|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONTROL DE VERSIONES** | | | | | |
| ***Versión*** | ***Hecha por*** | ***Revisada por*** | ***Aprobada por*** | ***Fecha*** | ***Motivo*** |
| 1.0 | MACCARI P. |  |  | 16/02/2016 | Constitución ACP |
|  |  |  |  |  |  |

*(ACP) Acta de Constitución del Proyecto*

|  |
| --- |
| **Nombre del Proyecto** |
| **Sistema de Monitoreo y Alerta (SMA).** |

|  |
| --- |
| **Descripción del Alcance del Producto** |
| ***Requisitos:*** *Condiciones o capacidades que debe poseer o satisfacer el producto para cumplir con contratos, normas, especificaciones, u otros documentos formalmente impuestos.* |
| 1. ***Capacidad de recibir datos, de los diferentes sistemas, para conformar la información y mostrarla en tiempo real.*** |
| 1. ***Procesar la información y generar diferentes indicadores de alerta, ticket, control de accesos, cámaras de seguridad.*** |
| 1. ***Organizar la información en los monitores de manera tal que se pueda visualizar y ubicar fácilmente la información requerida.*** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Criterios de Aceptación del Producto:** *Especificaciones o requisitos de rendimiento, funcionalidad, etc., que deben cumplirse antes que se acepte el producto del proyecto.* | | |
| ***Conceptos*** | ***Criterios de Aceptación*** | |
| ***1. Técnicos*** |  | |
| ***2. De Calidad*** |  | |
| ***3. Administrativos*** |  | |
| ***4. Comerciales*** |  | |
| ***5. Sociales*** |  | |
| **Entregables del Proyecto:** *Productos entregables intermedios y finales que se generarán en cada fase del proyecto.* | | |
| ***Fase del Proyecto*** | | ***Productos Entregables*** |
| ***1.0*** | |  |
| ***2.0*** | |  |
| ***3.0*** | |  |
| ***4.0*** | |  |

|  |
| --- |
| **Exclusiones del Proyecto:** *Entregables, procesos, áreas, procedimientos, características, requisitos, funciones, especialidades, fases, etapas, espacios físicos, virtuales, regiones, etc., que son exclusiones conocidas y no serán abordadas por el proyecto, y que por lo tanto deben estar claramente establecidas para evitar incorrectas interpretaciones entre los stakeholders del proyecto.* |
| ***1. No se dará inicio sin la documentación correspondiente de de habilitación de Obra Publica.*** |
| ***2. No se hará ninguna gestión habilitante de servicios para los fines del Proyecto o sus etapas.*** |
| ***3. No se oficiara de Inmobiliaria, ni de guía del Proyecto, a las personas interesadas o bien las propietarias que han comprado su vivienda.*** |
| ***4.*** |
| ***5.*** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Restricciones del Proyecto:** *Factores que limitan el rendimiento del proyecto, el rendimiento de un proceso del proyecto, o las opciones de planificación del proyecto. Pueden aplicar a los objetivos del proyecto o a los recursos que se emplea en el proyecto.* | |
| ***Internos a la Organización*** | ***Ambientales o Externos a la Organización*** |
| El fin del Proyecto es llave en mano. | Días de lluvia no se realizará el volcado de hormigón. |
| La empresa Constructora cuenta con poco personal afectado al Proyecto. | Días feriados o festivos no se realizaran tareas en el Proyecto. |
|  | A los 90 días de inicio de Obra, se deberán finalizar una vivienda grande y una chica, a ser mostradas para la venta. |
|  |  |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Supuestos del Proyecto:** *Factores que para propósitos de la planificación del proyecto se consideran verdaderos, reales o ciertos.* | |
| ***Internos a la Organización*** | ***Ambientales o Externos a la Organización*** |
|  | El terreno es apto para la construcción, han realizado auditorias y se han aprobado los documentos según la ley dispone. |
|  | Los Inversores son propietarios y poseen titulo del terreno donde se va a realizar el Proyecto |
|  | Los desagües y cloacales, soportan la densidad de aumento de población en la zona. |
|  |  |

*PLAN DE GESTIÓN DE ALCANCE*

|  |
| --- |
| **Nombre del Proyecto** |
| **Construcción de un Edificio de 12 viviendas unifamiliares en la Provincia de Buenos Aires.** |

|  |
| --- |
| **Proceso de definición de Alcance:** *Descripción detallada del proceso para elaborar el Scope Statement definitivo. Definición de qué, quién, cómo, cuándo, dónde, y con qué.* |
| **Construcción de Edificio con 12 viviendas unifamiliares. La construcción será ejecutada en un terreno de 10.000 m2.** |
| **Lo realizara el Estudio de Arquitectura y la empresa Contratada para la Obra.** |
| **Se realizará según planos elaborados por el estudio de Arquitectura.** |
| **Los fondos que se utilizarán para la Construcción son de la Sociedad Inversora y de Terceros que adquirieron unidades en forma anticipada al inicio de Obra.** |
| *Nota: Adjuntar flujograma de procedimiento.* |
| **Proceso para elaboración de WBS:** *Descripción detallada del proceso para crear, aprobar, y mantener el WBS. Definición de qué, quién, cómo, cuándo, dónde, y con qué.* |
| **Edificio: Inicio de Obra y Preparación del terreno.  Construcción de cada piso, escaleras, vigas, carga de concreto.   Instalación de servicios de Agua, Luz y Gras.  Acabados de Paredes externas, Paredes internas, Pisos y Techos.** |
| **La obra será llevada adelante por el estudio de Arquitectura. Será ejecutada por la empresa Contratista. Supervisada, Monitoreada y Dirigida por el PM.** |
| **Las restricciones de avance, ejecución, cumplimiento de tiempos establecidos, solo se verá afectada por factores climáticos, catástrofes, o movimientos Políticos los cuales detengan la obra por algún reclamo a nivel Sindical.** |
| **La Aprobación será en primer lugar por el PM, quien elevará el Proceso a aprobar al estudio de Arquitectura y será informado al Cliente, quien dará su aprobación o solicitará replantear el proceso para su aprobación.** |
| *Nota: Adjuntar flujograma de procedimiento.* |
| **Proceso para elaboración del Diccionario WBS:** *Descripción detallada del proceso para crear, aprobar, y mantener el Diccionario WBS. Definición de qué, quién, cómo, cuándo, dónde, y con qué.* |
|  |
|  |
|  |
|  |
| *Nota: Adjuntar flujograma de procedimiento.* |
| **Proceso para verificación de alcance:** *Descripción detallada del proceso para la verificación formal de los entregables y su aceptación por parte del cliente (interno o externo). Definición de qué, quién, cómo, cuándo, dónde, y con qué.* |
|  |
|  |
|  |
|  |
| *Nota: Adjuntar flujograma de procedimiento.* |
| **Proceso para Control de Alcance:** *Descripción detallada del proceso para identificar, registrar, y procesar cambios de alcance, así como su enlace con el Control Integrado de Cambios. Definición de qué, quién, cómo, cuándo, dónde y con qué.* |
|  |
|  |
|  |
|  |
| *Nota: Adjuntar flujograma de procedimiento.* |

*PLAN DE GESTIÓN DEL PROYECTO*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nombre del Proyecto** | | | | | | | |
| **Construcción de un Edificio de 12 viviendas unifamiliares en la Provincia de Buenos Aires.** | | | | | | | |
| **Finalidad del Proyecto:** *objetivo de nivel superior por el cual se ejecuta el proyecto. Enlace con programas, portafolios, o estrategias de la organización.* | | | | | | | |
| Construir un edificio de 12 viviendas, cumpliendo con los tiempos, costos y alcance acordados con la Sociedad de Inversores. | | | | | | | |
| **Descripción del Proyecto:** | | | | | | | |
| Se trata de la construcción de un edificio de 12 viviendas unifamiliaresen la Provincia de Buenos Aires.  El proyecto será financiado por un Grupo de Inversores que han constituido  una Sociedad de Inversiónpara la construcción del edificio. Una parte del  dinero proviene de fondos propios, y el resto lo han conseguido de la venta  anticipada de seis (6) de las 12 viviendas a terceras personas. Las viviendas a construir son 8 de 130 m2 y 4 de 70 m2. El complejo contara con una pileta, solarium, parrilla, acceso de automóviles y casilla de vigilancia. El cerco perimetral será de 10.000 m2. La construcción será realizadas en un terreno que tiene como propietarios al la Sociedad de Inversión ubicado en la Provincia de Buenos Aires. | | | | | | | |
| **Definición del Producto del Proyecto:** *Descripción del producto O servicio* | | | | | | | |
| **- 8 viviendas** de 130 m2 cubiertos y 30 m2 semi cubiertos, cuyas comodidades son: Living Comedor, tres (3) dormitorios (dos en suite), tres (3 baños) y garage para dos (2) automóviles. Se denominarán **Unidades 1 a 8**, respectivamente.  **- 4 viviendas chicas**, de 70 m2 cubiertos y 20 m2 semi cubiertos, cuyas comodidades son: Living Comedor, dos (2) dormitorios (uno en suite), dos (2 baños), dependencias de servicio y garage para un (1) automóvil. Se denominarán **Unidades 9 a 12**, respectivamente.  - Una (1) **zona de pileta y solarium** de uso común, de 200 m2, a ser **compartida y prorrateada por todas las viviendas**.  - Una (1) **zona de parrilla** de uso común.  - Un **cerco perimetral** para toda la superficie del terreno, que asciende a **diez mil (10.000) metros cuadrados.**  **- Camino de acceso general** al edificio, tanto **peatonal** como **vehicular.**  **- Portón de acceso** y **casilla de vigilancia** de todo el edificio. | | | | | | | |
| **Objetivos del Proyecto:** *Metas hacia las cuales se debe dirigir el trabajo del proyecto en términos de la triple restricción.* | | | | | | |
| ***Concepto*** | | ***Objetivos*** | | ***Criterio de éxito*** | | |
| ***1. Alcance*** | | Construir un Edificio con 12 viviendas | |  | | |
| ***2. Tiempo*** | | 240 días | |  | | |
| ***3. Costo*** | | ----- | |  | | |
| **Justificación del Proyecto:** *Motivos, razones, o argumentos que justifican la ejecución del proyecto.* | | | | | |
| ***Justificación Cualitativa*** | | | ***Justificación Cuantitativa*** | | |
|  | | | *Flujo de Ingresos* | |  |
|  | | | *Flujo de Egresos* | |  |
|  | | | *VAN* | |  |
|  | | | *TIR* | |  |
| **Designación del Project Manager del Proyecto.** | | | | | |
| ***Nombre*** | Pablo Maccari | | ***Niveles de autoridad*** | | |
| ***Reporta a*** | Estudio de Arquitectura | | **Alta** | | |
| ***Supervisa a*** | Terceros Contratados | |
| **Cronograma de Hitos del Proyecto.** | | | | | |
| ***Hito o Evento Significativo*** | | | ***Fecha Programada*** | | |
| Inicio de la construcción  Finalización de una (1) vivienda grande y una (1) chica, para poder ser mostradas para la venta.  Finalización de las viviendas ya adquiridas por terceras personas, para su entrega a los propietarios.  Finalización del resto de las viviendas. | | | 90 de inicio del Proyecto   90 días de inicio de la Construcción   120 días de inicio de la Construcción    150 días de inicio de la Construcción | | |
| **Organizaciones o Grupos Organizacionales que intervienen en el Proyecto.** | | | | | |
| ***Organización o Grupo Organizacional*** | | | ***Rol que desempeña*** | | |
| Sociedad de Inversores | | | Toma de decisiones | | |
| Estudio de Arquitectura | | | Designación de PM  Contratación de Empresa Conctructora Control, Documentación y Seguimiento del Proyecto | | |
| **Principales Amenazas del Proyecto** *(Riesgos Negativos).* | | | | | |
|  | | | | | |
| **Principales Oportunidades del Proyecto** *(Riesgos Positivos).* | | | | | |
|  | | | | | |
| **Presupuesto Preliminar del Proyecto.** | | | | | |
| ***Concepto*** | | | ***Monto*** | | |
|  | | |  | | |