SKIZZE
OBRAS Y PROYECTOS
Skizze obras y proyectos S.R.L.
Honorio Pueyrredón 4179 1°Piso Villa Rosa- Pilar Pcia de Buenos Aires
Tel: +54 911 2016 3843
+54 911 3173 9898

Pilar, 22 de septiembre de 2026

Presupuesto N° SK-PC-2026-2026090075

Sres. Johnson & Johnson de Argentina S.A.
Planta Pilar - Edificio Insignia M4 (Ruta 8 Km 63.5, Pilar, BA)
Atte: Equipo de Ingeniería y Compras - Proyecto IMpulso

Obra: Ingeniería Proyecto Nuevo Laboratorio IMpulso (Pilar Lab Relocation)

COMPUTO Y PRESUPUESTO - SERVICIOS PROFESIONALES DE INGENIERÍA

Item	Descripción	u	cant.	Carga Horaria		Honorarios Netos		Precio Total USD
				Horas (hs)	USD / hs	Subtotal		
1	**ANTEPROYECTO - INGENIERÍA CONCEPTUAL, BÁSICA Y SOSTENIBILIDAD**							**$138,758.61**
1.1.	Adecuación Brownfield del segundo piso del Edificio Insignia M4 (~1.000 m²) para el Operating Multiproduct Laboratory. • 1.1 Arquitectura y Civil (369 hs): Relevamiento in situ, normativa, necesidades, implantación, layouts, sustentabilidad LEED/J&J y renders. • 1.2 Servicios Edilicios y Laboratorio (774 hs): Anteproyectos integrales de HVAC, Incendio y Detección, Eléctrica, Piping/Fluidos puros, Sanitaria, IT/CCTV. • 1.3 Estimado de Inversión y Planificación (63 hs): Memoria global, cálculo Capex estimado y cronograma preliminar Gantt.	gl	1	1,206 hs	$115.06	$138,758.61	$ 138,759	$138,758.61
2	**PROYECTO EJECUTIVO - INGENIERÍA DE DETALLE, MODELADO 3D Y PLIEGOS**							**$279,241.39**
2.1.	• 2.1 Arquitectura y Civil (372 hs): Planos ejecutivos, solados, cielorrasos, muros, carpinterías, memoria estructural firmada por matriculado y ETP. • 2.2 HVAC (306 hs): Modelado en maqueta CAD 3D, cálculos térmicos psicrométricos, cascadas de presión, conductos y pliegos ETP. • 2.3 Incendio y Detección (324 hs): Cálculos hidráulicos, redes de sprinklers e hidrantes, canalizaciones, detección, central de alarmas y ETP. • 2.4 Servicios de Laboratorio / Piping (387 hs): Diagramas P&ID, maqueta piping 3D, especificación de válvulas, equipos de generación y soportes. • 2.5 Instalación Eléctrica (297 hs): Tablero general TGBT, tableros seccionales, cálculo luminotécnico, puesta a tierra, unifilares y pliegos. • 2.6 IT, CCTV y Control de Acceso (144 hs): Corrientes débiles, cableado estructurado y seguridad integral. Incluye soporte técnico en	gl	1	2,439 hs	$114.49	$279,241.39		$279,241.39
	TOTAL GENERAL DEL PROYECTO (3.645 Horas Profesionales)			**3,645 hs**				**$418,000.00**
0	**ADJUDICACIÓN MODULAR**							

Se contempla la posibilidad de adjudicación individual o escalonada de las fases de Anteproyecto y Proyecto Ejecutivo según requerimientos de J&J.
Todos los valores están expresados en Dólares Estadounidenses (USD) netos + IVA.

CONDICIONES COMERCIALES:

FORMA DE PAGO:
30% anticipo a la confirmación de la Orden de Compra; 70% restante contra certificaciones mensuales por avance y entrega de hitos documentales aprobados a 60 días fecha de factura (60 DFF).
Jornada profesional: de lunes a viernes en horario administrativo y coordinación de talleres técnicos.

PLAZO DE ENTREGA:
20 semanas corridas a partir de la recepción de la Orden de Compra (OC), según cronograma adjunto.

LUGAR DE PRESTACIÓN / IMPLANTACIÓN:
Johnson & Johnson de Argentina - Planta Pilar (Edificio Insignia M4, Segundo Piso).

DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR:

Planos en formato AutoCAD DWG y PDF; Memorias y ETP en Word y PDF; Planillas de cómputo en Excel; Presentaciones en PowerPoint.

SOPORTE TÉCNICO EN LICITACIÓN:

Incluye la atención y respuesta a consultas técnicas de oferentes y el análisis comparativo técnico de las ofertas recibidas.

GARANTÍA DE INGENIERÍA:
Revisión y ajuste sin cargo de inconsistencias de diseño detectadas durante el proceso de cotización de contratistas y montaje.

VALIDEZ DE LA OFERTA:
30 días corridos a partir de la fecha de emisión.

Luis Jorge López
Socio Gerente
SKIZZE
OBRAS Y PROYECTOS
Honorio Pueyrredón 4179 1°Piso
Villa Rosa- Pilar Pcia de Buenos Aires

SKIZZE OBRAS Y PROYECTOS S.R.L. - MEMORIA DE CÓMPUTO Y CARGA HORARIA

Proyecto: Nuevo Laboratorio IMpulso | Cliente: Johnson & Johnson de Argentina | Presupuesto N° SK-PC-2026-2026090075

Ítem	Especialidad / Disciplina	Descripción de la Tarea / Entregable	Coord (hs)	Civ/Arq (hs)	Mec (hs)	Proc (hs)	Elec (hs)	Proy (hs)	Total Hs	Subtotal USD
1.1	**1.1 Arquitectura y Civil**									
1.1.1	1.1 Arquitectura y Civil	Relevamiento y recopilación de antecedentes	$ 45	$ 45	$ -	$ -	$ -	$ -	90	$13,118.72
1.1.2	1.1 Arquitectura y Civil	Propuesta conceptual y factibilidad	$ -	$ 90	$ -	$ -	$ -	$ -	90	$9,745.34
1.1.3	1.1 Arquitectura y Civil	Propuesta conceptual Sustainability: aplicación de política J&J, LEED o equivalente y modelado energético según rol asignado	$ -	$ 63	$ -	$ -	$ -	$ -	63	$6,821.74
1.1.4	1.1 Arquitectura y Civil	Anteproyecto arquitectónico, layout, vistas, renders	$ 36	$ 90	$ -	$ -	$ -	0	126	$16,342.18
	Subtotal 1.1 Arquitectura y Civil		**$ 81**	**$ 288**	**0**	**$ -**	**$ -**	**0**	**369**	**$46,027.98**
1.2	**1.2 Servicios Edilicios y Laboratorio**									
1.2.1	1.2 Servicios	Anteproyecto sistema HVAC	$ 18	0	90	0	0	45	153	$16,417.14
1.2.2	1.2 Servicios	Anteproyecto Instalación de detección y lucha contra incendio	$ 18	0	45	0	0	45	108	$11,544.48
1.2.3	1.2 Servicios	Anteproyecto eléctrico iluminación y potencia	$ 18	0	0	0	90	45	153	$16,417.14
1.2.4	1.2 Servicios	Anteproyecto servicios de laboratorio (Aire comprimido, vacío, gases de laboratorio (Nitrógeno/oxígeno), gas natural, RO, EDI, agua pura, clean steam, PW/WFI, vapor/condensado)	$ -	0	90	27	0	45	162	$16,717.00
1.2.5	1.2 Servicios	Anteproyecto sanitario (agua caliente/fría, desagües)	$ 18	90	0	0	0	0	108	$13,043.76
1.2.6	1.2 Servicios	Anteproyecto IT, CCTV, control de acceso	$ -	$ -	0	0	45	45	90	$9,745.34
	Subtotal 1.2 Servicios Edilicios y Laboratorio		**72**	**90**	**225**	**27**	**135**	**225**	**774**	**$83,884.86**
1.3	**1.3 Estimado de Inversión y Cronograma**									
1.3.1	1.3 Estimado de Inversión	Descripción global del proyecto con estimado de inversión y planificación Gantt de ejecución	27	36	0	0	0	0	63	$8,845.77
	Subtotal 1.3 Estimado de Inversión y Cronograma		**27**	**36**	**0**	**0**	**0**	**0**	**63**	**$8,845.77**
	TOTAL ÍTEM 1: ANTEPROYECTO		**180**	**414**	**225**	**27**	**135**	**225**	**1206**	**$138,758.61**
2.1	**2.1 Arquitectura y Civil**									
2.1.1	2.1 Arquitectura y Civil	Planos de arquitectura Plantas	27	100	0	0	0	0	127	$15,775.80
2.1.2	2.1 Arquitectura y Civil	Planos de arquitectura Vistas y Cortes	27	45	0	0	0	0	72	$9,820.30
2.1.3	2.1 Arquitectura y Civil	Cielorrasos	27	45	0	0	0	0	72	$9,820.30
2.1.4	2.1 Arquitectura y Civil	Solados	0	45	0	0	0	0	45	$4,872.67
2.1.5	2.1 Arquitectura y Civil	Muros y Terminaciones	0	45	0	0	0	0	45	$4,872.67
2.1.6	2.1 Arquitectura y Civil	Memoria de cálculo, planillas y planos Instalaciones Sanitarias	27	90	0	0	0	0	117	$14,692.97
2.1.7	2.1 Arquitectura y Civil	Memoria de cálculo estructural, validación de carga a nueva condición de uso	18	80	0	0	0	0	98	$11,960.94
2.1.8	2.1 Arquitectura y Civil	Planos estructurales	18	45	0	0	0	0	63	$8,171.09
2.1.9	2.1 Arquitectura y Civil	Detalles de locales	0	45	0	0	0	0	45	$4,872.67
2.1.10	2.1 Arquitectura y Civil	Detalles de carpinterías	0	100	0	0	0	0	100	$10,828.15
2.1.11	2.1 Arquitectura y Civil	Detalles constructivos y de sección	18	80	0	0	0	0	98	$11,960.94
2.1.12	2.1 Arquitectura y Civil	Pliego de ETP obra civil/arquitectura y planillas de cotización	18	45	0	0	0	0	63	$8,171.09
2.1.13	2.1 Arquitectura y Civil	Respuestas a consultas de oferentes y comparativa técnica de ofertas	0	27	0	0	0	0	27	$2,923.60
	Subtotal 2.1 Arquitectura y Civil		**180**	**792**	**0**	**0**	**0**	**0**	**972**	**$118,743.19**
2.2	**2.2 HVAC**									
2.2.1	2.2 HVAC	Ajuste de anteproyecto HVAC a proyecto ejecutivo, tendido de conductos en CAD3D	18	0	63	0	0	63	144	$14,842.90
2.2.2	2.2 HVAC	Memorias de cálculo térmico, planos de sistemas y capacidades. Zonificación según requerimientos y calidad de aire.	0	0	36	0	0	0	36	$3,898.13
2.2.3	2.2 HVAC	Especificación técnica particular Unidades de Tratamiento de Aire	0	0	18	0	0	0	18	$1,949.07
2.2.4	2.2 HVAC	Planos de montaje para ductos, difusores, rejas y extracciones localizadas, etc.	0	0	18	0	0	45	63	$5,322.45
2.2.5	2.2 HVAC	Listado de cotización obra HVAC	0	0	9	0	0	0	9	$974.53
2.2.6	2.2 HVAC	Especificación técnica particular obra HVAC	0	0	18	0	0	0	18	$1,949.07
2.2.7	2.2 HVAC	Respuestas a consultas de oferentes y comparativa técnica de ofertas	0	0	18	0	0	0	18	$1,949.07

	Subtotal 2.2 HVAC		**18**	**0**	**180**	**0**	**0**	**108**	**306**	**$30,885.22**
2.3	**2.3 Incendio y Detección**									
2.3.1	2.3 Incendio y Detección	Ajuste de anteproyecto a proyecto ejecutivo	18	0	45	0	0	0	63	$8,171.09
2.3.2	2.3 Incendio y Detección	Plano de distribución de hidrantes	0	0	9	0	0	36	45	$3,673.24
2.3.3	2.3 Incendio y Detección	Plano red de sprinklers	0	0	9	0	0	45	54	$4,347.92
2.3.4	2.3 Incendio y Detección	Memoria de cálculo hidráulico hidrantes	0	0	18	0	0	0	18	$1,949.07
2.3.5	2.3 Incendio y Detección	Memoria de cálculo hidráulico sprinklers	0	0	36	0	0	0	36	$3,898.13
2.3.6	2.3 Incendio y Detección	Listado de materiales mecánicos red de incendio	0	0	9	0	0	9	18	$1,649.21
2.3.7	2.3 Incendio y Detección	Pliego de especificaciones técnicas particulares red de incendio	0	0	9	0	0	0	9	$974.53
2.3.8	2.3 Incendio y Detección	Planos de ubicación y circuito eléctrico para sensores, pulsadores y elementos de detección. ETP central de alarma	0	0	0	0	45	0	45	$4,872.67
2.3.9	2.3 Incendio y Detección	Planilla de cómputo obra detección	0	0	0	0	9	0	9	$974.53
2.3.10	2.3 Incendio y Detección	Pliego de especificaciones técnicas particulares obra detección	0	0	0	0	9	0	9	$974.53
2.3.11	2.3 Incendio y Detección	Respuestas a consultas de oferentes y comparativa técnica de ofertas	0	0	0	0	18	0	18	$1,949.07
	Subtotal 2.3 Incendio y Detección		**18**	**0**	**135**	**0**	**81**	**90**	**324**	**$33,433.99**
2.4	**2.4 Servicios de Laboratorio**									
2.4.1	2.4 Servicios de Laboratorio	Diagramas P&I de servicios de laboratorio (Aire comprimido, vacío, gases, gas natural, agua PW/WFI, EDI, Vapor, condensado, clean steam, etc.)	9	0	0	45	0	0	54	$7,646.34
2.4.2	2.4 Servicios de Laboratorio	Maqueta de distribución de cañerías, generación y puntos de uso, en CAD 3D	9	0	90	0	0	0	99	$11,394.55
2.4.3	2.4 Servicios de Laboratorio	Especificación y listados de válvulas e instrumentos	0	0	9	18	0	0	27	$3,373.39
2.4.4	2.4 Servicios de Laboratorio	Especificación y listado de equipos de generación y distribución	0	0	27	27	0	0	54	$6,521.88
2.4.5	2.4 Servicios de Laboratorio	Planos de planta, vista y cortes, soportes	0	0	0	18	0	90	108	$9,145.62
2.4.6	2.4 Servicios de Laboratorio	Especificación y listado de cotización obra mecánica/piping	0	0	9	9	0	0	18	$2,173.96
2.4.7	2.4 Servicios de Laboratorio	Especificación técnica particular obra mecánica/piping	9	0	9	9	0	0	27	$3,823.17
2.4.8	2.4 Servicios de Laboratorio	Respuestas a consultas de oferentes y comparativa técnica de ofertas	9	0	0	0	0	0	9	$1,649.21
	Subtotal 2.4 Servicios de Laboratorio		**36**	**0**	**144**	**126**	**0**	**90**	**396**	**$45,728.12**
2.5	**2.5 Instalación Eléctrica**									
2.5.1	2.5 Instalación Eléctrica	Ajuste de anteproyecto a proyecto ejecutivo	18	0	0	0	45	0	63	$8,171.09
2.5.2	2.5 Instalación Eléctrica	Cálculo de iluminación exterior, interior y de emergencia	0	0	0	0	27	0	27	$2,923.60
2.5.3	2.5 Instalación Eléctrica	Diseño de sistemas de puesta a tierra protección y servicio	0	0	0	0	18	0	18	$1,949.07
2.5.4	2.5 Instalación Eléctrica	Cálculo y verificación de conductores de potencia	0	0	0	0	9	0	9	$974.53
2.5.5	2.5 Instalación Eléctrica	Selección y coordinación de aparatos de maniobra y protección	0	0	0	0	9	0	9	$974.53
2.5.6	2.5 Instalación Eléctrica	Planos de fuerza motriz, nuevo tablero TGBT	0	0	0	0	45	0	45	$4,872.67
2.5.7	2.5 Instalación Eléctrica	Planos unifilares/trifilares/funcionales de tableros seccionales y general de planta	0	0	0	0	45	0	45	$4,872.67
2.5.8	2.5 Instalación Eléctrica	Planos topográficos de tableros seccionales y general de planta	0	0	0	0	27	0	27	$2,923.60
2.5.9	2.5 Instalación Eléctrica	Planilla de cómputo obra eléctrica	0	0	0	0	18	0	18	$1,949.07
2.5.10	2.5 Instalación Eléctrica	Pliego de especificaciones técnicas particulares obra eléctrica	0	0	0	0	18	0	18	$1,949.07
2.5.11	2.5 Instalación Eléctrica	Respuestas a consultas de oferentes y comparativa técnica de ofertas	0	0	0	0	18	0	18	$1,949.07
	Subtotal 2.5 Instalación Eléctrica		**18**	**0**	**0**	**0**	**279**	**0**	**297**	**$33,508.97**
2.6	**2.6 IT, CCTV, Control de Acceso**									
2.6.1	2.6 IT, CCTV, Control de Acceso	Proyecto ejecutivo, planos y ETP de instalaciones de IT, telefonía y corrientes débiles	9	45	0	0	0	18	72	$8,470.95
2.6.2	2.6 IT, CCTV, Control de Acceso	Proyecto ejecutivo, planos y ETP de instalaciones para control de acceso, CCTV y sistema de alarma	9	45	0	0	0	18	72	$8,470.95
	Subtotal 2.6 IT, CCTV, Control de Acceso		**18**	**90**	**0**	**0**	**0**	**36**	**144**	**$16,941.90**
	TOTAL ÍTEM 2: PROYECTO EJECUTIVO		**288**	**882**	**459**	**126**	**360**	**324**	**2439**	**$279,241.39**

	TOTAL GENERAL DEL PROYECTO (NETO + IVA)		**468**	**1296**	**684**	**153**	**495**	**549**	**3645**	**$418,000.00**