



FGPR570- Versión 4.0

	CONTROL DE VERSIONES									
Versión	Hecha por Revisada por Aprobada por Fecha Motivo									
V1	DD MN GM 28.11.12 Versión Original									

# ACTA DE ACEPTACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO	SIGLAS DEL PROYECTO
CONSTRUCCION DE COMPLEJO HABITACIONAL AQUAMARINA	COMUMAR
Nombre del Cliente o Sponsor	
IMAGINE I	NMOBILIARIA SA

## DECLARACIÓN DE LA ACEPTACIÓN FORMAL

Por la presente se deja constancia que el proyecto COMPLEJO HABITACIONAL AQUAMARINA a cargo de la empresa Inmobiliaria Inversiones CHOSICA SA, ha sido aprobado por la Gerencia técnica de Imagine Inmobiliaria, damos constancia por la presente que el proyecto ha sido culminado exitosamente

El proyecto comprendía la entrega de los siguientes entregables:

#### 1.0 Gerencia de Proyectos

- 1.1 Iniciación
- 1.2 Planificación
- 1.3 Informe del estado del proyecto
- 1.4 Cierre del proyecto

#### 2.0 Procura

- 2.1 Bases del concurso
- 2.2 Evaluación de propuestas
- 2.3 Otorgamiento de la buena pro

### 3.0 Ejecución

- 3.1 Obras Complementarias
- 3.2 Obras de estructura
- 3.3 Instalaciones Eléctricas
- 3.4 Instalaciones Sanitarias
- 3.5 Instalaciones mecánicas
- 3.6 Acabados

## 4.0 Seguimiento y Control

- 4.1 Sistema de Control de cambios
- 4.2 Administración de contratos
- 4.3 Sistema de Control de Costos
- 4.4 Sistema de Control de Tiempos
- 4.5 Entrega de Protocolos

#### 5.0 Cierre de Obra

- 5.1 Entrega de planos As Built al cliente
- 5.2 Entrega de Licencias, permisos, informe final y documentos formales al cliente
- 5.3 Transferencia del producto al cliente

El proyecto fue iniciado el 5 de Diciembre del 2011 y termino el 29 de noviembre del 2012

#### **OBSERVACIONES ADICIONALES**

En la planificación del proyecto la fecha de termino era 15 de diciembre, se solicitó una ampliación de plazo a través de la solicitud de cambio Nº 001, al comité de control de cambios de Imagine Inmobiliaria SA





FGPR570- Versión 4.0

ACEPTADO POR	
Nombre del Cliente, Sponsor u otro Funcionario	FECHA
Alberto Fiestas	15-12-12
Juliano Chambergo	15-12-12
Diego Miranda	15-12-12
DISTRIBUIDO Y ACEPTADO	
Nombre del Stakeholder	FECHA
Gabriela Mendoza	15-12-12
Diana Diaz	15-12-12
Marcos Negredo	15-12-12





	CONTROL DE VERSIONES								
Versión	rsión Hecha por Revisada por Aprobada por Fecha Motivo								
V1	DD GM AF 06.07.12 VERSION ORIGINAL								

# RELACIÓN DE DOCUMENTOS DEL PROYECTO

Nombre del Proyecto	SIGLAS DEL PROYECTO
CONSTRUCCION DE COMPLEJO HABITACIONAL AQUAMARINA	COMUMAR

FASE	ENTREGABLE	CÓDIGO DEL DOCUMENTO	NOMBRE	VERSI ÓN	Descripción	AUTOR	FECHA DE ALMACENAMIENTO	CÓDIGO DE ALMACENAMIENTO	LUGAR DE ALMACENAMIENT O	OBSERVACIONES
	INICIACIÒN		Project Charter	1.0	Documento que detalla la información de iniciación del proyecto	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1- 010	Carpeta Proyecto COMUMAR – Gestión del Proyecto	
GERENCIA DE PROYECTO			Registro de Stakeholders		Documento con el listado de los Stakeholders involucrados en el proyecto, sus expectativas y requerimientos primordiales, clasificados según su nivel de influencia y autoridad en el proyecto. Incluye las estrategias de gestión para ganar soporte y/o reducir obstáculos.	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1- 020	Carpeta Proyecto COMUMAR– Gestión del Proyecto	
	PLANIFICACIÒN		Scope Statement		Documento que detalla el alcance del proyecto	DD	15.11.11	COMUMAR-FM1- 030	Carpeta Proyecto COMUMAR– Gestión del Proyecto	
			Plan de Gestión del Proyecto		Documento que describe la planificación del proyecto	DD	15.11.11	COMUMAR-FM1- 030		
			Plan de Gestión del		Documento que informa a detalle el alcance del	DD	15.11.11	COMUMAR-FM1- 040	Carpeta Proyecto	





		1	1		
Alcance	proyecto				COMUMAR-
					Gestión
W/DO	15		45.44.44	0014111415 5111	del Proyecto
WBS	Documento que informa los	DD	15.11.11	COMUMAR-FM1-	Carpeta
	entregables del			050	Proyecto
	proyecto				COMUMAR-
					Gestión
					del Proyecto
Diccionario	Documento que describe los	DD	15.11.11	COMUMAR-FM1-	Carpeta
WBS	entregables del			060	Proyecto
simplificado	proyecto				COMUMAR-
					Gestión
		-	45 44 44	0004111445 5144	del Proyecto
Estimación de	Documento que estima los	DD	15.11.11	COMUMAR-FM1-	Carpeta
Recursos y	recursos que serán			070	Proyecto COMUMAR-
duraciones	usados en el proyecto y la duración de las				Gestión
0	actividades en las que participaran	DD	15.11.11	COMUMAR-FM1-	del Proyecto
Cronograma del	Schedule del proyecto	טט	15.11.11	080	Carpeta Proyecto
proyecto				080	COMUMAR –
					Gestión
					del Proyecto
Plan de Gestión	Documento que planifica los	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1-	Carpeta
de costos	costos del proyecto	טט	13.11.11	090	Proyecto
de costos	costos dei proyecto			090	COMUMAR –
					Gestión
					del Proyecto
Costeo del	Documento que estima los costos	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1-	Carpeta
proyecto	por cada		13.11.11	100	Proyecto
proyecto	recurso del proyecto			100	COMUMAR -
	reduise del proyecto				Gestión
					del Proyecto
Presupuesto por	Documento que detalla los costos	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1-	Carpeta
fase y	del proyecto			110	Proyecto
entregable	por cada fase y entregable				COMUMAR –
1 2 3 3 3 3 3 3	, ,				Gestión
					del Proyecto
Línea Base de	Documento que describe los	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1-	Carpeta
Calidad	factores de calidad			120	Proyecto
	relevantes del proyecto				COMUMAR -
	' '				Gestión
					del Proyecto
Plan de Gestión	Documento que describe el plan	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1-	Carpeta





		1	1	100	
de Calidad	de gestión de la calidad del proyecto			130	Proyecto COMUMAR – Gestión del Proyecto
Matriz de Asignación de Responsabilidad es	Documento que identifica los responsables y/o roles por cada entregable del proyecto	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1- 140	Carpeta Proyecto COMUMAR – Gestión del Proyecto
Descripción de Roles	Documento que informa el nombre, los objetivos, responsabilidades, funciones, niveles de autoridad, y requisitos del rol	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1- 150	Carpeta Proyecto COMUMAR – Gestión del Proyecto
Plan de Gestión de Recursos Humanos	Documento que detalla el Plan de Gestión de los Recursos Humanos del Proyecto	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1- 160	Carpeta Proyecto COMUMAR – Gestión del Proyecto
Plan de Gestión de Comunicaciones	Documento que informa los procedimientos de comunicación del proyecto	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1- 170	Carpeta Proyecto COMUMAR – Gestión del Proyecto
Glosario de Términos	Documento que describe los términos o siglas en común que se utilizarán durante el desarrollo del proyecto	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1- 180	Carpeta Proyecto COMUMAR – Gestión del Proyecto
Plan de Gestión de Riesgos	Documento que describe el Plan de Gestión de Riesgos del Proyecto	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1- 190	Carpeta Proyecto COMUMAR – Gestión del Proyecto
Evaluación Cualitativa de Riesgos	Documento que identifica y realiza una evaluación cualitativa de los riesgos del proyecto (descripción, causa raíz, entregables afectados, estimación de probabilidad)	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1- 200	Carpeta Proyecto COMUMAR – Gestión del Proyecto
Plan de Respuesta a	Documento que ordena los riesgos de acuerdo a	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1- 210	Carpeta Proyecto





r			T				
		Riesgos	la probabilidad de impacto y formula el plan de respuestas				COMUMAR – Gestión del Proyecto
		Plan de Gestión de Adquisiciones	Documento que describe el Plan de Adquisiciones del Proyecto	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1- 220	Carpeta Proyecto COMUMAR – Gestión del Proyecto
		Matriz de Adquisiciones del Proyecto	Documento que informa las adquisiciones que se han planificado para el proyecto	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1- 230	Carpeta Proyecto COMUMAR – Gestión del Proyecto
	INFORME DEL ESTADO DEL	Informe semanal	Documento que informa el estado actual del proyecto	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1- 240	Carpeta Proyecto COMUMAR – Gestión del Proyecto
	PROYECTO	Informe mensual	Documento que informa el estado actual del proyecto	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1- 250	Carpeta Proyecto COMUMAR – Gestión del Proyecto
	CIERRE DEL PROYECTO	Lecciones aprendidas	Listados de aprendizajes obtenidos de la ejecución del proyecto	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1- 260	Carpeta Proyecto COMUMAR – Gestión del Proyecto
PROCURA	BASES DEL CONCURSO	Listado de proveedores	Documento que consiste en el listado de los proveedores candidatos para el desarrollo de las aplicaciones. Los proveedores serán empresas locales reconocidas y tengan experiencias en implementaciones de soluciones similares a las de este proyecto	DD	15.12.11	COMUMAR -FM2- 010	Carpeta Proyecto COMUMAR – Procura
	EVALUACION	Informe de evaluación técnica económica	Documento que incluye el resultado de las evaluaciones técnicas-económicas de las	DD	15.12.11	COMUMAR -FM2- 020	Carpeta Proyecto COMUMAR – Procura





T T			1			
		propuestas de los proveedores. Se analizará cada propuestas desde el punto de vista funcional, técnico, experiencia y capacidad del proveedor, económico, servicio y soporte				
	Contrato Adquision de materiales	Documento de validez legal que formaliza el compromiso por la prestación de servicios por parte de la empresa proveedora seleccionada para el desarrollo de las aplicaciones. Debe detallar el alcance total del servicio, el acuerdo económico, la forma de pago, las penalidades por incumplimiento; y debe ser revisada y aprobada por el departamento legal.	DD	15.12.11	COMUMAR -FM2- 030	Carpeta Proyecto COMUMAR – Procura
OTORGAMIENT O DE LA BUENA PRO	Contrato Adquision de equipos y herramientas	Documento de validez legal que formaliza el compromiso por la prestación de servicios por parte de la empresa proveedora seleccionada para el desarrollo de las aplicaciones. Debe detallar el alcance total del servicio, el acuerdo económico, la forma de pago, las penalidades por incumplimiento; y debe ser revisada y aprobada por el departamento legal.	DD	15.12.11	COMUMAR -FM2- 030	Carpeta Proyecto COMUMAR – Procura
	Contrato subcontrato (ulma , unicorn, gruas)	Documento de validez legal que formaliza el compromiso por la prestación de servicios por parte de la empresa proveedora seleccionada para el desarrollo de las aplicaciones. Debe detallar el alcance total del servicio, el acuerdo económico, la forma de pago, las penalidades por incumplimiento; y debe ser revisada y	DD	15.12.11	COMUMAR -FM2- 040	Carpeta Proyecto COMUMAR – Procura



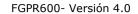


			aprobada por el departamento legal				
EJECUCION		Informe semanal de obra	Documento que informa el estado actual del proyecto	DD	14.04.12	COMUMAR -FM3- 010	Carpeta Proyecto COMUMAR – Ejecución
		Informe mensual de obra	Documento que informa el estado actual del proyecto	DD	30.04.12	COMUMAR -FM3- 030	Carpeta Proyecto COMUMAR – Ejecución
CONTROL Y SEGUIMIENTO	Sistema de control de cambios	Solicitud de Cambios	Documento que permite registrar, identificar y aprobar un cambio.	DD	14.04.12	COMUMAR -FM4- 010	Carpeta Proyecto COMUMAR – Seguimiento y control
	Administración de contratos	Valorizaciones	Documento que permite costear según avance físico.	DD	14.04.12	COMUMAR -FM4- 020	Carpeta Proyecto COMUMAR – Seguimiento y control
	Sistema de control de costos	Control y seguimiento de adicionales y deductivos	Documento que permite registrar y estimar adicionales y deductivos	DD	14.04.12	COMUMAR -FM4- 030	Carpeta Proyecto COMUMAR – Seguimiento y control
	Sistema de control de tiempos	cronograma	Schedule del proyecto	DD	14.04.12	COMUMAR -FM4- 040	Carpeta Proyecto COMUMAR – Seguimiento y control
		Protocolos	Documento de registros de pruebas destructivas.	DD	14.04.12	COMUMAR -FM4- 050	Carpeta Proyecto COMUMAR – Seguimiento y control
CIERRE DE PROYECTO		Planos As built	Contiene los planos finales de replanteo de todas las especialidades que involucran la construcción del condominio.	DD	29.11.12	COMUMAR -FM5- 010	Carpeta Proyecto COMUMAR – Cierre de proyecto
		Acta de recepción de obra	Documento donde indica la aceptación del entregable	DD	29.11.12	COMUMAR -FM5- 020	Carpeta Proyecto COMUMAR –



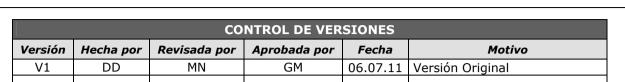


						Cierre de proyecto
	LIQUIDACION TECNICA DE OBRA	Documento donde cierra formalmente el proyecto	DD	29.11.12	COMUMAR -FM5- 030	Carpeta Proyecto COMUMAR – Cierre de proyecto
	LIQUIDACION FINANCIERA DE OBRA	Documento donde cierra formalmente el proyecto	DD	29.11.12	COMUMAR -FM5- 040	Carpeta Proyecto COMUMAR – Cierre de proyecto



Institute





# RELACIÓN DE LECCIONES APRENDIDAS GENERADAS

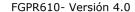
Nombre del Proyecto	SIGLAS DEL PROYECTO		
CONSTRUCCION DE COMPLEJO	COMUMAR		
HABITACIONAL AQUAMARINA	COMOMAK		

CÓDIGO DE LECCIÓN APRENDIDA	Entregable Afectado	DESCRIPCIÓN PROBLEMA	Causa	Acción Correctiva	RESULTADO OBTENIDO	LECCIÓN APRENDIDA
001	2.1 Base del Concurso	Los materiales de acabados no fueron entregados en el tiempo según contrato	No indica penalidad por incumplimient o de las fecha de entrega del producto	Indicar penalidad del 1% del monto total por día de atraso	Las acciones serán aplicados en el siguiente proyecto	Hacer una evaluación previa a los proveedores , contactar con otras empresas sobre el tiempo de entrega
002	3.2 Obra de estructura	Durante la construcción hemos tenido 2 accidente (Leve y Grave)	Se ha identificado que el personal contratado NO cuenta con hábitos de seguridad	Evaluación de conocimientos en seguridad por EHS previa a la contracción por RRHH  Capacitación en trabajo seguro a todo el personal  Mayor supervisión	Los resultados obtenidos son satisfactorio, los incidentes han disminuido notablemente	Evaluación al personal nuevo en Seguridad, área encargada EHS. Capacitación en seguridad previo a la labor (Mínimo 16 horas)





003 3.5 Instala Mecáni		Deficiente iluminación, cansancio del personal	Los trabajos de acabados deben ser realizados en el día (luz natural) Mayor control de calidad	Disminución en reproceso	El departamento de calidad debe realizar un programa de inspecciones  Los trabajos de acabados serán realizados en turno diurno
------------------------------	--	---	---	--------------------------	---







CONTROL DE VERSIONES							
Versión	ón Hecha por Revisada por		Aprobada por	Fecha	Motivo		
01	DD	MN	GM	29.11.12	Versión Original		

## RELACION DE ACTIVOS DE PROCESOS GENERADOS EN EL PROYECTO

Nombre del Proyecto	SIGLAS DEL PROYECTO	
CONSTRUCCION DE COMPLEJO HABITACIONAL	COMUMAR	
AQUAMARINA		

CÓDIGO DEL ACTIVO	Nombre	VERSI ÓN	DESCRIPCIÓN	AUTO R	FECHA DE ALMACENAMIENT O	CÓDIGO DE Almacenamiento	LUGAR DE ALMACENAMIE NTO	OBSERVACIONES
ACT- 001-01	Lista de verificación de equipos	0	Lista de equipos que deben contar las diferentes áreas (Civil, Electricidad, Mecánica)	GM	05-02-12	ACT010-Lista de verificación	SIG	
ACT- 002-01	Checklist de cierre de proyecto	0	Documento que verifica que se ha aceptado el proyecto Liberado a los recursos y cerrado formalmente el proyecto	GM	29-11-12	ACT013- Checklist_cierre	SIG	
ACT- 003-01	Check List de presentación para reunión de Kick off	0	Documento que verifica si el contenido de la presentación incluye los requerimientos principales del proyecto	GM	28-01-12	ACT014- Checklist_presentaci on	SIG	