

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
<b>CONSTRUCCION DE COMPLEJO HABITACIONAL AQUAMARINA</b>	<b>COMUMAR</b>
NOMBRE DEL CLIENTE O SPONSOR	
<b>IMAGINE INMOBILIARIA SA</b>	

DECLARACIÓN DE LA ACEPTACIÓN FORMAL
<p>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</p> <p>El proyecto comprendía la entrega de los siguientes entregables:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>1.0 Gerencia de Proyectos</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1 Iniciación</li> <li>1.2 Planificación</li> <li>1.3 Informe del estado del proyecto</li> <li>1.4 Cierre del proyecto</li> </ul> </li> <li><b>2.0 Procura</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1 Bases del concurso</li> <li>2.2 Evaluación de propuestas</li> <li>2.3 Otorgamiento de la buena pro</li> </ul> </li> <li><b>3.0 Ejecución</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>3.1 Obras Complementarias</li> <li>3.2 Obras de estructura</li> <li>3.3 Instalaciones Eléctricas</li> <li>3.4 Instalaciones Sanitarias</li> <li>3.5 Instalaciones mecánicas</li> <li>3.6 Acabados</li> </ul> </li> <li><b>4.0 Seguimiento y Control</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>4.1 Sistema de Control de cambios</li> <li>4.2 Administración de contratos</li> <li>4.3 Sistema de Control de Costos</li> <li>4.4 Sistema de Control de Tiempos</li> <li>4.5 Entrega de Protocolos</li> </ul> </li> <li><b>5.0 Cierre de Obra</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>5.1 Entrega de planos As Built al cliente</li> <li>5.2 Entrega de Licencias, permisos, informe final y documentos formales al cliente</li> <li>5.3 Transferencia del producto al cliente</li> </ul> </li> </ul> <p>El proyecto fue iniciado el 5 de Diciembre del 2011 y termino el 29 de noviembre del 2012</p>
OBSERVACIONES ADICIONALES
<p>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 N° 001, al comité de control de cambios de Imagine Inmobiliaria SA</p>

Contacto: [informes@dharmaconsulting.com](mailto:informes@dharmaconsulting.com), Página Web: [www.dharmacon.net](http://www.dharmacon.net)

<b>ACEPTADO POR</b>	
<b>NOMBRE DEL CLIENTE, SPONSOR U OTRO FUNCIONARIO</b>	<b>FECHA</b>
Alberto Fiestas	15-12-12
Juliano Chambergó	15-12-12
Diego Miranda	15-12-12
<b>DISTRIBUIDO Y ACEPTADO</b>	
<b>NOMBRE DEL STAKEHOLDER</b>	<b>FECHA</b>
Gabriela Mendoza	15-12-12
Diana Díaz	15-12-12
Marcos Negredo	15-12-12

CONTROL DE VERSIONES					
Versión	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
<b>CONSTRUCCION DE COMPLEJO HABITACIONAL AQUAMARINA</b>	<b>COMUMAR</b>

FASE	ENTREGABLE	CÓDIGO DEL DOCUMENTO	NOMBRE	VERSIÓN	DESCRIPCIÓN	AUTOR	FECHA DE ALMACENAMIENTO	CÓDIGO DE ALMACENAMIENTO	LUGAR DE ALMACENAMIENTO	OBSERVACIONES
GERENCIA DE PROYECTO	INICIACIÓN		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	
			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	
	PLANIFICACIÓN		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	

Contacto: [informes@dharmaconsulting.com](mailto:informes@dharmaconsulting.com), Página Web: [www.dharmacon.net](http://www.dharmacon.net)

Dharma Consulting ha sido revisada y aprobada como un proveedor de entrenamiento en Project Management por el Project Management Institute (PMI). Como un Registered Education Provider (R.E.P.) del PMI, Dharma Consulting ha aceptado regirse por los criterios establecidos de aseguramiento de calidad del PMI.

			Alcance		proyecto				COMUMAR– Gestión del Proyecto	
			WBS		Documento que informa los entregables del proyecto	DD	15.11.11	COMUMAR-FM1-050	Carpeta Proyecto COMUMAR– Gestión del Proyecto	
			Diccionario WBS simplificado		Documento que describe los entregables del proyecto	DD	15.11.11	COMUMAR-FM1-060	Carpeta Proyecto COMUMAR– Gestión del Proyecto	
			Estimación de Recursos y duraciones		Documento que estima los recursos que serán usados en el proyecto y la duración de las actividades en las que participaran	DD	15.11.11	COMUMAR-FM1-070	Carpeta Proyecto COMUMAR– Gestión del Proyecto	
			Cronograma del proyecto		Schedule del proyecto	DD	15.11.11	COMUMAR-FM1-080	Carpeta Proyecto COMUMAR – Gestión del Proyecto	
			Plan de Gestión de costos		Documento que planifica los costos del proyecto	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1-090	Carpeta Proyecto COMUMAR – Gestión del Proyecto	
			Costeo del proyecto		Documento que estima los costos por cada recurso del proyecto	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1-100	Carpeta Proyecto COMUMAR – Gestión del Proyecto	
			Presupuesto por fase y entregable		Documento que detalla los costos del proyecto por cada fase y entregable	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1-110	Carpeta Proyecto COMUMAR – Gestión del Proyecto	
			Línea Base de Calidad		Documento que describe los factores de calidad relevantes del proyecto	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1-120	Carpeta Proyecto COMUMAR – Gestión del Proyecto	
			Plan de Gestión		Documento que describe el plan	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1-	Carpeta	

Contacto: [informes@dharmaconsulting.com](mailto:informes@dharmaconsulting.com), Página Web: [www.dharmacon.net](http://www.dharmacon.net)

Dharma Consulting ha sido revisada y aprobada como un proveedor de entrenamiento en Project Management por el Project Management Institute (PMI). Como un Registered Education Provider (R.E.P.) del PMI, Dharma Consulting ha aceptado regirse por los criterios establecidos de aseguramiento de calidad del PMI.

			de Calidad		de gestión de la calidad del proyecto			130	Proyecto COMUMAR – Gestión del Proyecto	
			Matriz de Asignación de Responsabilidades		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	

Contacto: [informes@dharmaconsulting.com](mailto:informes@dharmaconsulting.com), Página Web: [www.dharmacon.net](http://www.dharmacon.net)

Dharma Consulting ha sido revisada y aprobada como un proveedor de entrenamiento en Project Management por el Project Management Institute (PMI). Como un Registered Education Provider (R.E.P.) del PMI, Dharma Consulting ha aceptado regirse por los criterios establecidos de aseguramiento de calidad del PMI.

			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 PROYECTO		Informe semanal		Documento que informa el estado actual del proyecto	DD	15.11.11	COMUMAR -FM1-240	Carpeta Proyecto COMUMAR – Gestión del 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	

Contacto: [informes@dharmaconsulting.com](mailto:informes@dharmaconsulting.com), Página Web: [www.dharmacon.net](http://www.dharmacon.net)

Dharma Consulting ha sido revisada y aprobada como un proveedor de entrenamiento en Project Management por el Project Management Institute (PMI). Como un Registered Education Provider (R.E.P.) del PMI, Dharma Consulting ha aceptado registrarse por los criterios establecidos de aseguramiento de calidad del PMI.

					propuestas de los proveedores. Se analizará cada propuestas desde el punto de vista funcional, técnico, experiencia y capacidad del proveedor, económico, servicio y soporte					
	OTORGAMIENT O DE LA BUENA PRO		Contrato Adquisición 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	
			Contrato Adquisición 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	

Contacto: [informes@dharmaconsulting.com](mailto:informes@dharmaconsulting.com), Página Web: [www.dharmacon.net](http://www.dharmacon.net)

Dharma Consulting ha sido revisada y aprobada como un proveedor de entrenamiento en Project Management por el Project Management Institute (PMI). Como un Registered Education Provider (R.E.P.) del PMI, Dharma Consulting ha aceptado regirse por los criterios establecidos de aseguramiento de calidad del PMI.

					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 –	

Contacto: [informes@dharmaconsulting.com](mailto:informes@dharmaconsulting.com), Página Web: [www.dharmacon.net](http://www.dharmacon.net)

Dharma Consulting ha sido revisada y aprobada como un proveedor de entrenamiento en Project Management por el Project Management Institute (PMI). Como un Registered Education Provider (R.E.P.) del PMI, Dharma Consulting ha aceptado regirse por los criterios establecidos de aseguramiento de calidad del PMI.



									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	

CONTROL DE VERSIONES					
Versión	Hecha por	Revisada por	Aprobada por	Fecha	Motivo
V1	DD	MN	GM	06.07.11	Versión Original

## RELACIÓN DE LECCIONES APRENDIDAS GENERADAS

NOMBRE DEL PROYECTO	SIGLAS DEL PROYECTO
<b>CONSTRUCCION DE COMPLEJO HABITACIONAL AQUAMARINA</b>	<b>COMUMAR</b>

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 incumplimiento 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 contratación 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)

Contacto: [informes@dharma-consulting.com](mailto:informes@dharma-consulting.com), Página Web: [www.dharmacon.net](http://www.dharmacon.net)

Dharma Consulting ha sido revisada y aprobada como un proveedor de entrenamiento en Project Management por el Project Management Institute (PMI). Como un Registered Education Provider (R.E.P.) del PMI, Dharma Consulting ha aceptado regirse por los criterios establecidos de aseguramiento de calidad del PMI.

003	3.5 Instalaciones Mecánicas	Reproceso en los trabajos de acabados, realizados por el turno noche	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	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
<b>CONSTRUCCION DE COMPLEJO HABITACIONAL AQUAMARINA</b>	<b>COMUMAR</b>

CÓDIGO DEL ACTIVO	NOMBRE	VERSIÓN	DESCRIPCIÓN	AUTOR	FECHA DE ALMACENAMIENTO	CÓDIGO DE ALMACENAMIENTO	LUGAR DE ALMACENAMIENTO	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_presentacion	SIG	