuere pertinente y necesario, a los subcontratistas por separado. El Cliente considerará que cada consultor / subconsultor / contratista / subcontratista, según hubieren sido nombrados, y no el Arquitecto, es responsable de la ejecución correcta de los servicios y/o trabajos encomendados a dicha(s) parte(s) y exigirá a dicha(s) parte(s) que colaboren plenamente con el Arquitecto para permitir a éste prestar sus servicios.

(d) Cuando se necesiten instrucciones por parte del Cliente, éstas se comunicarán puntualmente al Arquitecto para permitir a éste prestar sus servicios de forma correcta y oportuna.

(e) El Cliente deberá asignar recursos adecuados al Proyecto para poder cumplir sus obligaciones, incluyendo las impuestas en virtud de las Ordenanzas de Construcción (Diseño y Gestión) de 1994 enmendadas o repromulgadas, el Reglamento sobre el Control del Amianto en el Trabajo de 2002, enmendado o repromulgado y todos los demás reglamentos establecidos por la ley y otros reglamentos aplicables.

4. Honorarios

(a) El Cliente pagará al Arquitecto los honorarios de acuerdo con el Anexo 2 adjunto a los intervalos dispuestos en el Anexo 2. La Propuesta se basa en el calendario establecido en el mismo. En caso de excederse este calendario, el Arquitecto, además de cualquier otro derecho a honorarios adicionales, tendrá derecho a cobrar costes de prórroga para reflejar el periodo adicional de prestación de los Servicios; dichos costes de prórroga se calcularán haciendo referencia a los honorarios básicos acordados y hasta el grado en que el plazo de los servicios se haya prorrogado.

(b) Los honorarios establecidos en el Anexo 2 adjunto corresponden a los Servicios básicos, de acuerdo con el Anexo 1 adjunto al mismo. Los servicios adicionales serán pagados por separado por el Cliente conforme a una base de cargo por tiempo. El Arquitecto deberá informar al Cliente lo antes posible, que se han llevado a cabo, o se están llevando a cabo, servicios adicionales y que, en consecuencia, habrán de pagarse honorarios adicionales.

(c) Todos los honorarios se pagarán dentro de un plazo de 30 días a partir de la notificación al cliente, que acusará recibo por correo electrónico de la factura. Cualquier suma pendiente y que permanezca sin pagar al vencimiento de 30 días a partir de la fecha de emisión de la factura, devengará los intereses de demora calculados conforme a la Ley General Tributaria de España 58/2003 de 17 de diciembre (BOE18/12/2003) establecido en el interés legal del dinero vigente incrementado en un 25%, salvo que la Ley de Presupuestos Generales del Estado de España establezca otro diferente. A título de ejemplo para el año 2.006 está establecido en el 5%.

Si los honorarios no son abonados en la cuenta bancaria del Arquitecto a la fecha de vencimiento, el Arquitecto no garantiza que continuará la prestación de los servicios.

(d) Cuando, por cualquier motivo, el Arquitecto sólo prestare una parte de los servicios según se establece en el Anexo 1 de Servicios adjunto, el Arquitecto tendrá derecho a recibir el pago total por todos los servicios ejecutados, junto con una proporción justa y equitativa de los honorarios pendientes de pago, consistente en un 10% de los honorarios correspondientes a la fase o fases pendientes para reflejar la proporción de los servicios parciales ejecutados.

5. Compensación

(a) El Cliente no podrá retener o reducir ninguna suma pagadera al Arquitecto en virtud de este Acuerdo por motivo de reclamaciones o supuestas reclamaciones contra el Arquitecto; todos los derechos de compensación que el Cliente pudiere de otro modo ejercer en el derecho consuetudinario [*common law*] se excluyen expresamente por el presente.

6. Copyright y Licencia

(a) Los derechos de autor o copyright de todos los diseños, dibujos, modelos, planos, especificaciones, detalles de diseño, fotografías, folletos, informes, actas de reuniones, materiales CAD y cualquier otro material provisto por el Arquitecto en relación con el Proyecto ("los Materiales") continuará investido todo el tiempo en la persona del Arquitecto. Por el presente, el Arquitecto concede al Cliente, sujeto al pago de todos los honorarios pendientes, una licencia no exclusiva, exenta de cánones [*royalties*] para usar y reproducir los Materiales para todos los fines relacionados con el Proyecto. El Arquitecto no se responsabiliza del uso de los Materiales que no fuere el uso para el que han sido originalmente preparados y suministrados. En cualquier caso, dicha licencia no se aplicará al desarrollo por parte del Cliente (ya fuere él mismo o a través de terceros) de modelos, prototipos o mercancías basadas en los Materiales del Arquitecto, y dicha actividad estará sujeta a términos separados, incluyendo el derecho por parte del Arquitecto a recibir cánones [*royalties*] adecuados. El Arquitecto, en caso de no estar de acuerdo con la manera en que se usa la licencia, tendrá derecho a exigir que su nombre sea retirado de cualquier publicidad u otra atribución del proyecto.

7. Publicidad

(a) El Cliente, cuando fuere requerido por el Arquitecto y sujeto al apartado 6 (a) anterior, en cualquier publicidad relacionada con el Proyecto, deberá reconocer al Arquitecto como tal.

(b) El Arquitecto tendrá derecho al cobro de cánones [*royalties*] sobre cualquier invento, nuevo producto o la explotación de las imágenes resultantes de los servicios.

(c) El Arquitecto tendrá derecho a publicar fotografías e información acerca del Proyecto en su folleto profesional y otro material publicitario, a la absoluta discreción del Arquitecto.

8. Seguro

(a) El Arquitecto contratará y procurará lo más razonablemente posible mantener un seguro de responsabilidad profesional por una suma no inferior a dos millones [2.000.000] de libras esterlinas con respecto a cualquier contingencia o serie de contingencias resultantes de un evento cualquiera, hasta el vencimiento de un plazo de 6 años a partir de la fecha de ejecución práctica del Proyecto siempre que dicho seguro permanezca disponible en el mercado a unas tasas comercialmente razonables.

9. Responsabilidad

(a) La responsabilidad del Arquitecto por pérdida o daño resultante de, o de algún modo relacionada con la prestación de sus servicios y el desempeño de sus deberes, se limitará a la cifra menor entre la cantidad mencionada en el apartado 9 anterior y una cantidad calculada mediante referencia a la contribución neta, computada de la forma siguiente:

(b) La contribución neta será la suma que sea justa y equitativa que el Arquitecto pague teniendo en cuenta el grado de responsabilidad del Arquitecto por la supuesta pérdida y/o daño en cuestión y sobre la base de que cualquier otro consultor nombrado por el Cliente, y cualquier subconsultor, contratista y/o subcontratista se considerará como que ha concertado relaciones contractuales con el Cliente equivalentes a los términos del presente documento, que no hay exclusiones o limitaciones de responsabilidad, ni disposiciones de seguro colectivo u otro seguro entre el Cliente y cualquier otra parte mencionada en esta Cláusula, y dichas otras personas se consideran como que han pagado al Cliente las sumas que sería justo y equitativo que ellos pagasen teniendo en cuenta sus responsabilidades respectivas por dicha pérdida y/o daño.

(c) Cuando hubiere cualquier exclusión, restricción o limitación en el Acuerdo del Cliente con cualquier otro consultor, subconsultor, contratista o subcontratista, la responsabilidad del Arquitecto con el Cliente por el presente será similarmente excluida, restringida o limitada. (d) El Arquitecto no tendrá ninguna responsabilidad, resultante directa o indirectamente o relacionada de alguna forma con la investigación, el descubrimiento, la presencia, el manejo, la retirada o la eliminación del amianto o productos de amianto, ni la exposición de personas al amianto o productos de amianto, ni cualquier otra actividad relacionada o conectada con el amianto o los productos de amianto, excepto hasta el grado en que dicha responsabilidad sea indemnizada en virtud de la póliza de seguro de responsabilidad profesional del Arquitecto.

10. Cesión

(a) Ni el Arquitecto ni el Cliente cederán la totalidad o parte del Acuerdo sin el consentimiento de la otra parte por escrito.

11. Suspensión y Rescisión

a):Suspensión:

(i) El Cliente puede suspender la prestación de cualquiera o todos los Servicios, avisando al arquitecto con 7 días de antelación como mínimo, especificando el servicio o servicios que ha(n) de suspenderse.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

(ii) El Arquitecto puede suspender la prestación de los Servicios y el cumplimiento de las obligaciones en virtud de este acuerdo avisando al Cliente con 7 días de antelación de la intención de hacerlo y las razones de ello, en caso de falta de pago por el Cliente de cualesquier honorarios u otras sumas vencidas, o si de otro modo no ha cumplido sus obligaciones en virtud del presente. Cuando se elimine o se resuelva la razón de la suspensión, el Arquitecto reanudará la prestación de los Servicios y el cumplimiento de las obligaciones. Todo periodo de suspensión resultante de un aviso válido no se tendrá en cuenta al calcular cualquier fecha contractual para la ejecución de los Servicios.

(iii) Si cualquier periodo de suspensión resultante de un aviso válido notificado por el Cliente al Arquitecto, o notificado por el Arquitecto al Cliente, excede de 6 meses, el Arquitecto tendrá derecho a considerar el presente Acuerdo como rescindido con efecto inmediato.

(b) Rescisión

Cualquiera de las partes, mediante notificación razonable por escrito a la otra, puede poner fin a la prestación de cualquiera o todos los Servicios y las obligaciones del Arquitecto en virtud del presente, indicando los servicios y obligaciones afectados. Los derechos a rescindir este Acuerdo no perjudicarán cualquier derecho o acción de cualquiera de las partes con respecto a cualquier incumplimiento o causa de acción acumulada a la fecha de la rescisión.

12. Resolución de disputas

(a) Las partes procurarán resolver las disputas o diferencias resultantes de este Acuerdo de buena fe. Si las partes no pueden resolver dicha disputa o diferencia dentro de 14 días de haber notificado una parte a la otra que ha surgido una disputa, o dentro de cualquier otro plazo que las partes acordaren en lo sucesivo, la disputa o diferencia será sometida a un representante único designado por el cliente y un representante único designado por el arquitecto, que se reunirán en Madrid (España) para intentar resolver la disputa o diferencia por negociación.

(b) Si los representantes designados no son capaces de llegar a un acuerdo con respecto a cualquier asunto sometido a ellos dentro de 14 días o cualquier otro plazo de tiempo que las partes acordaren, el asunto o asuntos en disputa se someterá(n) a un mediador imparcial.

(c) Si las partes no son capaces de acordar la elección de mediador, o si el mediador elegido es incapaz o no está dispuesto a actuar, cualquiera de las partes podrá solicitar inmediatamente al Decano del Colegio de Arquitectos de Madrid que nombre a un mediador, escogido entre los arquitectos colegiados en Madrid. Dentro de 14 días a partir del nombramiento del mediador, o cualquier otro periodo de tiempo que las partes acordaren, las partes se reunirán con él/ella

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

conjuntamente para acordar un programa para el intercambio de cualquier información pertinente y la estructura a adoptar para la mediación.

(d) Cada persona implicada en la mediación mantendrá confidencial el hecho de que la mediación va a celebrarse o se ha celebrado (salvo para informar, cuando fuese necesario, a cualquier Juzgado o Tribunal ante el cual esta disputa o diferencia pudiere presentarse subsiguientemente para determinación) y cualquier información (ya fuese oral, por escrito o de otro modo) producida para, o resultante de o relacionada con la mediación incluyendo cualquier acuerdo de solución (a menos que se acordare expresamente de otro modo por escrito como parte de la solución) resultante de la misma, salvo en la medida en que sea necesario para aplicar y ejecutar dicho acuerdo de solución o cumplir las instrucciones de cualquier Juzgado o Tribunal que en lo sucesivo se ocupare de esta disputa. Cualquier acuerdo entre las partes será registrado por escrito y una vez firmado por los representantes de las partes, será vinculante para las partes.

(e) Las partes correrán con sus propios costes de preparación y presentación de pruebas al mediador. Si el mediador concluye que la mediación se ha iniciado o dirigido de forma frívola o vejatoria, él/ella estará facultado/a para ordenar a las partes que así inicien o dirijan la mediación que paguen los costos razonables de la otra parte para la preparación y comparecencia en la mediación. Si no se pueden acordar estos costos, serán evaluados por el mediador cuya decisión será vinculante para las partes.

(f) Si las partes no llegan a un acuerdo dentro de un plazo de 28 días a partir del nombramiento del mediador, o cualquier otro periodo de tiempo acordado por las partes, cualquiera de las partes tendrá derecho a someter la disputa para determinación por acción judicial ante los Juzgados de Primera Instancia de Madrid capital, el cual tendrá jurisdicción sobre dicha disputa.

13. Generalidades

(a) Toda disputa que las partes no pudieren resolver por mediación podrá ser sometida por cualquiera de las partes a la jurisdicción exclusiva de los tribunales españoles. Este acuerdo estará sujeto a la legislación española, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital. El presente contrato se firma por duplicado y en dos idiomas (inglés y español), y tendrá siempre prevalencia el contrato redactado en español para la interpretación de las cláusulas sobre las que exista discrepancia o litigio.

(b) Toda la documentación suministrada, ya fuere por el Arquitecto, el cliente u otra parte, será en inglés y los gastos de traducción de cualquier documentación original al inglés correrán por cuenta del Cliente.



Handwritten signature and initials, possibly 'D. R.' and 'Gp my'.

(c) El Arquitecto tendrá derecho a fiarse del contenido y la exactitud de cualquier material suministrado a él por o en nombre del Cliente, incluyendo cualquier Arquitecto colaborador que hubiese sido contratado en el proyecto.

(d) La fecha de entrada en vigor del presente Acuerdo será la fecha en que el Arquitecto haya comenzado la prestación de los Servicios o las fechas del presente, la fecha que ocurra primero.

(e) La Ley de Contratos (en materia de Derechos de Terceros) de 1999 [*Contracts (Rights of Third Parties) Act 1999*] no se aplicará a este Acuerdo y nada en este Acuerdo conferirá o pretenderá conferir a una tercera persona, aparte de los Cesionarios legítimos, cualquier beneficio o el derecho de hacer cumplir cualquier término de este Acuerdo.

f) La responsabilidad de las partes por el presente no excederá de un plazo de 6 años a partir de la fecha de ejecución práctica o a partir de la fecha de los últimos servicios prestados en virtud de este Acuerdo, la fecha que ocurra primero.

g) Ambas partes pactan expresamente como domicilios a efectos de notificaciones los que figuran en la página 3 de este documento.

En testimonio de lo cual ambas partes firman en el lugar y fecha del encabezamiento



CAMPUS DE LA JUSTICIA DE MADRID, S.A.
Excmo. Sr. D. Alfredo Prada Presa



Mr. Graham Phillips

FOSTER & PARTNERS



Mr. Mark Sutcliffe



Foster and Partners
 Alcance de los servicios
 (Ciudad de la Justicia)
 Matriz de responsabilidades

AB Estudio Previo

AB Estudio Previo		F&P	LCA
1	Gestión y administración del equipo de diseño	R	
2	Diseño arquitectónico	R	
3	Documentación arquitectónica	R	
4	Documentación del diseño conceptual	R	
5	Revisión del concepto inicial para que esté conforme con las directrices de las autoridades locales	P	R
6	Presentaciones	R	
7	Aprobación por parte del cliente	R	
8	Entrega al cliente del diseño conceptual, <i>masterplan</i> y propuesta volumétrica	R	

C Anteproyecto

C Anteproyecto		F&P	LCA
1	Gestión y administración del equipo de diseño	R	
2	Diseño arquitectónico	R	
3	Documentación arquitectónica	R	P
4	Documentación del diseño conceptual	R	
5	Revisión del concepto inicial para que esté conforme con las directrices de las autoridades locales	P	R
6	Revisión de los presupuestos económicos	R	P
7	Presentaciones al cliente	R	
8	Aprobación del Anteproyecto por parte del cliente	R	
9	Entrega del Anteproyecto al cliente	R	
10	Negociaciones y presentaciones a las autoridades urbanísticas	P	R

Ingeniero
 PCI
 Normas 2

Clave

- R Responsabilidad Primaria
- C Revisión y comentario
- LCA Arquitecto colaborador local
- S Responsabilidad Compartida
- I Solo información
- P Participación
- F&P Foster and Partners

Handwritten signature/initials

Handwritten initials

D Proyecto Básico

D Proyecto Básico		F&P	LCA	QS
1	Gestión y administración del equipo de diseño	R	P	
2	Diseño arquitectónico	R	P	
3	Documentación arquitectónica	R	P	
4	Documentación del Estudio Básico	R	P	
5	Revisión del plan de costes (preparado por otros)	S	P	S
6	Incorporación de los elementos estructurales más importantes	R	P	
7	Incorporación de los elementos de consultoría especializada más importantes	R	P	
8	Entrega del Proyecto Básico	R	P	
9	Presentaciones	R	P	
10	Aprobación por parte del cliente	R	P	
11	Presentación a las autoridades competentes	P	R	
12	Entrega del informe al cliente y al arquitecto colaborador local	R	P	
13	Preparación del informe a las autoridades locales	I	R	
14	Entregas a las autoridades competentes	I	R	

E Proyecto de Ejecución (1)

E Proyecto de Ejecución (1)		F&P	LCA	QS
1	Gestión y administración del equipo de diseño	R	P	
2	Diseño arquitectónico	R	P	
3	Documentación arquitectónica	S	S	
4	Documentación del desarrollo del diseño	S	S	
5	Incorporación de la ingeniería de instalaciones	S	S	
6	Incorporación de los servicios de consultores especializados	S	S	
7	Asistencia a reuniones y sesiones de trabajo del proyecto y documentación de los mismos	P	R	
8	Supervisión del programa	S	R	
9	Incorporación de los requisitos locales en el diseño	P	R	
10	Revisión del diseño del proyecto	S	S	
11	Revisión de costes y presupuesto	S	S	S
12	Valoración de la ingeniería	S	S	R
13	Revisión del diseño en el contexto de las directrices para el diseño de urbanismo	S	S	
14	Revisión de los requisitos técnicos y de su ajuste al diseño	P	R	
15	Presentaciones	R	P	
16	Aprobación por parte del cliente	R	P	
17	Informe para la licitación de ofertas	P	P	R

Clave

R Responsabilidad Primaria S Responsabilidad Compartida P Participación
 C Revisión y comentario I Solo información F&P Foster and Partners
 LCA Arquitecto colaborador local QS Consultor en materia de costes

DR

*GP
MS*

FG Proyecto de Ejecución (2)

FG Proyecto de Ejecución (2)		F&P	LCA o arquitect. técnico	QS
1	Gestión y administración del equipo de diseño	R	P	
2	Documentación del diseño arquitectónico	R	P	
3	Especificaciones de arquitectura	R	P	
4	Incorporación de la ingeniería de instalaciones	R	P	
5	Incorporación de los servicios de consultores especializados	R	P	
6	Asistencia a reuniones y sesiones de trabajo del proyecto y documentación de los mismos	R	P	
7	Revisión del proyecto en cuanto a los requisitos para licencias	R	R	
8	Revisión de costes, incluido el coste de construcción	R	C	R
9	Revisión y comentarios acerca de la viabilidad constructiva	R	C	
10	Selección del resto del equipamiento y materiales	R	S	
11	Revisión y aceptación de los documentos constructivos de manera que se ajusten a la intención de diseño	R	P	
12	Revisión y aceptación de los documentos de construcción para constatar conformidad técnica	C	R	
13	Presentación	R	P	
14	Aprobación por parte del cliente de la partida final de documentación constructiva	R	R	

Clave

R Responsabilidad Primaria S Responsabilidad Compartida P Participación
 C Revisión y comentario I Solo información F&P Foster and Partners
 LCA Arquitecto colaborador local QS Consultor en material de costes

[Handwritten signature]
Go
My

HJKL Fase de obra

HJKL Fase de obra		F&P	LCA
1	Gestión y administración del equipo de diseño	R	R
2	Administración del contrato constructivo	P	R
3	Presentación continuada a las autoridades, si fuera necesario	P	R
4	Coordinación arquitectónica, bocetos de aclaración	R	P
5	Revisiones del diseño desde el punto de vista estético, si fuera necesario	R	P/C
6	Incorporación de la ingeniería	R	P
7	Incorporación de consultores especialistas	R	P
8	Revisión de los planos de taller generales – solo los elementos estéticos	R	P
9	Revisión de los planos de taller específicos – solo los elementos estéticos	R	P
10	Respuesta estética a peticiones de sustituciones arquitectónicas	R	P
11	Respuesta a las peticiones de soluciones de ingeniería	C	C
12	Selección final de colores y materiales	R	P
13	Revisión de muestras y prototipos- elementos estéticos	R	P
14	Propuestas e instrucciones de cambio	R	P
15	Visitas de campo e informes	R	P
16	Lista de defectos - elementos estéticos	R	P
17	Inspección final-elementos estéticos	R	P
18	Certificaciones finales, aceptación y cierre	R	P

Clave

R Responsabilidad Primaria

C Revisión y comentario

LCA Arquitecto colaborador local

S Responsabilidad Compartida

I Solo información

P Participación

F&P Foster and Partners

Handwritten signature and initials, possibly 'SR' and 'GP'.

Foster and Partners
Audiencia Provincial y Tribunal Superior de Justicia
Campus de la Justicia de Madrid
Proyecto de construcción
Propuesta económica
12.04.06

Cliente

Campus de la Justicia de Madrid

Descripción del proyecto

Audiencia Provincial

45.000m² –edificio (*shell and core*): precio/m² = 1.500 Euros/m²
32.000m² – mobiliario fijo y distribución interna (*fit out*): precio/m² = 1.500 Euros/m²
Coste total de construcción y mobiliario fijo y distribución interna = 115.500.000 Euros

Tribunal Superior de Justicia

25.698m² –edificio (*shell and core*): precio/m² = 1.500 Euros/m²
17.096m² – mobiliario fijo y distribución interna (*fit out*): precio/m² = 1.500 Euros/m²
Coste total de construcción y mobiliario fijo y distribución interna = 64.191.000 Euros

Supuestos

Foster and Partners serán contratados en calidad de arquitectos del diseño del proyecto. El resto de consultores, entre ellos el arquitecto local, el arquitecto técnico y los consultores en materia de costes, los ingenieros de estructuras, instalaciones y demás, serán contratados directamente por el cliente.

El cliente organizará y facilitará la información proveniente de todos los consultores, a medida que se necesite, y proporcionará toda la información y estudios necesarios del terreno.

Los trabajos de asesoría en materia de costes y la medición de las superficies no están incluidos en el alcance de los servicios de Foster and Partners.

Arquitecto colaborador local

La colaboración con arquitectos locales se basa en el principio de que Foster and Partners produce la documentación del diseño, mientras que el arquitecto local actúa en calidad de arquitecto colegiado, por lo que será responsable del cumplimiento de la normativa y el visado de los planos. Además se necesitarán los servicios de un arquitecto técnico en obra.

Programa

Basado en el documento RIBA SFA99 April 2004 del R.U	Equivalente en España	Duración para <i>shell and core</i> y <i>fit out</i>	Notas
<i>AB Feasibility</i>			Incluido en la Fase C
<i>C Concept Design</i>	Anteproyecto	2 meses	
<i>D Scheme Design</i>	Proyecto Básico	4 meses	
<i>E Detail Design</i>	Proyecto Ejecutivo	7 meses	Ejecutivo para <i>shell + core</i> 4 meses (diciembre de 2006)
<i>FG Production Info</i>			
<i>HJKL Construction</i>	Construcción	24 meses	

Honorarios

Proponemos un porcentaje de honorarios del 5,75 % para el *shell & core* y 7,5% para el *fit out* del coste global de la construcción, pagadero en Euros, con exclusión del IVA y de cualquier otro impuesto o retención local, además de una suma total en concepto de gastos.

Audiencia Provincial					
Elemento	% Honor.	Superf.	€/m ²	Coste	Honorarios
<i>Shell and Core</i>	5,75%	45.000	€ 1.500	€ 67.500.000	€ 3.881.250
<i>Fit-out</i>	7,50%	32.000	€ 1.500	€ 48.000.000	€ 3.600.000
Tribunal Superior de Justicia					
<i>Shell and Core</i>	5,75%	25.698	€ 1.500	€ 38.547.000	€ 2.216.453
<i>Fit-out</i>	7,50%	17.096	€ 1.500	€ 25.644.000	€ 1.923.300
Totales				€ 179.691.000	€ 11.621.003

Los pagos porcentuales de honorarios a Foster and Partners por cada fase serán como sigue:

Basado en el documento RIBA SFA99 April 2004 del R.U	Equivalente en España	Pagos por cada fase
<i>AB Feasibility</i>		Incluidos
<i>C Concept Design</i>	Anteproyecto	15%
<i>D Scheme Design</i>	Proyecto Básico	25%
<i>E Detail Design</i>	Proyecto Ejecutivo	35%
<i>FG Production Info</i>		
<i>HJKL Construction</i>	Construcción	25%

Gastos

Los gastos serán una suma total adicional equivalente al 15 % de la totalidad de los honorarios.

En concepto de gastos hemos considerado los desplazamientos, las maquetas (que resumimos más adelante), la impresión de planos e informes para nuestro propio uso y para su distribución a otros consultores, cinco copias de informes tamaño A3 de hasta un máximo de 50 páginas a la

B.R.

GP MS

finalización del Anteproyecto y del Proyecto Básico, además de gastos de comunicación y traducción.

Los gastos incluyen una maqueta escala 1:1000 y otra a escala 1:200 para la presentación del proyecto en obra, así como material de visualización dentro de la etapa de anteproyecto.

En cuanto a viajes se han considerado 52 desplazamientos para dos personas, en base a un viaje cada tres semanas aproximadamente. Si se efectuaran más viajes, éstos se reembolsarían (por el cliente).

Los gastos excluyen visualizaciones en DVD y video, así como material promocional especial.

Condiciones de pago

En el momento del encargo, y antes del comienzo de los servicios, se requerirá una cifra inicial de 310.000 Euros libre de gravamen.

Los pagos mensuales, más los gastos, a cuenta de cada fase, se calcularán proporcionalmente a los honorarios para cada fase dividido por el número de los meses previstos en el programa. Los pagos deberán realizarse en los 28 días posteriores a la fecha de emisión de las facturas.

En caso de pagos atrasados, se cargará un interés de acuerdo a la Ley General Tributaria de España 58/2003 de 17 de diciembre (BOE 18/12/2003), que actualmente es del 5%, salvo que la Ley de Presupuestos Generales del Estado de España establezca otro diferente (véase cláusula 4C del contrato). En caso de retraso en los pagos, Foster and Partners no podrá garantizar la continuación en la prestación de servicios.

Condiciones del contrato

Las condiciones del contrato se regirán según el Contrato [*Memorandum of Agreement*] estándar de Foster and Partners, y las modificaciones al mismo acordadas con el cliente. Foster and Partners retiene el copyright en todos los diseños.

Aceptación

Confirmamos que lo anterior es aceptable por nuestra parte y aceptamos la propuesta de Foster and Partners.

Firma:



Fecha:

18-04-06

Nombre:

ALFREDO PRADA

Debidamente autorizado para firmar en representación de _____

