

# **ACTA DE INICIO PROYECTO CIGMO**



## **CONTRATO DE ADMINISTRACION DELEGADA**

### **TITULARIDAD DEL INMUEBLE: UMBRIA**

#### **Mejora en propiedad ajena**

Línea Directa : Contrato arrendamiento a futuro

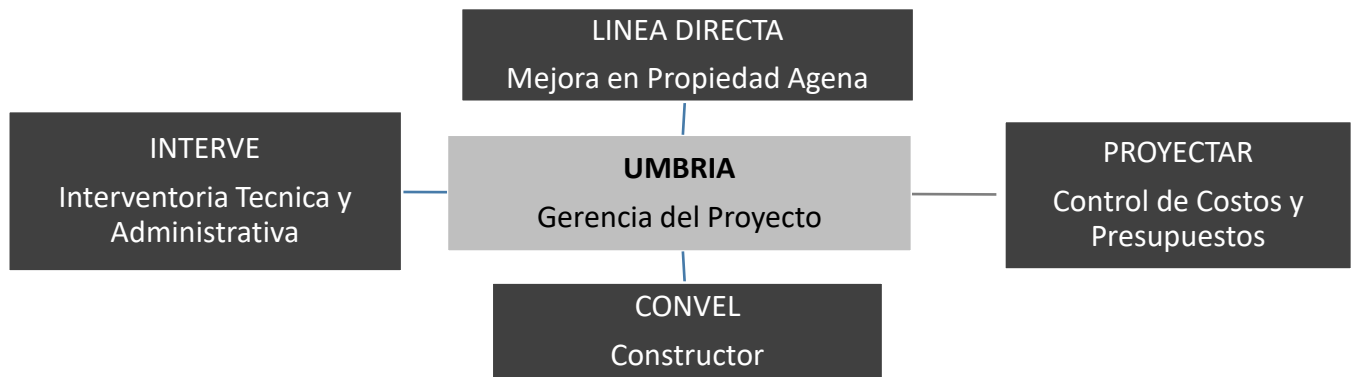
Envigado 2016

DETALLE DEL PROYECTO

Item		Definición		
		Umbria	Umbria	Umbria
Gerencia del proyecto	Nombre	Sergio Leon Giraldo Araque	Iliana Echeverri	David Restrepo
	Cargo	Gerente	Directora Administrativa	Director Técnico
	Contacto	3116418472	3206903111	3205155975
	E-mail	<a href="mailto:sergioleongiraldo@yahoo.com">sergioleongiraldo@yahoo.com</a>	<a href="mailto:iliana.echeverri@invgondwana.com">iliana.echeverri@invgondwana.com</a>	<a href="mailto:david.restrepo@lineadirecta.com.co">david.restrepo@lineadirecta.com.co</a>
Contrato		Contrato bajo el Sistema de Administración Delegada, Contratante Línea Directa y Contratista Convel.		
Objeto		Repotenciación de estructura existente y adecuaciones locativas para un edificio de oficinas para línea directa contara con 8,739 metros cuadrados en 4 pisos. Ubicado en el km 17 Alto de las Palmas - Envigado, en el parque Manantiales, propiedad del IDEA		
Resumen			Diseño: AIA tanto la edificación como el Interiorismo, Responsables del Proyecto Arquitecto David Navas y Lina Rodriguez	
			Construye : CONVEL, bajo esl sistema de Administración Delegada, cuyo objeto es: la repotenciación, construcción y adecuación de obra existente.	
	Descripción del producto	Equipo de Trabajo	Interventoría Técnica y Administrativa : Interve, se celebra contrato y se pactan unos Honorarios por valor del 1,8% de los CD del proyecto y unos reembolsables sobre el Director y Residente de Obra.	
			Control de Costos y Preusupuestos : Proyectar, Se celebra contrato para el control del cronograma y el presupuesto, Se cuenta con un Coordinador y un Residente en Obra	

RECURSO HUMANO

		Empresa	Rol	Nombre
Recursos	Humano	Umbria	Gerencia del Proyecto	Sergio Leon Giraldo
		Umbria	Gerencia del Proyecto	Iliana Echeverri
		Umbria	Gerencia del Proyecto	David Restrepo
		Convel	Director de Obra	Sergio Arango
		Convel	Coordinador de Obra	Sergio Arango Papa
		Inteve	Coordinador de Obra	Carlos Arturo
		Inteve	Director de Interventoría	Cesar Lopez
		Proyectar	Directo de Control de Programación	Diego Silva
		Proyectar	Analista Pruebas	Nathalie
	Materiales	Convel	Oficinas y sala de reuniones para el personal Técnico y Administrativo de la Obra	Campamento Provisionales de Obra
		Umbria	Oficinas y sala de reuniones para el personal Administrativo de Umbria	Oficina 271 Mall Indiana

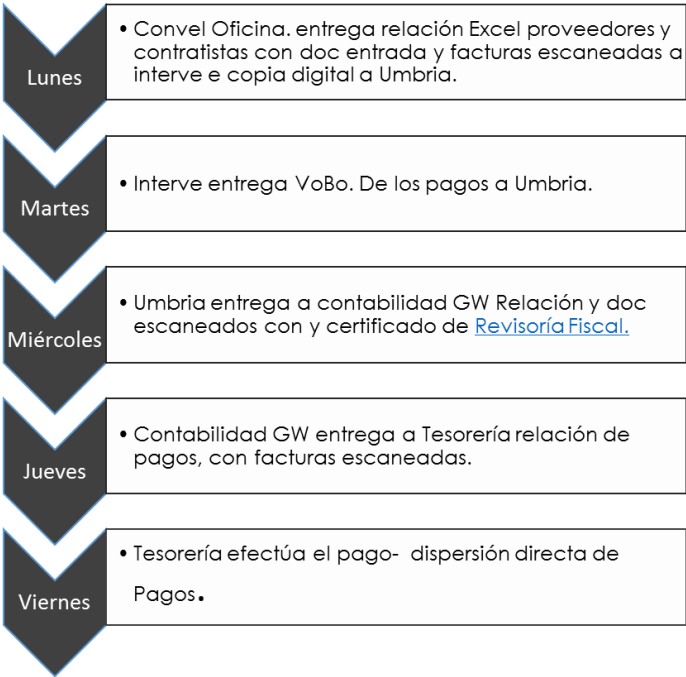


## METODOLOGIA

METODOLOGIA Y TIEMPOS	Metodología	Tipos de Comité	Tipo de Comité	Integrantes	Alcance	Periodicidad
			Comité De Obra	Umbria, Convel, Interve y Proyectar	Definiciones técnicas, cuadra comparativo y programación	Semanal / Martes
			Comité De Gerencia	Umbria y Gerencias LD	Adjudicaciones y presupuestó	Semanal / Miércoles
			Last Planner	Umbria, Convel, Interve y Proyectar	Seguimiento y programación de las actividades de Obra.	Semanal / Viernes
			Comité de Programación y presupuesto	Umbria y Proyectar	Se revisa el corte del proyecto con cierre de fin de mes y se proyecta de acuerdo al corte	Mensual
			Informe de Gerencia	Umbria y todas las Gerencias de LD	Se presenta informe completo de avance de Obra y programación	Mensual
			Reportes : Actas de Cada Comité			
	Tiempo	399 días - Inicio 10/06/2016 fin 13/06/2017				

CONTROL DE COSTOS

Costos del Proyecto	Valor Presupuestado	31.330.016.056		
	Costos Indirectos	1.774.833.915		
	Costos Directos	23.855.182.141		
	Lote	5.700.000.000		
		La cancelación se hará de la siguiente manera:		
		Centro de costos	Nombre Centro de costos	Descripción del Centro de costos
	Modalidad costos	900022-0	Costos Convel	Pagos que están en virtud del contrato de mandato celebrado entre Línea Directa SAS y Convel SAS
	900022-1	Costos Línea Directa S.A.S.:	Se cargan todas las erogaciones que haga Línea Directa SAS si que medie ningún otro actor	
	900022-2	Honorarios Proyectar	Se Cargan los honorarios a la firma proyectar	
	900022-3	Honorarios Convel	Se Cargan los honorarios a la firma proyectar	
	900022-4	Honorarios Ingeniería Estructural: Interve	Se Cargan los honorarios a la firma proyectar	



## ENTREGABLES

	Entregable	Criterios	Responsable	Aprueba	Frecuencia
Entrega-bles	<b>Presupuesto de Obra</b>	De acuerdo a todos los diseños se monta presupuesto de obra	Convel	Umbria	Inicial
	<b>Cronograma de Obra</b>	De acuerdo a las actividades de Obra se monta en Project el cronograma de obra, el cual se le hace seguimiento de acuerdo al comportamiento de la obra.	Proyectar	Umbria y Convel	Mensual
	<b>Control de Presupuestos</b>	De acuerdo a las adjudicaciones de obra y a las proyecciones de la misma se le hace control al presupuesto con cortes mensuales.	Proyectar	Umbria	Mensual
	<b>Pliegos Directos de Construcción</b>	De acuerdo a las especificaciones técnicas encontradas en los planos y a los tiempos y exigencias ambientales y de seguridad y salud en el trabajo se montan pliegos y se envían a varios proponentes (mínimo tres)	Convel	Interve	de acuerdo a la programación
	<b>Pliegos Mobiliario</b>	De acuerdo a las especificaciones arquitectónicas y a los tiempos y exigencias ambientales y de seguridad y salud en el trabajo se montan pliegos y se envían a varios proponentes (mínimo tres)	Umbria	Comité de Gerencia LD	de acuerdo a la programación
	<b>Cuadro Comparativo</b>	Una vez recibidas las propuestas de los proponentes el constructor presenta cuadro comparativo y se compara con el presupuesto de obra, adicionalmente se comentan las garantías, experiencia y referencias del proveedor.	Convel	Comité de Obra y Comité de Gerencia LD	de acuerdo a la programación
	<b>Contratos de Obra</b>	Una vez seleccionado el proveedor se procede a cerrar el contrato cumpliendo con todos los requisitos de ley y pólizas correspondientes.	Convel	Interventoría	De acuerdo a la adjudicación
	<b>Contratos de Mobiliario</b>	Una vez recibidas las propuestas de los proponentes Umbria presenta cuadro comparativo y se compara con el presupuesto de obra, adicionalmente se comentan las garantías, experiencia y referencias del proveedor.	Umbria	Comité de Gerencia LD	De acuerdo a la adjudicación
	<b>Relaciones de Gastos</b>	Semanalmente Convel pasa a Interve y Umbria relaciones de Gastos (reembolsables, dispersión de pagos y honorarios ) para su aprobación.	Convel	Interve y Umbria	Semanal
	<b>Comunicado de Aprobacion de Relacion de Gastos</b>	Interve realiza revisión Administrativa comparando las entradas al almacén con las facturas y los cortes de obra y emite carta de aprobación.	Interve	Umbria	Semanal
	<b>Acta de Comité de Obra</b>	Se levanta acta con las siguientes definiciones: seguridad y salud en el trabajo, tramites licencias y varios, diseños arquitectónicos, construcción, control de la programación y presupuesto, de los cuales se generan unas tareas y unos compromisos.	Interve	Comité de Obra	Semanal
	<b>Acta de Comité de Gerencia</b>	Se levanta acta con la adjudicaciones y ajustes al presupuesto.	Umbria	Comité de Gerencia LD	Semanal

Informe de programación	Se entrega informe con corte mensual de obra y proyección de las actividades de obra.	Proyectar	Mensual
Informe de Interventoría	Se entrega informe técnico y administrativo del avance de obra.	Interve	Mensual

DATOS RELEVANTES

Datos Relevantes	Compromiso Ambiental	El proyecto se encuentra ubicado en un Poligo especial, denominado Parque tecnológico manantiales y por estar ubicado en un área de interés ambiental, Corantioquia tiene alto interés en la vigilancia del mismo y se deben cumplir todas las especificaciones resueltas en la opción No. 3 presentada por el IDEA
	Especificaciones constructivas	El aseguramiento de la calidad estará a cargo de Convel, con supervisión técnica de Interve.
		Cambio en las especificaciones iniciales que puedan causar traumatismos en los tiempos de entrega definidos
	Constructor del Parque IDEA	Es indispensable una buena comunicación con el IDEA, ya que en la actualidad el parque cuentan con una PTAR que debe incrementar el numero de descargas y todavía no se ha hecho la conexión definitiva al acueducto de EPM, también se le debe hacer seguimiento al alumbrado publico del parque.
	Entregable	Se guarda registro de todos los entregables en el Sharepoint que se diseño para el proyecto CIGMO
	Riesgos	Acercamiento con Corantioquia para tener trato especial en el lote F con respecto a la infiltración de las aguas lluvias al lote
Comunica- ciones	Por medio de los comités y se deja registro en el sharepoint	