

CONSTRUCCION DE 32 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) DEL PROYECTO VILLA MONICA LOTE 2 ETAPA 1, VILLAVICENCIO (META)”



Universidad del
Rosario

CONSORCIO MIRAMAR

APROBACIÓN FINAL

20 de Septiembre de 2024

Villavicencio,
Colombia
2024

Autores:

Jorge Luís Bernal Rojas

Maria Camila Murcia Dominguez

Zarha Alejandra Medina Cedeño

Especialización Gerencia de Proyectos de
Construcción e Infraestructura

Escuela de Administración

Declaramos bajo gravedad de juramento, que hemos escrito el presente proyecto integrador de especialización por nuestra propia cuenta, y que, por lo tanto, su contenido es original. Declaramos que hemos indicado clara y precisamente todas las fuentes directas e indirectas de información, y que este proyecto integrador de especialización no ha sido entregado a ninguna otra institución con fines de calificación o publicación”.

Jorge Luís Bernal Rojas, Maria Camila Murcia Dominguez, Zarha Alejandra Medina Cedeño / 20 de septiembre de 2024.

Declaración de exoneración de responsabilidad: “Declaramos que la responsabilidad intelectual del presente trabajo es exclusivamente de sus autores. La Universidad del Rosario no se hace responsable de contenidos, opiniones o ideologías expresadas total o parcialmente en él”.

Jorge Luís Bernal Rojas, Maria Camila Murcia Dominguez, Zarha Alejandra Medina Cedeño / 20 de septiembre de 2024.

URBANIZACIÓN
Villa Mónica



32 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL

INTRODUCCIÓN



Miramar es una empresa dedicada a la construcción de viviendas de interés social (VIS) ofreciendo un producto distinto y con gran aceptación por el mercado en la ciudad de Villavicencio.

El proyecto urbanización Villa Mónica 2 está ubicado vía acacias, exactamente en el lote 2 vereda Zuria del barrio el Darién. Cuenta con una sala de ventas ubicada en la carrera 34 # 36-107 barrio barzal bajo

OBJETIVO GENERAL

Identificar y aplicar los procesos estipulados por el PMBOK para la gestión de proyectos con el fin de planear, ejecutar el proyecto de construcción de 32 viviendas de interés social en la ciudad de Villavicencio que permita cerrar exitosamente el alcance y propósito del proyecto

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Construir y proporcionar viviendas de interés social asequibles y de calidad conservando la economía para el beneficio de las familias de la región.
- Reducir los costos de construcción en un 10% implementando practicas de eficiencia operativa durante el proyecto
- Proporcionar opciones de vivienda adaptadas a la necesidad especifica de diferentes grupos demográficos

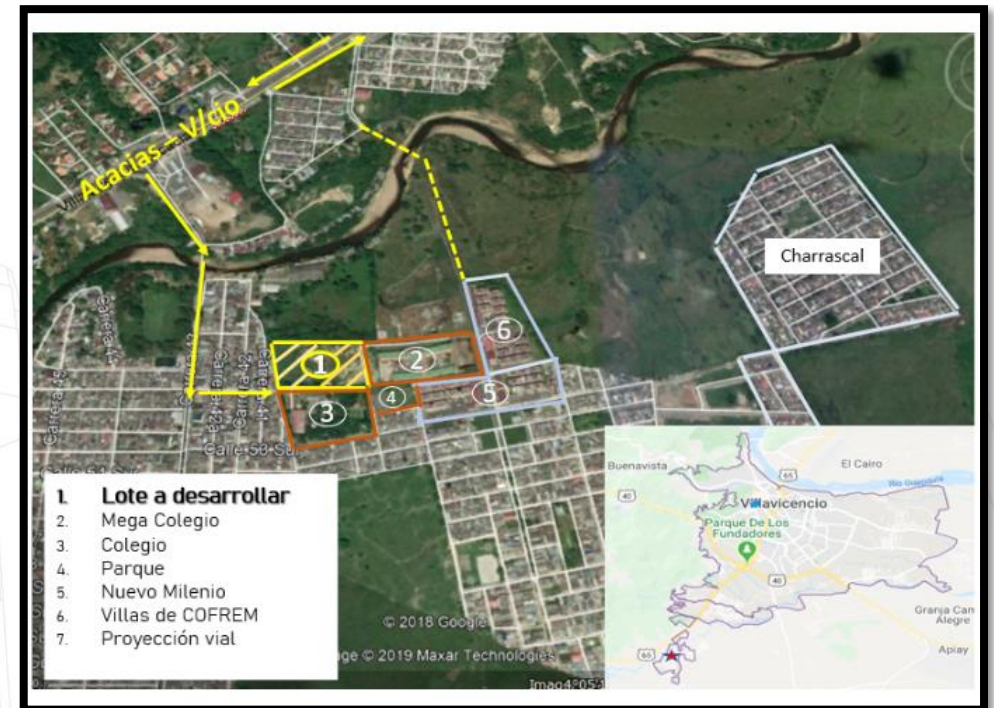
ESTUDIO TÉCNICO

LOCALIZACIÓN

La localización del proyecto esta fundamentada en el desarrollo de un estudio por medio de la matriz de localización la cual se evalúa bajo 12 criterios con una suma total de 800 puntos. Para el proyecto Villa Mónica Lote 2 Etapa 1 el estudio arroja como resultado 750 puntos de éxito para la ejecución del proyecto en el barrio Darién de la ciudad de Villavicencio

MATRIZ DE LOCALIZACION					
PROYECTO	VILLA MONICA LOTE 2 ETAPA 1, VILLAVICENCIO - META				
VARIABLES DE LOCALIZACION	PUNTAJE MAXIMO	UBICACION GEOGRAFICA (Barrios de Villavicencio)			
		Buque	Darién	Okavango	Barzal
Precio de la Tierra	90	10	85	80	50
Estrato Social	85	20	80	75	70
Servicio de Agua	50	5	45	40	30
Servicio de Luz	50	5	45	40	30
Servicio de Alcantarillado	50	5	45	40	30
Servicio de Gas	50	5	45	40	30
Acceso de Transporte Publico	70	20	65	30	60
Acceso de Materiales	85	70	75	65	70
Cercania a materias Primas	60	45	50	50	45
Vias y carreteras	65	60	50	45	60
Seguridad	65	60	50	45	60
Disponibilidad de Mano de Obra	80	50	70	50	60
TOTAL	800	355	705	600	595

Matriz de Localización



Localización del Lote 2 para la Etapa 1 del proyecto Villa Mónica

DESCRIPCIÓN TÉCNICA Y DISTRIBUCIÓN ESPACIAL



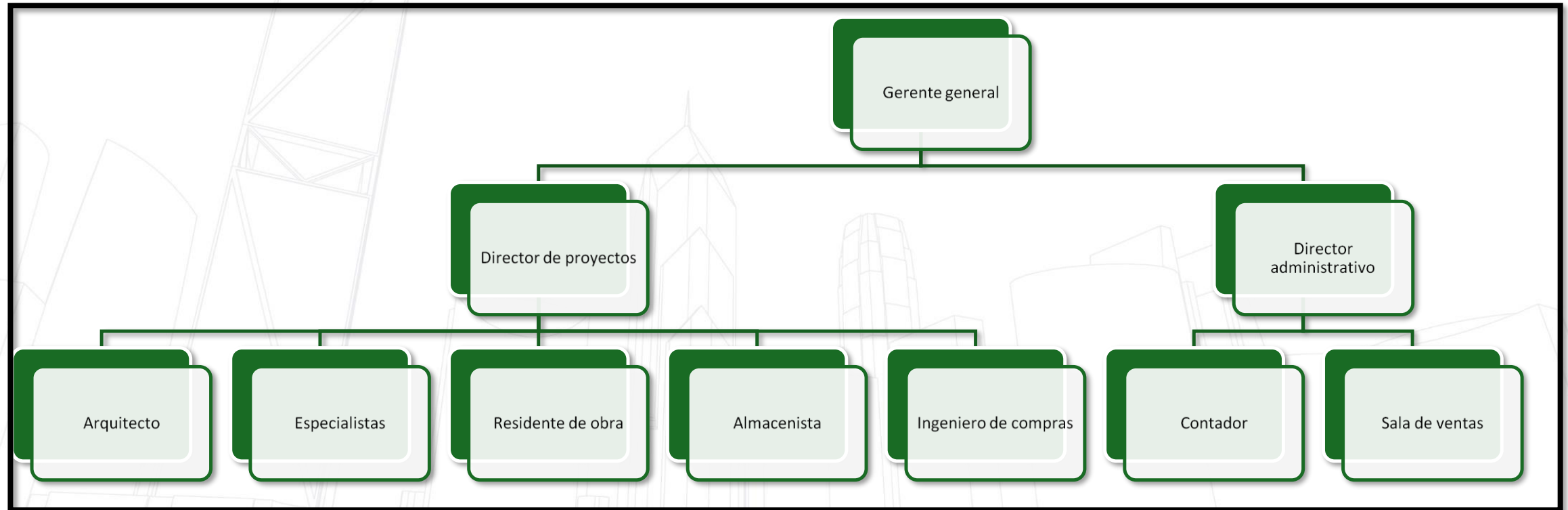
Diseño Primer Piso



Diseño Segundo Piso

El diseño de las viviendas esta distribuido de la siguiente forma: en la primera planta se ubica el patio de ropas, cocina, deposito, sala - comedor y Habitación auxiliar; en la segunda planta se encuentra la habitación principal con balcon y el baño.

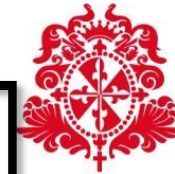
ORGANIGRAMA MIRAMAR



Organigrama Consorcio Miramar

La estructura organizacional del consorcio Miramar esta fundamentada en dos pilares importantes en la conformación de la organización como son Director de proyecto y el director administrativo quienes conforman su equipo con otras áreas que van de acuerdo a los enfoques de cada uno.

ACTA DE CONSTITUCION DEL PROYECTO



Universidad del
Rosario

Consorcio Miramar
Villa Mónica
Lote 2 Etapa 1

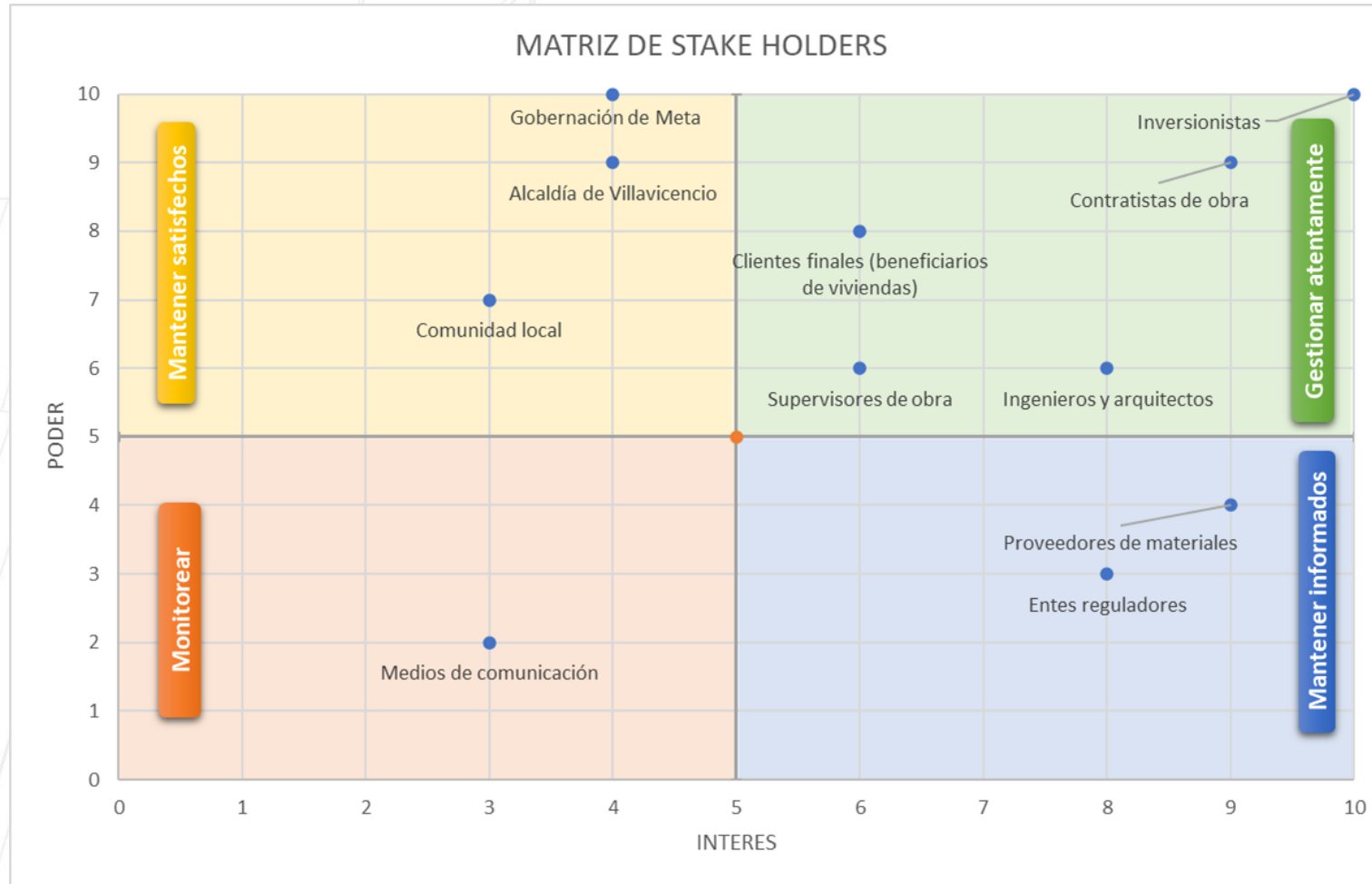


<p>Justificación del proyecto: Suplir la necesidad de abordar la escasez de viviendas asequibles en el municipio de Villavicencio - Meta y mejorar las condiciones de vida de sectores de la población con recursos limitados. Además, este proyecto busca reducir la brecha en el acceso a la vivienda, al proporcionar hogares asequibles, se contribuye al bienestar general, la estabilidad comunitaria y se fomenta a la generación de empleo con mano de obra local.</p>	<p>Presupuesto preliminar: valor estimado del proyecto es \$1 583 394 796 M/CTE. Mil quinientos ochenta y tres millones trescientos noventa y cuatro mil setecientos noventa y seis pesos.</p>	<p>Riesgos preliminares:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dificultad en la obtención de los permisos • Cambios en las políticas gubernamentales • Variación en la demanda en las viviendas • Restricciones presupuestarias • Fluctuaciones en los costos de materiales de construcción • Obstáculo en la obtención de financiamiento para clientes y/o constructor • Situaciones climáticas adversas • Conflicto con la comunidad 	<p>Interesados:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inversionistas • Contratistas • Proveedores • Alcaldía • Comunidad vecinos • Clientes • Organismos de control • Entidades financieras • Empresas de servicios públicos • Entidades subsidiarias 														
<p>Objetivos medibles:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beneficiar y satisfacer a 32 familias de estratos bajos mediante la construcción de vivienda de interés social en la modalidad de propiedad horizontal implementando casas bifamiliares de dos plantas reduciendo el déficit habitacional en el municipio. • Reducir los costos de construcción en un 10% implementando prácticas de eficiencia operativa durante el próximo año. • Ejecutar el proyecto dentro de los 12 meses establecidos en la duración del proyecto desde el acta inicio de obra. 	<p>Criterios de aprobación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Criterio</th> <th>Evaluador</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rentabilidad esperada de acuerdo con lo planificado</td> <td>Inversionistas (Sponsor)</td> </tr> <tr> <td>Presupuesto del proyecto dentro de los límites del valor inicial</td> <td>Inversionistas (Sponsor)</td> </tr> <tr> <td>Tiempo de ejecución según cronograma de obra</td> <td>Director de proyecto</td> </tr> <tr> <td>El resultado final de las viviendas cumpla con los diseños y normativa vigente</td> <td>Curaduría y clientes</td> </tr> <tr> <td>Garantizar la accesibilidad y conexión a los servicios públicos básico</td> <td>Cliente</td> </tr> <tr> <td>Cierre de cartera sin dejar cuentas por pagar</td> <td>Director del proyecto y gerente de área (Contabilidad)</td> </tr> </tbody> </table>	Criterio	Evaluador	Rentabilidad esperada de acuerdo con lo planificado	Inversionistas (Sponsor)	Presupuesto del proyecto dentro de los límites del valor inicial	Inversionistas (Sponsor)	Tiempo de ejecución según cronograma de obra	Director de proyecto	El resultado final de las viviendas cumpla con los diseños y normativa vigente	Curaduría y clientes	Garantizar la accesibilidad y conexión a los servicios públicos básico	Cliente	Cierre de cartera sin dejar cuentas por pagar	Director del proyecto y gerente de área (Contabilidad)	<p>Resumen del cronograma de hitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compra de lote • Planificación • Diseño • Aprobación de licencias • Contratación de personal • Trabajos preliminares de obra • Cimentación • Instalación sanitaria • Instalación hidráulica • Vigas • Columnas • Placas • Mampostería • Cubierta • Pañetes • Acabados • Matriculación y conexión a servicios públicos • Entrega de vivienda 	<p>Nombre del patrocinador: Construksa e Inversiones Nueva Evolución INE son los patrocinadores del proyectos cada uno con un porcentaje de 50%, el representante legal de construksa Claudio Méndez y el representante legal de Inversiones Nueva Evolución INE Carlos Gómez, serán las personas con el rol de alta gerencia y máxima autoridad del proyecto</p>
Criterio	Evaluador																
Rentabilidad esperada de acuerdo con lo planificado	Inversionistas (Sponsor)																
Presupuesto del proyecto dentro de los límites del valor inicial	Inversionistas (Sponsor)																
Tiempo de ejecución según cronograma de obra	Director de proyecto																
El resultado final de las viviendas cumpla con los diseños y normativa vigente	Curaduría y clientes																
Garantizar la accesibilidad y conexión a los servicios públicos básico	Cliente																
Cierre de cartera sin dejar cuentas por pagar	Director del proyecto y gerente de área (Contabilidad)																
<p>Descripción general: Construcción de 32 viviendas de interés social (VIS) del proyecto Villa Mónica, lote 2, etapa I, en la ciudad de Villavicencio, Meta. Las viviendas cuentan con un área construida de 42m² distribuido en dos plantas, el tiempo estimado de ejecución del proyecto son 12 meses.</p>	<p>Director del proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jorge Luis Bernal Rojas • María Camila Murcia • Zarha Alejandra Medina 	<p>ELABORÓ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jorge Luis Bernal Rojas • María Camila Murcia • Zarha Alejandra Medina 	<p>APROBÓ</p> <p><i>Claudio Méndez</i> Claudio Méndez</p> <p><i>Carlos Gómez</i> Carlos Gómez</p>														

MATRIZ STAKE HOLDERS

Interesado	Intereses	Derechos	Implicación	Impacto	Frecuencia de contacto	Interés	Poder	Estrategia
Gobernación de Meta	Cumplimiento de políticas de vivienda y urbanismo	Derecho a verificar cumplimiento legal	Aprobación de permisos, coordinación con entes públicos	Alto	Semestral (durante fases críticas)	4	10	Mantener satisfecho
Alcaldía de Villavicencio	Mejora en la oferta de viviendas y desarrollo urbanístico local	Supervisión normativa local	Gestión de permisos y licencias, inspección	Alto	Semanal (durante permisos y avances)	4	9	Mantener satisfecho
Comunidad local	Acceso a vivienda digna, impacto social y económico	Derechos de uso de suelo, consulta	Posible resistencia o apoyo, uso de suelo	Medio	Mensual	3	7	Mantener satisfecho
Inversionistas	Rentabilidad y retorno de inversión	Derecho a información financiera	Participación en la toma de decisiones sobre presupuesto	Alto	Quincenal	10	10	Gestionar atentamente
Contratistas de obra	Ejecución del proyecto en tiempo y forma	Derecho a recibir pagos por trabajos	Responsable directo de la construcción	Alto	Diario	9	9	Gestionar atentamente
Proveedores de materiales	Venta de materiales a precio justo y entregas puntuales	Derecho a pagos puntuales	Suministro de materiales según cronograma	Medio	Semanal	9	6	Gestionar atentamente
Entes reguladores	Cumplimiento de normas técnicas y de seguridad	Derecho a inspecciones y certificaciones	Revisión y certificación de seguridad y calidad	Alto	Mensual (o según fases críticas)	8	4	Mantener informados
Ingenieros y arquitectos	Diseño eficiente, cumplimiento de normativas	Derecho a definir especificaciones técnicas	Participación activa en diseño y construcción	Alto	Diario (durante construcción)	6	5	Mantener informados
Supervisores de obra	Control de calidad, cumplimiento de cronograma	Derecho a supervisar el trabajo	Supervisión continua del avance y calidad del proyecto	Alto	Diario	6	4	Gestionar atentamente
Clientes finales (beneficiarios de viviendas)	Acceso a una vivienda de calidad, entrega en tiempo	Derecho a recibir la vivienda en condiciones óptimas	Pueden generar presión para aceleración o cambios en el proyecto	Alto	Mensual o bimensual (según avance)	6	8	Gestionar atentamente
Medios de comunicación	Información sobre avances del proyecto y sus beneficios	Derecho a recibir información pública	Aumentar la visibilidad del proyecto, reportar avances	Medio	Según necesidad o hitos importantes	3	2	Monitorear

MATRIZ STAKE HOLDERS



Esta herramienta ayuda a clasificar a los interesados según su poder (capacidad de influir en el proyecto) y su interés (grado de afectación por el proyecto), mejorando la toma de decisiones y la eficacia en la gestión de interesados.

Matriz de poder - interés Consorcio Miramar

PLAN DE INTEGRACION



Fase del Proyecto	Actividades principales	Procesos de gestión PMBOK	Entregables clave	Responsables	Duración estimada
1. Iniciación	Definición del objetivo del proyecto	Acta de constitución del proyecto	Project Charter	Gerente del proyecto	2 semanas
	Identificación de interesados clave (gobierno local, comunidad, inversionistas)				
	Aprobación del proyecto	Identificación de interesados	Matriz de stakeholders	Inversionistas	
	Desarrollo del acta de constitución del proyecto				
2. Planificación	Elaboración del plan de gestión del proyecto	Planificación del alcance	Plan de gestión del proyecto	Gerente del proyecto	4 semanas
	Planificación del alcance, cronograma, costos y calidad	Creación de la EDT (WBS)	Cronograma y presupuesto		
	Gestión de riesgos y adquisiciones	Planificación de cronograma, costos, calidad		Planificador	
	Definición del plan de comunicación y manejo de interesados	Gestión de riesgos	Matriz de riesgos		
	Estimación de recursos (mano de obra, materiales, equipos)	Plan de comunicaciones	WBS (EDT) y cronograma detallado		
		Plan de adquisiciones			
3. Ejecución	Gestión de contratistas y proveedores	Dirigir y gestionar el trabajo del proyecto	Viviendas construidas según diseño	Contratistas	12 meses
	Construcción de las 32 viviendas	Gestión de la calidad			
	Supervisión y aseguramiento de calidad	Gestión de los recursos	Informes de avance	Ingenieros	
	Coordinación de equipos de trabajo (ingenieros, arquitectos, obreros)	Gestión de las adquisiciones y contratos	Actas de cambios aprobadas	Supervisor	
	Gestión de cambios y solicitud de recursos adicionales si es necesario	Gestión de la comunicación			

PLAN DE INTEGRACION



Fase del Proyecto	Actividades principales	Procesos de gestión PMBOK	Entregables clave	Responsables	Duración estimada
4. Monitoreo y Control	Control del progreso del cronograma y presupuesto	Monitoreo del trabajo del proyecto	Informes de avance (mensuales o quincenales)	Gerente del proyecto	Durante toda la ejecución
	Revisión de calidad del trabajo	Control de calidad			
	Monitoreo de riesgos y ejecución de planes de respuesta	Control de cronograma y costos	Actualización de riesgos	Contratista	
		Control de riesgos			
	Gestión de cambios solicitados	Gestión de interesados	Actas de control de calidad		
	Informes de desempeño y seguimiento	Reporte de desempeño			
5. Cierre	Aceptación formal de la obra por parte de los interesados (clientes y autoridades)	Cierre de proyecto o fase	Acta de cierre	Gerente del proyecto	1 mes
	Entrega de documentación final	Cierre de contratos	Informe final		
	Cierre de contratos con proveedores		Lecciones aprendidas		
	Revisión postproyecto y lecciones aprendidas	Entrega de producto final	Documentación de entrega	Supervisores	
	Liquidación del proyecto				

GESTION DEL ALCANCE

ESTRUCTURA EDT / WBS



CONSTRUCCION DE 32 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (MIS) DEL PROYECTO VILLA MÓNICA LOTE 2 ETAPA 1, VILLAVICENCIO (META)		10
Bloque Casa 1 - Casa 8	11	
Movimientos de Tierra	1.1.1	
Excavacion Manual	1.1.1.1	
Pellenos Tipo Recebo	1.1.1.2	
Imentacion y estructura en concreto	1.1.2	
Localizacion y replanteo general	1.1.2.1	
Concreto Ciclopeo 2500 PSI 30*40 M	1.1.2.2	
Vigas de amarré cimientos en concreto 3000PSI (0.20*0.25M)	1.1.2.3	
Placa de contrapiso maciza 0.10M	1.1.2.4	
Columneta Primer piso en concreto 3000PSI 0.25*0.12M	1.1.2.5	
Viga aerea en concreto 3000PSI 0.25*0.12 M	1.1.2.6	
e=0.10m	1.1.2.7	
Columneta segundo piso en concreto 3000PSI 0.25*0.12M	1.1.2.8	
Viga corona en concreto 3.000 psi de 0.25 * 0.12 mts	1.1.2.9	
Viga cinta en concreto 3.000 psi de 0.15 * 0.12 mts	1.1.2.10	
Hierros y Refuerzos en Acero	1.1.3	
Acero de refuerzo Vigas de Cimentacion PDR=50 (f _y = 60000 Psi)	1.1.3.1	
Acero de refuerzo columnas primer piso PDR=50 (f _y = 60000 Psi)	1.1.3.2	
Bloque Casa 9 - Casa 16	12	
Movimientos de Tierra	1.2.1	
Excavacion Manual	1.2.1.1	
Pellenos Tipo Recebo	1.2.1.2	
Imentacion y estructura en concreto	1.2.2	
Localizacion y replanteo general	1.2.2.1	
Concreto Ciclopeo 2500 PSI 30*40 M	1.2.2.2	
Vigas de amarré cimientos en concreto 3000PSI (0.20*0.25M)	1.2.2.3	
Placa de contrapiso maciza 0.10 M	1.2.2.4	
Columneta Primer piso en concreto 3000PSI 0.25*0.12M	1.2.2.5	
Viga aerea en concreto 3000PSI 0.25*0.12 M	1.2.2.6	
e=0.10m	1.2.2.7	
Columneta segundo piso en concreto 3000PSI 0.25*0.12M	1.2.2.8	
Viga corona en concreto 3.000 psi de 0.25 * 0.12 mts	1.2.2.9	
Viga cinta en concreto 3.000 psi de 0.15 * 0.12 mts	1.2.2.10	
Hierros y Refuerzos en Acero	1.2.3	
Acero de refuerzo Vigas de Cimentacion PDR=50 (f _y = 60000 Psi)	1.2.3.1	
Acero de refuerzo columnas primer piso PDR=50 (f _y = 60000 Psi)	1.2.3.2	
Bloque Casa 17 - Casa 24	13	
Movimientos de Tierra	1.3.1	
Excavacion Manual	1.3.1.1	
Pellenos Tipo Recebo	1.3.1.2	
Imentacion y estructura en concreto	1.3.2	
Localizacion y replanteo general	1.3.2.1	
Concreto Ciclopeo 2500 PSI 30*40 M	1.3.2.2	
Vigas de amarré cimientos en concreto 3000PSI (0.20*0.25M)	1.3.2.3	
Placa de contrapiso maciza 0.10 M	1.3.2.4	
Columneta Primer piso en concreto 3000PSI 0.25*0.12M	1.3.2.5	
Viga aerea en concreto 3000PSI 0.25*0.12 M	1.3.2.6	
e=0.10m	1.3.2.7	
Columneta segundo piso en concreto 3000PSI 0.25*0.12M	1.3.2.8	
Viga corona en concreto 3.000 psi de 0.25 * 0.12 mts	1.3.2.9	
Viga cinta en concreto 3.000 psi de 0.15 * 0.12 mts	1.3.2.10	
Hierros y Refuerzos en Acero	1.3.3	
Acero de refuerzo Vigas de Cimentacion PDR=50 (f _y = 60000 Psi)	1.3.3.1	
Acero de refuerzo columnas primer piso PDR=50 (f _y = 60000 Psi)	1.3.3.2	
Bloque Casa 25 - Casa 32	14	
Movimientos de Tierra	1.4.1	
Excavacion Manual	1.4.1.1	
Pellenos Tipo Recebo	1.4.1.2	
Imentacion y estructura en concreto	1.4.2	
Localizacion y replanteo general	1.4.2.1	
Concreto Ciclopeo 2500 PSI 30*40 M	1.4.2.2	
Vigas de amarré cimientos en concreto 3000PSI (0.20*0.25M)	1.4.2.3	
Placa de contrapiso maciza 0.10 M	1.4.2.4	
Columneta Primer piso en concreto 3000PSI 0.25*0.12M	1.4.2.5	
Viga aerea en concreto 3000PSI 0.25*0.12 M	1.4.2.6	
e=0.10m	1.4.2.7	
Columneta segundo piso en concreto 3000PSI 0.25*0.12M	1.4.2.8	
Viga corona en concreto 3.000 psi de 0.25 * 0.12 mts	1.4.2.9	
Viga cinta en concreto 3.000 psi de 0.15 * 0.12 mts	1.4.2.10	
Hierros y Refuerzos en Acero	1.4.3	
Acero de refuerzo Vigas de Cimentacion PDR=50 (f _y = 60000 Psi)	1.4.3.1	
Acero de refuerzo columnas primer piso PDR=50 (f _y = 60000 Psi)	1.4.3.2	
Urbanismo	15	
Red Acueducto y Alcantarillado	15.1	
tuberia PVC 3" Union mecanica, incluye diseño, accesorios, tuberia, mano de obra, excavaciones y demas actividades necesarias	15.1.1	
Red Electrica	15.2	
Red electrica de baja tension, incluye diseño, construcción, instalación, certificaciones, materiales y registro ante electricidad del	15.2.1	
Red Vial	15.3	
nivelacion, sub-base base granular de 10cm, imprimacion con emulsion asfaltica, suministro e instalacion de mecha asfaltica tipo M/C, 18 en espesor de 3cm y maquinaria	15.3.1	

EDT / WBS Villa Mónica Lote 2 Etapa 1

Instalacion acornizada gas tuberia 3/4" 114.9	Instalacion acornizada gas tuberia 3/4" 124.9	Instalacion acornizada gas tuberia 3/4" 134.9	Instalacion acornizada gas tuberia 3/4" 144.9
Instalaciones Electricas	1.2.5	1.3.5	1.4.5
Powermet	1.2.5.1	1.3.5.1	1.4.5.1
Inspeccion PE TIE	1.2.5.2	1.3.5.2	1.4.5.2
Instalacion tuberia placa piso 1	1.2.5.3	1.3.5.3	1.4.5.3
Instalacion tuberia placa piso 2	1.2.5.4	1.3.5.4	1.4.5.4
Instalacion tuberia Muro piso 1	1.2.5.5	1.3.5.5	1.4.5.5
Instalacion tuberia Muro piso 2	1.2.5.6	1.3.5.6	1.4.5.6
Cableado general	1.2.5.7	1.3.5.7	1.4.5.7
Aparatos	1.2.5.8	1.3.5.8	1.4.5.8
Muro Interiores	1.2.6	1.3.6	1.4.6
Muro sencillo bloque #5 estandar 12*20*30 Piso 1	1.2.6.1	1.3.6.1	1.4.6.1
Muro sencillo bloque #5 estandar 12*20*30 Piso 2	1.2.6.2	1.3.6.2	1.4.6.2
Piso 1	1.2.6.3	1.3.6.3	1.4.6.3
Piso 2	1.2.6.4	1.3.6.4	1.4.6.4
Piso 1	1.2.6.5	1.3.6.5	1.4.6.5
Piso 2	1.2.6.6	1.3.6.6	1.4.6.6
Otros Elementos	1.2.7	1.3.7	1.4.7
Placa de zona humeda	1.2.7.1	1.3.7.1	1.4.7.1
mt	1.2.7.2	1.3.7.2	1.4.7.2
Huellas escalera en concreto 0.90*0.25*0.10 mt	1.2.7.3	1.3.7.3	1.4.7.3
Suministro e instalacion lavadero Prefabricado	1.2.7.4	1.3.7.4	1.4.7.4
Pañetes	1.2.8	1.3.8	1.4.8
Pañete Muro sencillo 13 Piso 1	1.2.8.1	1.3.8.1	1.4.8.1
Pañete Muro sencillo 13 Piso 2	1.2.8.2	1.3.8.2	1.4.8.2


EDT / WBS Villa Mónica Lote 2 Etapa 1

Para la gestión del alcance se plasma la Estructura de Desglose de Trabajo, con la cual se busca determinar y evidenciar los paquetes de trabajo del proyecto ejecución; para así poder identificar y controlar los alcances y objetivos por los cuales fue planteado el proyecto



DICCIONARIO WBS



	CONSTRUCCION DE 32 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) DEL PROYECTO VILLA MONICA LOTE 2 ETAPA 1, VILLAVIENCIO (META)	
DICCIONARIO DE LA EDT		
CUENTA DE CONTROL	CODIGO DEL PAQUETE	DURACION
1.1.1	1.1.1.1	3 dias
ALCANCE DEL TRABAJO	Excavacion Manual	
DESCRIPCION DEL PAQUETE DE TRABAJO	Corresponde a la excavacion del terreno donde las alturas del area superen las cotas requeridas según lo indicado en la topografia, de igual forma se realiza la excavacion para la ubicación de la cimientos de acuerdo a los ejes planteados	
ASIGNACION DE RESPONSABILIDADES	Consortio Miramar, Ingeniero Residente, Director de Obra	
CRITERIOS DE ACEPTACION	Cumplimientos en las medidas de profundidad solicitadas Cumplimiento en la ubicación de la excavacion coincida con los ejes enmarcados	
RIESGOS	Volumen de excavacion y la ubicación no coincidan con los planos	
COSTO	\$ 1.099.197	

Diccionario EDT 1.1.1.

Descripción de cada paquete de trabajo que busca establecer de forma detallada que actividad comprende cada paquete para llegar al éxito de su ejecución

	CONSTRUCCION DE 32 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) DEL PROYECTO VILLA MONICA LOTE 2 ETAPA 1, VILLAVIENCIO (META)	
DICCIONARIO DE LA EDT		
CUENTA DE CONTROL	CODIGO DEL PAQUETE	DURACION
1.1.2	1.1.2.4	4 dias
ALCANCE DEL TRABAJO	Placa Contrapiso Maciza 0.10m	
DESCRIPCION DEL PAQUETE DE TRABAJO	Corresponde a la fundida de la placa en concreto con un espesor de 10cm de característica continua	
ASIGNACION DE RESPONSABILIDADES	Consortio Miramar, Ingeniero Residente, Director de Obra	
CRITERIOS DE ACEPTACION	Cumplimientos en el funcionamiento de distribucion de cargas Cumplimiento en la resistencia al desgaste y humedad	
RIESGOS	Deficiencia en la dosificacion de insumos para una resistencia optima	
COSTO	\$ 6.794.449	

Diccionario EDT 1.1.2

KICKOFF MEETING



El **Kickoff Meeting** es una reunión clave que marca el inicio formal del proyecto y alinea a todos los interesados sobre los objetivos, el alcance, los roles y las responsabilidades

ACTA DE REUNIÓN DE INICIO DEL PROYECTO KICK OFF MEETING

Proyecto: CONSTRUCCION DE 32 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) DEL PROYECTO VILLA MONICA LOTE 2 ETAPA 1, VILLAVICENCIO (META)

Fecha: 06 de febrero de 2023
Hora: 08:00 am – 11:00 am
Ubicación: Oficina Construksa, Carrera 34 # 36-107 El Barzal - Villavicencio

1. Asistentes:

Nombre	Cargo
Juan Molina	Director de obra
Luisa Mora	Arquitecta
Jorge Hernandez	Ingeniero Civil
Mario Beltrán	Representante legal - Gerente del proyecto
Jairo Mira	Contratista Principal
Mario Florez	HSEQ
María Hernandez	Coordinadora de compras
Milena Díaz	Representante de la Comunidad

2. Agenda:

No.	Tema	Responsable
1	Presentacion del proyecto	Gerente del proyecto
2	Roles y responsabilidades	Gerente del proyecto
3	Cronograma de obra	Director de obra
4	Gestion de riesgos	Director de obra
5	Recursos y logística	Director de obra
6	Costos y presupuesto	Director de obra

3. Desarrollo de la reunion

Objeto	"Construccion de 32 viviendas de interes social (VIS) del proyeto Villa Monica Lote 2 Etapa 1 en Villavicencio (Meta)"
Contratista principal	Jairo Mira
Valor	DOS MIL DOCIENTOS VEINTICINCO MIL MILLONES SEICIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO TRINTA Y SEIS PESOS MCTE (\$2.225.643.136)
Plazo de ejecucion	393 dias
Lugar de ejecucion	El proyecto urbanización Villa Mónica 2 está ubicado vía acacias, exactamente en el lote 2 vereda Zuria del barrio el Darién.
Retencion de Garantia	El 5% sobre el valor de cada corte de obra
Sistema de pago	Precio unitario: Sera el resultado de la multiplicacion del precio unitario de la actividad por las cantidades de obra efectivamente ejecutadas por el contratista.

Forma de pago a contratistas

Pagos parciales	Se realizaran pagos parciales cada 20 dias según el avance de la obra y seran desembolsados en la cuenta de ahorros del contratista principal una vez se halla verificado las cantidades de obra ejecutadas.
Pago final	El pago final de recibido a satisfaccion sera del 5% que se encuentra en las retenciones de garantia una vez se verifique el cumplimiento a satisfaccion del proyecto.

KICKOFF MEETING

4. Compromisos

Area	Acuerdos	Responsable	Plazo
Cronograma de obra	Se establece revisar y aprobar el cronograma de ejecucion y ademas, constituir el acta de inicio a la mayor brevedad para dar inicio a las actividades.	Director de obra y contratista	1 semana
Recursos y logistica	Iniciar el proceso de compras de materiales y equipos necesarios, logistica, disponibilidad del personal y revisar contratos de subcontratistas.	Coordinadora de compras y contratista	1 mes
Calidad	Revisar estandares y especificaciones tecnicas para asegurar el cumplimiento de las mismas.	Director de obra y contratista	1 semana
Comunicaciones	Asegurarse de que todos los interesados esten informados del proceso del proyecto de manera periodica.	Coordinador de comunicaciones	Durante la ejecucion
Seguridad	Incluir capacitacion de seguridad para todo el personal y verificacion de normativas de seguridad.	Director de obra y HSEQ	2 semanas



ETAPA 5:
PROCESO DE
EJECUCION



Fuente propia

CRONOGRAMA

Planeado



ID	Modo de ED	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Prec	Nombre de los recursos	Costo	tri 2, 2023		tri 3, 2023		tri 4, 2023		tri 1, 2024		tri 2, 2024		tri 3,
									mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ene
1		CONSTRUCCION DE 32 VIVIENDAS VIS	351 días	mié 1/03/23	mié 3/07/24			\$ 1.583.107.037,88											
2		Bloque Casa 1 - Casa 8	211 días	mié 1/03/23	mié 20/12/23			\$ 366.961.009,47											
87		Bloque Casa 9 - Casa 16	204 días	mar 9/05/23	vie 16/02/24			\$ 366.961.009,47											
172		Bloque Casa 17 - Casa 24	204 días	lun 17/07/23	jue 25/04/24			\$ 366.961.009,47											
257		Bloque Casa 25 - Casa 32	204 días	vie 22/09/23	mié 3/07/24			\$ 366.961.009,47											
342		URBANISMO	120 días	mar 7/03/23	lun 21/08/23			\$ 115.263.000,00											

Corte 1

ID	Mc de tar	EDT	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Prec	Nombre de los recursos	Costo real	tre 1, 2023			Semestre 2, 2023					Semestre 1, 2024					Sem		
										F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	E	F	M	A	M
1			CONSTRUCCION DE 32 VIVIENDAS VIS	351 días	mié 1/03/23	mié 3/07/24			\$ 1.384.245.579,00																
2	✓		Bloque Casa 1 - Casa 8	211 días	mié 1/03/23	mié 20/12/23			\$ 372.235.763,44																
87	✓		Bloque Casa 9 - Casa 16	204 días	mar 9/05/23	vie 16/02/24			\$ 372.235.763,44																
172			Bloque Casa 17 - Casa 24	204 días	lun 17/07/23	jue 25/04/24			\$ 312.254.182,56																
257			Bloque Casa 25 - Casa 32	204 días	vie 22/09/23	mié 3/07/24			\$ 197.759.869,56																
342	✓		URBANISMO	120 días	mar 7/03/23	lun 21/08/23			\$ 129.760.000,00																

Ejecutado

ID	Mc de tar	ED	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Pr	Nombre de los recursos	Costo real	tri 2, 2023		tri 3, 2023		tri 4, 2023		tri 1, 2024		tri 2, 2024		tri 3,
										mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ene
1	✓		CONSTRUCCION DE 32 VIVIENDAS VIS	351 días	mié 1/03/23	mié 3/07/24			\$ 1.618.746.132,00											
2	✓		Bloque Casa 1 - Casa 8	211 días	mié 1/03/23	mié 20/12/23			\$ 372.235.763,44											
87	✓		Bloque Casa 9 - Casa 16	204 días	mar 9/05/23	vie 16/02/24			\$ 372.235.763,44											
172	✓		Bloque Casa 17 - Casa 24	204 días	lun 17/07/23	jue 25/04/24			\$ 372.257.302,56											
257	✓		Bloque Casa 25 - Casa 32	204 días	vie 22/09/23	mié 3/07/24			\$ 372.257.302,56											
342	✓		URBANISMO	120 días	mar 7/03/23	lun 21/08/23			\$ 129.760.000,00											

Fuente propia

FLUJO DE CAJA

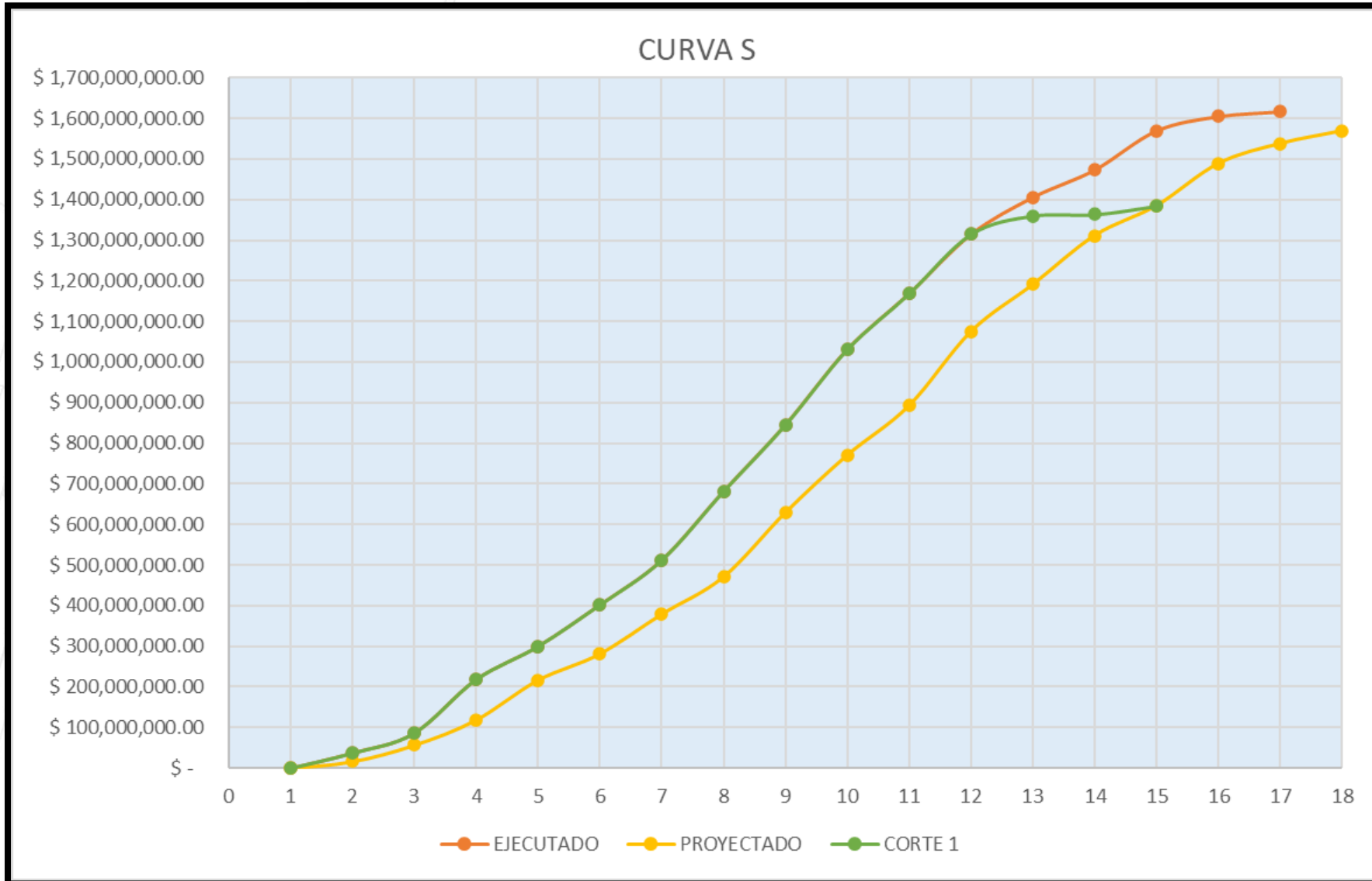


	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9
PROGRAMADO MENSUAL	\$ 16,417,249.27	\$ 40,261,724.24	\$ 61,888,649.06	\$ 98,135,507.45	\$ 64,907,232.59	\$ 97,601,638.30	\$ 92,059,163.29	\$ 158,126,836.32	\$ 141,413,828.74
PROGRAMADO MENSUAL ACUMULADO	\$ 16,417,249.27	\$ 56,678,973.50	\$ 118,567,622.57	\$ 216,703,130.02	\$ 281,610,362.60	\$ 379,212,000.91	\$ 471,271,164.20	\$ 629,398,000.52	\$ 770,811,829.27
CORTE 1 MENSUAL	\$ 37,501,640.11	\$ 48,905,468.33	\$ 131,925,812.83	\$ 81,832,987.40	\$ 102,177,743.89	\$ 110,068,467.60	\$ 169,696,892.47	\$ 163,697,597.80	\$ 185,836,852.62
CORTE 1 MENSUAL ACUMULADO	\$ 37,501,640.11	\$ 86,407,108.44	\$ 218,332,921.27	\$ 300,165,908.67	\$ 402,343,652.55	\$ 512,412,120.15	\$ 682,109,012.63	\$ 845,806,610.43	\$ 1,031,643,463.04
EJECUTADO MENSUAL	\$ 37,501,640.11	\$ 48,905,468.33	\$ 131,925,812.83	\$ 81,832,987.40	\$ 102,177,743.89	\$ 110,068,467.60	\$ 169,696,892.47	\$ 163,697,597.80	\$ 185,836,852.62
EJECUTADO MENSUAL ACUMULADO	\$ 37,501,640.11	\$ 86,407,108.44	\$ 218,332,921.27	\$ 300,165,908.67	\$ 402,343,652.55	\$ 512,412,120.15	\$ 682,109,012.63	\$ 845,806,610.43	\$ 1,031,643,463.04

	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13	MES 14	MES 15	MES 16	MES 17	MES 18
PROGRAMADO MENSUAL	\$ 121,957,194.84	\$ 182,444,079.44	\$ 115,765,025.42	\$ 120,423,770.68	\$ 73,747,451.94	\$ 103,605,595.52	\$ 48,941,813.04	\$ 31,214,591.65	\$ 14,195,686.08
PROGRAMADO MENSUAL ACUMULADO	\$ 892,769,024.10	\$ 1,075,213,103.55	\$ 1,190,978,128.96	\$ 1,311,401,899.64	\$ 1,385,149,351.59	\$ 1,488,754,947.11	\$ 1,537,696,760.15	\$ 1,568,911,351.80	\$ 1,583,107,037.88
CORTE 1 MENSUAL	\$ 137,405,555.54	\$ 145,994,851.66	\$ 45,052,848.76	\$ 3,192,378.00	\$ 20,956,482.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CORTE 1 MENSUAL ACUMULADO	\$ 1,169,049,018.58	\$ 1,315,043,870.24	\$ 1,360,096,719.00	\$ 1,363,289,097.00	\$ 1,384,245,579.00	\$ 1,384,245,579.00	\$ 1,384,245,579.00	\$ 1,384,245,579.00	\$ 1,384,245,579.00
EJECUTADO MENSUAL	\$ 137,405,555.54	\$ 145,994,851.66	\$ 90,831,754.59	\$ 67,626,608.42	\$ 96,169,899.08	\$ 34,961,029.17	\$ 11,919,123.00	\$ 2,193,847.50	\$ -
EJECUTADO MENSUAL ACUMULADO	\$ 1,169,049,018.58	\$ 1,315,043,870.24	\$ 1,405,875,624.83	\$ 1,473,502,233.25	\$ 1,569,672,132.33	\$ 1,604,633,161.50	\$ 1,616,552,284.50	\$ 1,618,746,132.00	\$ -

Fuente propia

CURVA S



VALOR GANADO, IRC, IRP



Corte 1

	Nombre de tarea	Valor planeado: PV (CPTP)	Valor acumulado: VA (CPTR)	AC (CRTR)	VP	VC	CEF	CPF	VAF	IRC	IRP
1	CONSTRUCCION DE 32 VIVIENDAS VIS	\$ 1.583.107.037,88	\$ 1.344.638.066,61	\$ 1.384.245.579,00	-\$ 238.468.971,27	-\$ 39.607.512,39	\$ 1.629.738.866,31	\$ 1.583.107.037,88	-\$ 46.631.828,43	0,97	0,85
2	▶ Bloque Casa 1 - Casa 8	\$ 366.961.009,47	\$ 361.941.449,47	\$ 372.235.763,44	-\$ 5.019.560,00	-\$ 10.294.313,97	\$ 377.398.089,42	\$ 366.961.009,47	-\$ 10.437.079,95	0,97	0,99
87	▶ Bloque Casa 9 - Casa 16	\$ 366.961.009,47	\$ 366.961.009,47	\$ 372.235.763,44	\$ 0,00	-\$ 5.274.753,97	\$ 372.235.763,44	\$ 366.961.009,47	-\$ 5.274.753,97	0,99	1
172	▶ Bloque Casa 17 - Casa 24	\$ 366.961.009,47	\$ 307.670.954,95	\$ 312.254.182,56	-\$ 59.290.054,52	-\$ 4.583.227,61	\$ 372.427.452,77	\$ 366.961.009,47	-\$ 5.466.443,30	0,99	0,84
257	▶ Bloque Casa 25 - Casa 32	\$ 366.961.009,47	\$ 192.801.652,72	\$ 197.759.869,56	-\$ 174.159.356,75	-\$ 4.958.216,84	\$ 376.398.025,34	\$ 366.961.009,47	-\$ 9.437.015,87	0,97	0,53
342	▶ URBANISMO	\$ 115.263.000,00	\$ 115.263.000,00	\$ 129.760.000,00	\$ 0,00	-\$ 14.497.000,00	\$ 129.760.000,00	\$ 115.263.000,00	-\$ 14.497.000,00	0,89	1

Ejecutado

	Nombre de tarea	Valor planeado: PV (CPTP)	Valor acumulado: VA (CPTR)	AC (CRTR)	VP	VC	CEF	CPF	VAF	IRC	IRP
1	CONSTRUCCION DE 32 VIVIENDAS VIS	\$ 1.583.107.037,88	\$ 1.578.087.477,88	\$ 1.618.746.132,00	-\$ 5.019.560,00	-\$ 40.658.654,12	\$ 1.623.895.018,51	\$ 1.583.107.037,88	-\$ 40.787.980,63	0,97	1
2	▶ Bloque Casa 1 - Casa 8	\$ 366.961.009,47	\$ 361.941.449,47	\$ 372.235.763,44	-\$ 5.019.560,00	-\$ 10.294.313,97	\$ 377.398.089,42	\$ 366.961.009,47	-\$ 10.437.079,95	0,97	0,99
87	▶ Bloque Casa 9 - Casa 16	\$ 366.961.009,47	\$ 366.961.009,47	\$ 372.235.763,44	\$ 0,00	-\$ 5.274.753,97	\$ 372.235.763,44	\$ 366.961.009,47	-\$ 5.274.753,97	0,99	1
172	▶ Bloque Casa 17 - Casa 24	\$ 366.961.009,47	\$ 366.961.009,47	\$ 372.257.302,56	\$ 0,00	-\$ 5.296.293,09	\$ 372.257.302,56	\$ 366.961.009,47	-\$ 5.296.293,09	0,99	1
257	▶ Bloque Casa 25 - Casa 32	\$ 366.961.009,47	\$ 366.961.009,47	\$ 372.257.302,56	\$ 0,00	-\$ 5.296.293,09	\$ 372.257.302,56	\$ 366.961.009,47	-\$ 5.296.293,09	0,99	1
342	▶ URBANISMO	\$ 115.263.000,00	\$ 115.263.000,00	\$ 129.760.000,00	\$ 0,00	-\$ 14.497.000,00	\$ 129.760.000,00	\$ 115.263.000,00	-\$ 14.497.000,00	0,89	1

ETAPA 6:
PROCESO DE
SEGUIMIENTO
Y CONTROL





CONTROL BREAKDOWN STRUCTURE (CBS)

CONTROL BREAKDOWN STRUCTURE



CONTROL Y EVIDENCIA DEL LOGRO DEL ALCANCE





		CONSTRUCCION DE 32 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) DEL PROYECTO VILLA MONICA LOTE 2 ETAPA 1, VILLAVICENCIO (META)							
OBJETO DEL CONTRATO	"Construccion de 32 viviendas de interes social (VIS) del proyetcio Villa Monica Lote 2 Etapa 1 en Villavicencio (Meta)"								
ORDEN DE CONTRATO	1				FECHA ACTA INICIO		mar-23		
VALOR DEL CONTRATO	\$ 1.468.131.796				PLAZO EJECUCION		18 meses		
VALOR PRESENTE BALANCE					FECHA TERMINACION		sep-24		
CONTRATANTE	Jairo Mira				FECHA PRESENTE BALANCE				
NIT o CC	89563427								
ÍTEM:	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR TOTAL	MAYOR O MENOR CANTIDAD DE OBRA	CANTIDAD TOTAL EJECUTADA	VALOR TOTAL	
1	CONSTRUCCION DE 32 VIVIENDAD VIS								
1.1	Bloque Casa 1 - Casa 8				367.032.949				368.650.325
1.1.1	MOVIMIENTOS DE TIERRA				\$ 13.165.723				\$ 13.722.702
1.1.1.1	Excavacion Manual	M3	35,08	\$ 31.334	\$ 1.099.197	5,25	40,33	\$	1.263.700
1.1.1.2	Rellenos Recebo tipo 3 (Base granular de 3/4")	M3	315,44	\$ 38.253	\$ 12.066.526	10,26	325,7	\$	12.459.002
1.1.2	CIMENTACION Y ESTRUCTURA EN CONCRETO				\$ 36.570.556				\$ 36.651.876
1.1.2.1	Localizacion y replanteo general	M2	315,44	\$ 5.370	\$ 1.693.913	0	315,44	\$	1.693.913
1.1.2.2	Concreto Ciclopeo 2500 PSI 30*40 Mt	ML	315,44	\$ 24.691	\$ 7.788.529	0	315,44	\$	7.788.529
1.1.2.3	Vigas de amarre cimientos en concreto 3000PSI 0.20*0.35Mt	ML	292,2	\$ 13.516	\$ 3.949.375	0	292,2	\$	3.949.375
1.1.2.4	Placa de contrapiso maciza 0.10 M.	M2	208,88	\$ 32.528	\$ 6.794.449	2,5	211,38	\$	6.875.769
1.1.2.5	Columneta Primer piso en concreto 3000PSI 0.25*0.12Mt	ML	373,84	\$ 8.155	\$ 3.048.665	0	373,84	\$	3.048.665
1.1.2.6	Viga aerea en concreto 3000PSI 0.25*0.12 Mt	ML	183,92	\$ 12.286	\$ 2.259.641	0	183,92	\$	2.259.641
1.1.2.7	Losa Maciza e=0.10 N + 2.98Mt e=0.10mt	M2	107,68	\$ 65.241	\$ 7.025.151	0	107,68	\$	7.025.151
1.1.2.8	Columneta segundo piso en concreto 3000PSI 0.25*0.12mt	ML	221,36	\$ 7.440	\$ 1.646.918	0	221,36	\$	1.646.918
1.1.2.9	Viga corona en concreto 3,000 psi de 0,25 * 0,12 mts.	ML	183,92	\$ 8.498	\$ 1.562.952	0	183,92	\$	1.562.952
1.1.2.10	Viga cinta en concreto 3,000 psi de 0,15 * 0,12 mts.	ML	81,44	\$ 9.835	\$ 800.962	0	81,44	\$	800.962

Actualización del presupuesto planeado para determinar las mayores o menores cantidades durante la ejecución

CONTROL Y EVIDENCIA DEL LOGRO DEL ALCANCE



		CONSTRUCCION DE 32 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) DEL PROYECTO VILLA MONICA LOTE 2 ETAPA 1, VILLAVICENCIO (META)							
OBJETO DEL CONTRATO	"Construccion de 32 viviendas de interes social (VIS) del proyctco Villa Monica Lote 2 Etapa 1 en Villavicencio (Meta)"								
ORDEN DE CONTRATO	1					FECHA ACTA INICIO	mar-23		
VALOR DEL CONTRATO	\$ 1.468.131.796					PLAZO EJECUCION	18 meses		
VALOR PRESENTE BALANCE						FECHA TERMINACION	sep-24		
CONTRATANTE	Jairo Mira					FECHA PRESENTE BALANCE			
NIT o CC	89563427								
ÍTEM:	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR TOTAL	MAYOR O MENOR CANTIDAD DE OBRA	CANTIDAD TOTAL EJECUTADA	VALOR TOTAL	
1	CONSTRUCCION DE 32 VIVIENDAD VIS								
1.1	Bloque Casa 1 - Casa 8				367.032.949				368.650.325
1.4.5	INSTALACIONES ELECTRICAS				\$ 5.169.312				\$ 6.242.384
1.4.5.1	Instalacio medidor Electrico Powermet	UND	8	\$ 84.000	\$ 672.000	0,0	8	\$	672.000
1.4.5.2	Inspeccion RETIE	UND	8	\$ 9.880	\$ 79.040	1	9	\$	88.920
1.4.5.3	Instalacion tuberia placa piso 1	UND	8	\$ 69.139	\$ 553.112	0,0	8	\$	553.112
1.4.5.4	Instalacion tuberia placa piso 2	UND	8	\$ 70.393	\$ 563.144	0,0	8	\$	563.144
1.4.5.5	Instalacion tuberia Muro piso 1	UND	8	\$ 123.032	\$ 984.256	0,0	8	\$	984.256
1.4.5.6	Istalacion tuberia Muro piso 2	UND	8	\$ 123.032	\$ 984.256	1	9	\$	1.107.288
1.4.5.7	Cableado general	UND	8	\$ 107.928	\$ 863.424	0,0	8	\$	863.424
1.4.5.8	Aparatos	UND	8	\$ 58.760	\$ 470.080	16	24	\$	1.410.240
1.4.6	MURO INTERIORES				\$ 31.077.940				\$ 31.077.940
1.4.6.1	Muro sencillo bloque #5 estandar 12*20*30 Piso 1	M2	543,28	\$ 28.260	\$ 15.353.093	0	543,28	\$	15.353.093
1.4.6.2	Muro sencillo bloque #5 estandar 12*20*30 Piso 2	M2	355,92	\$ 27.998	\$ 9.965.048	0	355,92	\$	9.965.048
1.4.6.3	Muro cuchilla bloque # 5 estandar Piso 1	M2	38,4	\$ 39.011	\$ 1.498.022	0	38,4	\$	1.498.022
1.4.6.4	Muro cuchilla bloque # 5 estandar Piso 2	M2	60	\$ 36.525	\$ 2.191.500	0	60	\$	2.191.500
1.4.6.5	Dintel bloque #5 Ref 12*20*0.80mt Piso 1	M2	10,08	\$ 108.816	\$ 1.096.865	0	10,08	\$	1.096.865
1.4.6.6	Dintel bloque #5 Ref 12*20*0.80mt Piso 2	M2	4,8	\$ 202.794	\$ 973.411	0	4,8	\$	973.411

DICCIONARIO EDT / WBS

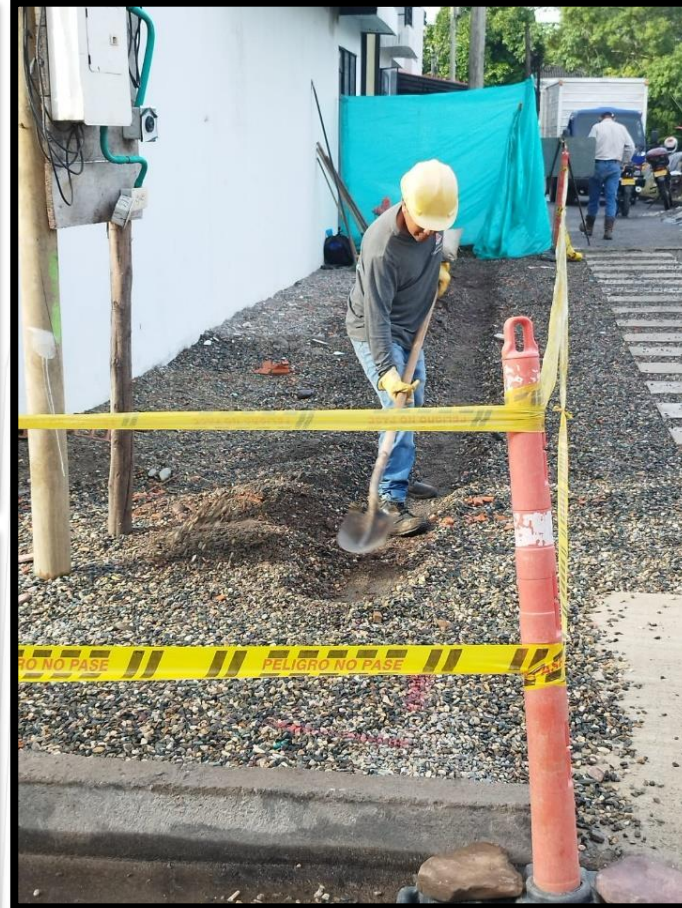
	CONSTRUCCION DE 32 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) DEL PROYECTO VILLA MONICA LOTE 2 ETAPA 1, VILLAVIENCIO (META)		
DICCIONARIO DE LA EDT			
CUENTA DE CONTROL	CODIGO DEL PAQUETE	DURACION	
1.1.2	1.1.2.4	4 dias	
ALCANCE DEL TRABAJO	Placa Contrapiso Maciza 0.10m		
DESCRIPCION DEL PAQUETE DE TRABAJO	Corresponde a la fundida de la placa en concreto con un espesor de 10cm de característica continua		
ASIGNACION DE RESPONSABILIDADES	Consortio Miramar, Ingeniero Residente, Director de Obra		
CRITERIOS DE ACEPTACION	Cumplimientos en el funcionamiento de distribucion de cargas Cumplimiento en la resistencia al desgaste y humedad		
RIESGOS	Deficiencia en la dosificacion de insumos para una resistencia optima		
COSTO	\$ 6.794.449		

Diccionario EDT 1.1.2.

	CONSTRUCCION DE 32 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) DEL PROYECTO VILLA MONICA LOTE 2 ETAPA 1, VILLAVIENCIO (META)		
DICCIONARIO DE LA EDT			
CUENTA DE CONTROL	CODIGO DEL PAQUETE	DURACION	
1.1.3	1.1.3.3	12 dias	
ALCANCE DEL TRABAJO	Acero de refuerzo columnas segundo piso PDR=60 (fy= 60000 Psi)		
DESCRIPCION DEL PAQUETE DE TRABAJO	Corresponde a la instalacion del acero de refuerzo en la cimentacion de la vivienda, donde se debera cumplir con las normas tecnicas colombianas y con los parametros establecidos por el diseño estructural		
ASIGNACION DE RESPONSABILIDADES	Consortio Miramar, Ingeniero Residente, Director de Obra, Ingeniero especialista en estructuras		
CRITERIOS DE ACEPTACION	Cumplimientos en la distribucion de los estribos Cumplimientos en la cantidad de acero estimada por el diseño estructural		
RIESGOS	Espaciamiento incorrecto en las barras de refuerzo		
COSTO	\$ 17.335.800		

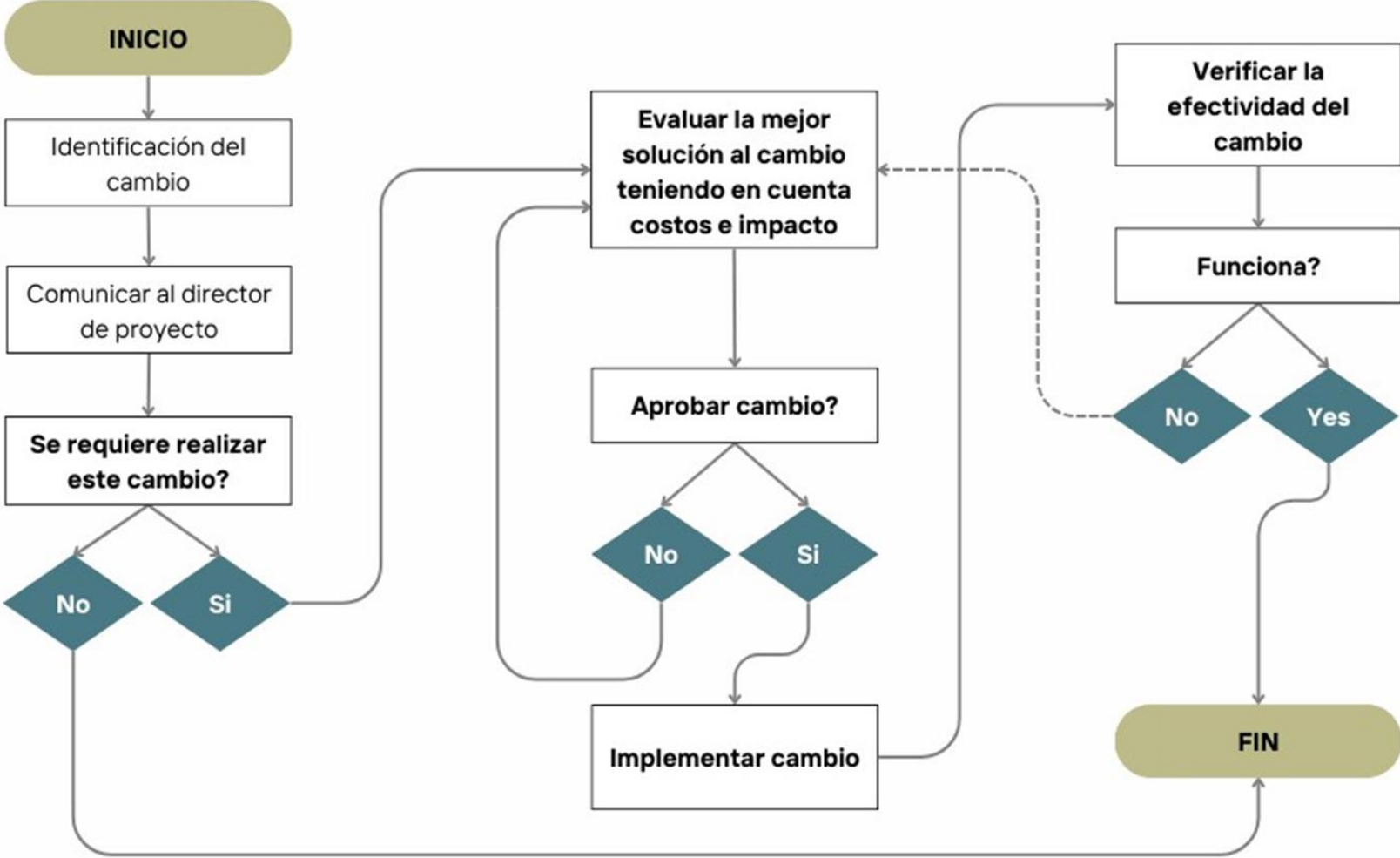
Diccionario EDT 1.1.3.

SEGUIMIENTO DEL ALCANCE



Fuente Propia

FLUJOGRAMA: GESTION DE CAMBIOS



Fuente Propia

MATRIZ DE GESTION DE CONTROL DE CAMBIOS

Nombre del proyecto: URBANIZACION VILLA MONICA
Empresa: CONSORCIO MIRMAR

Fecha de creacion:	1/02/2023
Version:	0001

MATRIZ DE GESTION DE CONTROL DE CAMBIOS

ID del Cambio	Fecha	Descripción del Cambio	Solicitado por	Categoría del Cambio	Impacto Estimado (Costo/Plazo/Alcance)	Aprobación	Estado del Cambio	Comentarios/Observaciones
1	20/03/2023	Solicitud de cambio en el tipo de bloques para las paredes externas, de bloques estándar a bloques termoacústicos	Contratista de obra	Alcance (especificaciones técnicas)	Aumento de costo en \$30,000,000 COP. Plazo adicional de 1 semana para cambio de proveedor.	Aprobado por gerente del proyecto	En ejecución	Mejora la eficiencia energética, pero requiere cambios en la logística de entrega de materiales.
2	30/05/2023	Incorporación de canalización de servicios públicos subterráneos en lugar de aéreos, a solicitud de las autoridades locales	Alcaldía de Villavicencio	Alcance (infraestructura urbana)	Costo adicional de \$80,000,000 COP. Aumento de plazo: 2 semanas debido a nuevos permisos y obras adicionales.	Pendiente de aprobación	En revisión	Aprobación pendiente por parte de la alcaldía. Mejora la estética y reduce riesgos de mantenimiento.
3	5/06/2023	Modificación en el sistema de alcantarillado por normativas actualizadas de la autoridad de aguas y saneamiento	Entidad reguladora	Alcance (cumplimiento normativo)	Incremento del costo en \$50,000,000 COP. Plazo adicional de 3 semanas para reubicación de tuberías.	Aprobado por comité de cambios	Aprobado	Cambio necesario para cumplir con normativas. Involucra trabajos adicionales en la infraestructura.
4	15/06/2023	Reemplazo de proveedor de concreto debido a incumplimiento de tiempos de entrega, generando un cambio en el cronograma	Supervisor de obra	Calidad (proveedores)	No impacto en el costo, pero implica una demora de 1 semana en el cronograma general.	Aprobado por gerente del proyecto	En ejecución	Se debe asegurar que el nuevo proveedor mantenga los estándares de calidad esperados.
5	5/11/2023	Cambio en el sistema eléctrico para agregar más tomas y puntos de luz en las áreas comunes debido a solicitud de clientes	Clientes finales	Alcance (instalaciones eléctricas)	Costo adicional de \$15,000,000 COP. Plazo adicional de 1 semana para reconfiguración del sistema eléctrico.	Aprobado por gerente del proyecto	En ejecución	Mejora la funcionalidad de las áreas comunes, pero afecta el cronograma de entrega.

Fuente Propia

SEGUIMIENTO Y CONTROL

GESTION DE ADQUISICIONES



INDICADOR	DESCRIPCION	FORMULA
FECHA ENTREGA	Se cumplió o no con las fechas de entrega real	Fecha acordada - Fecha de entrega 0 = se cumplió con las fechas -1 = incumplimiento
SOPORTE POSTVENTA	Tiempo de respuesta ante requerimientos como mantenimiento, garantías	0 - 3 días = buen tiempo de respuesta 4- 5 = tiempo regular de respuesta 5 días en adelante = mal servicio
DESCUENTOS	Establecer la forma en la cual se establece el descuento, ya sea al insumo, transporte o mantenimiento	$((\text{Precio Oferente} / \text{precio de mercado}) - 1) * 100\%$ 0% -1.5% Buen descuento 1.6% - 3% Descuento negociable
RECIBO DE LAS ADQUISICIONES	Establecer los protocolos y seguimientos para el ingreso del producto	(Fichas de ingreso del producto completamente diligenciada / total de productos ingresados) *100 0-40% el proceso no se esta cumpliendo, revisar los protocolos 40-70% Se debe mejorar el diligenciamiento de las fichas 70-100% Continuar con el proceso sin embargo se debe buscar llegar al 100%

Indicadores para proceso de selección

Ítem	Nombre	Descripción
1	Reconocimiento en el mercado	Analizar y estudiar que la empresa con la cual se busca un vínculo comercial sea una empresa seria, de trayectoria en el mercado que brinde calidad en sus servicios
2	Precio	Comparativo de precio del producto en el mercado, el cual sea un precio justo y razonable con calidad y el servicio que estén ofreciendo
3	Condiciones de Pago	Los Métodos y formas para hacer los pagos sean de fácil acceso y cómodos para la constructora, que brinden seguridad en la adquisición y holgura en el volumen solicitado
4	Plazos de entrega	Los tiempos o plazos establecidos para la entrega de los productos sea acordada y respetada por el proveedor y así generar tranquilidad en el proyecto
5	Calidad de los productos	Identificar que el producto ofrecido por el proveedor cumpla con las condiciones del producto como tal y de las cualidades atribuidas en el momento de la negociación
6	Portafolio de Productos	Analizar la variedad de producto o servicio que puede ofrecer el proveedor los cuales permiten identificar los beneficios de la empresa y su perspectiva de crecimiento en el mercado

Criterios de Selección

La gestión de adquisiciones establece los criterios que permiten evaluar el desempeño, el rendimiento y la calidad de los insumos para la ejecución de la obra y así poder llevar un control de los proveedores

EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO DE PROVEEDORES



Universidad del Rosario		Formato para Evaluación de desempeño de proveedores		Miramar
Nombre del proveedor:	Metálicas del Llano SAS			
Fecha de evaluación:	15/03/2024			
Producto/servicio	Puerta principal			
PRECIO		35%		
Subcriterios	Puntuación	Ponderación	Observaciones	
Transporte	10	40%	El proveedor incluye el transporte del insumo	
Forma de pago	5	25%	Pago anticipado del 50% y el otro 50% cuando se instale la puerta. No da credito	
Instalación	7	35%	No oncluye instalación de algunas puertas	
CALIDAD		35%		
Subcriterios	Puntuación	Ponderación	Observaciones	
Color	3	20%	No cumple con la expectativa	
Material	7	50%	Material de buena calidad	
Anticorrosivo	10	30%	Incluye capa de anticorrosivo	
Portafolio productos		30%		
Subcriterios	Puntuación	Ponderación	Observaciones	
Variedad de diseños	10	35%	Gran variedad de diseño para puertas y ventanas	
Variedad de Colores	10	30%	Gran variedad de colores para puertas y ventanas	
Variedad materiales	5	35%	Poca variedad en materiales	
RESULTADOS		Gráfico evaluación		
PRECIO	77%			
CALIDAD	71%			
Portafolio productos	83%			
TOTAL	77%			
Análisis de Resultados				
Rangos de resultados				
Puntaje Obtenido	Calificación	Acciones		
100%	EXCELENTE	Comunicación de felicitación por su excelencia al proveedor.		
80%- 99%	SATISFACTORIO	Informar al proveedor los criterios en el que debe mejorar		
60%- 79%	ACEPTABLE	Comunicación al proveedor informandole un plan de mejoramiento para resolver los problemas presentados.		
<60%	DEFICIENTE	Reconsiderar la continuidad con el proveedor		
Evaluado por:				
JORGE LUIS BERNAL ROJAS DIRECTOR DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES				

Formato para evaluar el desempeño del proveedor Metálicas del Llanos SAS con el fin de hacer un seguimiento y control en la calidad y tiempos del contratista quien tiene como objeto la fabricación e instalación de la carpintería metálica

ETAPA 7:
PROCESO DE
CIERRE



Fuente propia

CLOSE BREAKDOWN STRUCTURE (CBS)

CLOSE BREAKDOWN STRUCTURE

CONSTRUCCION DE 32 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) DEL PROYECTO VILLA MONICA LOTE 2 ETAPA 1, VILLAVICENCIO (META)

LEGAL

Certificados de Cumplimiento

Escrituras y documentación del la propiedad

Certificado de Libertad y Tradición

Acta de cierre legal

FINANCIERO Y CONTABLE

Estados financieros finales

Evaluación final de costos del proyecto

Cierre de cuentas bancarias

Facturas y Comprobantes de Pago

Certificados de Pago Final

Informe de Costos

ADMINISTRATIVO

Actas de cierre y entrega

Informe de Lecciones Aprendidas

Cierres de contratos

Actas de Recepción de Viviendas

GESTION LEGAL



NACIONAL	Ley 1537 de 2012	Establece la disposicion de facilitar el acceso a la vivienda de interes social (VIS) Y de interes prioritario (VIP). Promueve la construccion de estas viviendas a traves de subsidios y otras formas de financiacion
	Ley 400 de 1997	Codigo de construccion Sismo-Resistente. Donde se establece los requisitos tecnicos para la construccion de edificaciones,incluyendo las de interes social, con el fin de garantizar la seguridad ante eventos sismicos.
	Decreto 1077 de 2015	Decreto Unico Reglamentario del sector vivienda donde se cumple y regula todo lo relacionado con la construccion, enajenacion y titulacion de vivienda incluyendo las de interes social
	Resolucion 0330 del 2017	Reglamento tecnico para el sector de Agua potable y saneamiento basico regular el control de calidad de bienes y servicios ofrecidos y prestados a la comunidad
	NTC 1500 : 2020	Norma aplicable al montaje,instalacion, modificacion,reparacion, reubicacion, reemplazo, ampliacion, uso o mantenimiento de los sistemas de instalacion hidraulicas y sanitarias
LOCALES	POT	Plan de ordenamiento territorial donde se regula el uso del suelo, define las areas aptas para la construccion de vivienda de interes social y establece normas urbanisticas que deben seguirse en el municipio
	Secretaria de planeacion Municipal	Es la entidad encargada de la supervision y otorgamiento de licencias de urbanismo y construccion en el municipio, asegurando que los proyectos cumplan con el POT y otras normativas locales

La gestión legal da inicio al proceso con enmarcar las leyes nacionales y locales bajo las cuales debe funcionar el proyecto para garantizar la legalidad del mismo. De igual forma establece los criterios y entregables en cada fase del proceso

FASE PLANIFICACION	Permisos y licencias	Licencia de construccion
	Aprobacion del Proyecto	kickoff meeting
FASE EJECUCION	Contratacion del recurso humano	Modelo de contrato
FASE CIERRE	Contratos de compra venta	Registro de escritura ejemplos
	Acta de entrega de la casa	Procedimiento de registros de+ casa vendidas

GESTION LEGAL



Página 1 de 4

CURADURIA URBANA SEGUNDA

RESOLUCIÓN No. 50001-2-20-0255 DE 2020
(AGOSTO 05 DE 2020)

Por medio de la cual se otorga una Modificación de Licencia Urbanística Vigente

MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE

FECHA DE RADICACION	Nº DE RADICACION	FECHA DE EXPEDICION	FECHA DE EJECUTORIA	VEJENCIA
18 06 2020	50001-2-20-0255	05 08 2020	11 AGO 2020	11 MAR 2022

EL CURADOR URBANO SEGUNDO DE VILLAVICENCIO, EN USO DE SUS FACULTADES, EN ESPECIAL DE LAS CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997 Y SUS NORMAS REGLAMENTARIAS Y,

CONSIDERANDO

1. DATOS DE LOS SOLICITANTES

PERSONA NATURAL PERSONA JURIDICA PROPIETARIOS POSEEDOR

TITULARES

NOMBRES COMPLETOS: CONSTRUKSA S.A.S.
INVERSIONES NUEVA EVOLUCION LTDA.

REPRESENTANTE LEGAL: CARLOS IGNACIO GÓMEZ SOLANO

APODERADO

NOMBRE: HECTOR JULIAN REINA CARRION
DIRECCION PARA CORRESPONDENCIA: Calle 41A No. 25 - 28
TELÉFONO: 311 8821255

PROFESIONALES RESPONSABLES

PROFESIONALES RESPONSABLES	¿REQUIERE NOTIFICACION?	¿REQUIERE NOTIFICACION?
SONIA ESPERANZA HEREDIA BERNAL MATRÍCULA PROFESIONAL: A25172001-52654134	NO REQUIERE	NO REQUIERE
SONIA ESPERANZA HEREDIA BERNAL MATRÍCULA PROFESIONAL: A25172001-52654134	NO REQUIERE	NO REQUIERE

2. INFORMACION SOBRE EL PREDIO

LOTE No. 2 VILLA MONICA

3. CARACTERISTICAS DE LA LICENCIA SOLICITADA

MODIFICACION A LA LICENCIA VIGENTE No. 50001-2-20-0119 DE 2020 PARA MODIFICAR EL URBANISMO EN EL LOTE DE LA URBANIZACION VILLA MONICA

TIPO DE LICENCIA: MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE

OBJETO DEL TITULO: INICIAL PRORROGA MODIFICACION VSA VSP

Que la solicitud cumplió con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, en especial con lo previsto en los artículos 2.2.6.1.1.6, 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.10, así como con las normas que para el efecto establece el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 287 de 2015), en lo pertinente.

Que de conformidad con lo establecido en el Estatuto de Rentas del municipio, Acuerdo 393 del 25 de Noviembre de 2019, la expedición de este tipo de licencia no configura hecho generador del impuesto de delimitación urbana.

Que la modificación solicitada consiste en modificar en la licencia de urbanización las manzanas y el lote propuesto en las mismas.

Calle 41a No. 28-20 La Grama, Villavicencio Tel: 681 4972

Página 2 de 4

CURADURIA URBANA SEGUNDA

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 50001-2-20-0255 DE AGOSTO 05 2020
Por medio de la cual se otorga una Modificación de Licencia Urbanística Vigente

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano Segundo de Villavicencio,

Que en virtud de haberse cumplido el trámite respectivo, y llenado los requisitos exigidos por las Normas Nacionales y Locales para el efecto, resulta procedente otorgar la modificación de licencia vigente solicitada,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: OBJETO

EXPEDIR MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE No. 50001-2-20-0019 DE 2020 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANISMO EN EL PREDIO LOTE No. 2 VILLA MONICA DEL PROYECTO DENOMINADO PROYECTO RESIDENCIAL DE 134 UNIDADES DE VIVIENDA EN FAMILIAR (VIP), identificado con Matrícula Inmobiliaria 230-76427 y cédula catastral 50001-00-04-0004-0264-000, del Municipio de Villavicencio, con las siguientes características básicas:

ARTICULO SEGUNDO: DE LA MODIFICACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL

Modificar los cuadros del Proyecto Urbanístico General los cuales quedarán así:

2.1. CUADROS DE AREAS

4.1 CUADRO GENERAL DE AREAS

DESCRIPCIÓN	EMIGIDAS	PROPUESTAS	ÁREA NETA URBANIZABLE
ÁREA BRUTA	1333,32		1333,32
RESERVA (V-19)	181,49		181,49
ÁREA NETA URBANIZABLE			1151,83

CESIONES URBANÍSTICAS

DESCRIPCIÓN	EMIGIDAS	PROPUESTAS	ÁREA NETA URBANIZABLE
CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO (20%)	234,37	230,75	
CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (7,5%)	86,14	86,42	
CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (1%)	15,22	15,98	
TOTAL			1152,15

CUADRO DE AREAS

DESCRIPCIÓN	EMIGIDAS	PROPUESTAS
ÁREA BRUTA	1333,32	
ÁREA RESERVA VIAL V-19	181,49	
ÁREA NETA URBANIZABLE	1151,83	
ÁREA CESIONES URBANÍSTICAS PROPUESTAS	326,15	
ÁREA CESIÓN PARQUEADERO VISITANTES	89,55	
ÁREA CESIÓN VIA LOCAL VP-01	404,52	
ÁREA CESIÓN VIA LOCAL VP-02	401,40	
ÁREA CESIÓN VIA LOCAL VP-03	398,29	
ÁREA CESIÓN VIA LOCAL VP-04	395,17	
ÁREA CESIÓN VIA LOCAL VP-05	392,05	
ÁREA UTIL	6154,70	
ÁREA UTIL 01	1379,43	
ÁREA UTIL 02	1368,78	
ÁREA UTIL 03	1358,08	
ÁREA UTIL 04	1347,41	
ÁREA UTIL 05	669,40	
ÁREA UTIL 06	31,62	

CUADRO VOLUMETRÍAS URBANIZACION VILLA MONICA

DESCRIPCIÓN	EMIGIDAS	PROPUESTO
Tratamiento Urbanístico		Desarrollo
Altura Máxima		2 Pisos
Estudio Urbanización		2
Epitología Urbanización		Abierta
Eventos Mínimo Urbano/VIP		7,00 mts
Índice de ocupación		0,80
Anclamiento posterior		Mínimo 3,00 mts
Patio (Lado Mínimo)		3,00 mts
Voladizo Sobre Espacio Público		No Permitido
Anejarlos (1 a 3 Pisos)		No Requiere

CUADRO VOLUMETRÍA

DESCRIPCIÓN	EMIGIDA	PROPUESTO
Densidad Viv. 120 Vivi/Ha (TABLA 35 ACUERDO 287 DE 2015)	380	134
Índice Máximo de Ocupación por Unidad Predial	0,80	0,80
Índice Máximo de Construcción por Unidad Predial	1,50	1,50

CUADRO REQUERIMIENTO PARQUEADEROS (VIVIENDAS)

DESCRIPCIÓN ESTACIONAMIENTOS	NÚMERO DE VIVIENDAS	DESCRIPCIÓN (UNIDADES EXIGIDAS)	EXIGIDOS	PROPUESTOS
PARQUEADEROS PRIVADOS (VIP)	134	1 por cada 5 viviendas	26	28
PARQUEADEROS VISITANTES (VIP)		1 por cada 15 viviendas	8	8
PARQUEADEROS PÚBLICOS		No Exige	0	0
SUBTOTAL			34	36
PARQ. MOVILIDAD REDUCIDA		2% del total de parqueaderos habilitados	1	1
PARQUEADEROS MOTOCICLETAS		1 por cada 3 para vehículo	11	25
PARQUEADEROS BICICLETAS		1 por cada 2 para vehículo	17	134

Licencia de Construcción (Planificación)

Página 4 de 4

CURADURIA URBANA SEGUNDA

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 50001-2-20-0255 DE AGOSTO 05 2020
Por medio de la cual se otorga una Modificación de Licencia Urbanística Vigente

ARTICULO CUARTO: DE LA MODIFICACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL

Para la modificación de licencia vigente se aprueban Cuatro (04) planos denominados 1/4 Urbanístico al 4/4 Urbanístico; los cuales reemplazan totalmente los planos aprobados mediante Resolución No. 50001-2-20-0019 del 05 de Agosto de 2020.

ARTICULO QUINTO: INFORMACION SOBRE GRAYANENES DE LA MODIFICACION

Transacción No. 0N044937 (Estampilla Procuratura) (\$88.573,00) del 04 de agosto de 2020 y Factura No. FV-001645 (Cargo variable) del 04 de agosto de 2020.

ARTICULO SEXTO: VIGENCIA

El presente acto administrativo por tratarse de una modificación de licencia vigente, tiene la vigencia de la licencia inicial, es decir hasta el 11 de marzo de 2022, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses (Art. 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015). El proyecto urbanístico general (P.U.G.) y la reglamentación de la urbanización aprobada, mantendrán su vigencia aún cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron.

ARTICULO SEPTIMO: NOTIFICACIONES

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, ordenar que por Secretaría se notifique de la presente decisión al titular de la licencia o a su apoderado debidamente constituido.

ARTICULO NOVENO: RECURSOS

Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, de los cuales habrá de hacerse uso por escrito, en la diligencia de notificación personal, o por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a ella o a la notificación por aviso; en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Arq. ANDRÉS PIERRE MEJÍA
CURADOR URBANO SEGUNDO DE VILLAVICENCIO
Calle 41a No. 28-20 La Grama, Villavicencio, Tel: 681 4972

ADMINISTRATIVO



JOSE ALIRIO HERNANDEZ VELASQUEZ
NIT. 86.050.394-3
Técnico Electricista Matriculado Profesional. No. 21752 CONTE.

Villavicencio 25 de septiembre de 2023

PROYECTO VILLA MÓNICA 1						
COTIZACIÓN RED ELÉCTRICA DE MEDIA Y BAJA TENSION						
CONSORCIO MIRAMAR						
CONTRATISTA: JOSE ALIRIO HERNANDEZ VELASQUEZ						
TÉCNICO ELECTRICISTA.						
M.P. 86260394 21752 CONTE						
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL	
1	ELABORACION, RADICACION Y APROBACION DE PROYECTO ELÉCTRICO ANTE LA ELECTRIFICADORA DEL META	UNID	1	\$ 3.500.000	\$ 3.500.000	
2	CONSTRUCCION DE RED DE MEDIA TENSION (13,2KV) ECOLOGICA QUE INCLUYE POSTES DE 12 MTS X 1050 KG CABLE #2 SEMI AISLADO LINEA DE GUARDA SEPARADORES HERRAJES TRANSPORTE E HINCADA DE POSTERIA	MTS	98	\$ 230.500	\$ 22.589.000	
3	INSTALACION DE TRANSFORMADOR TIPO POSTE DE 112,5 KV CON SUS HERRAJES Y PROTECCIONES (CORTACORRIENTES, PARARRAYOS POLOS A TIERRA)	UNID	1	\$ 36.561.000	\$ 36.561.000	
4	CONSTRUCCION DE RED TRENZADA DE BAJA TENSION QUE INCLUYE POSTES DE 8 MTS, CABLE CUADRIPLAX, CAJAS DE DERIVACION PARA USUARIOS, GRAPAS, HERRAJES, TRANSPORTE E HINCADA DE POSTERIA	MTS	120	\$ 155.000	\$ 18.600.000	
5	CERTIFICACION RETE DE TRANSFORMACION Y DE RED DE MEDIA Y BAJA TENSION	UNID	2	\$ 1.200.000	\$ 2.400.000	
	TRAMITES ANTE LA ELECTRIFICADORA DEL META PARA LA PUESTA EN SERVICIO DE LA RED (REVISION DE OBRA, SERVICIO DE LINEA VIVA, CERTIFICACION DE OBRA)	UNID	3	\$ 850.000	\$ 2.550.000	
7	DISEÑO DE ALUMBRADO PUBLICO PARA EMPRESA ALBORADA	UNID	1	\$ 2.200.000	\$ 2.200.000	
8	SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIAS LED CERTIFICADAS PARA ALUMBRADO PUBLICO	UNID	7	\$ 1.080.000	\$ 7.560.000	
9	VALOR TOTAL DE LA OFERTA CON IMPUESTOS INCLUIDOS				\$ 95.960.000	



JOSE ALIRIO HERNANDEZ VELASQUEZ
C.C. 86.050.394 de Villavicencio

*Dir. Calle 65 No. 58-02 Las Américas
Ed. 312 431 62 09*

Cotización de obra

CONTRATO No. 001- 2021
CONTRATO DE OBRA ELÉCTRICA

CONTRATANTE:

CONSORCIO MIRAMAR

DIRECCIÓN:

901.414.145-2

TELÉFONO:

C.C. PRIMAVERA URBANA OFICINA 505

DIRECCIÓN OBRA:

320 489 271-9

OBJETO:

CIUDAD PORFÍA. MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO-
META.

CONTRATISTA:

CONTRATO DE OBRA PARA LA INSTALACION DE
LAS REDES ELÉCTRICAS DE MEDIA Y BAJA
TENSION (INCLUYENDO EL TRANSFORMADOR),
PARA LA URBANIZACION VILLA MÓNICA
ESPECIALIDADES ELÉCTRICAS G&G INGENIERIA Y
COMUNICACIONES S.A.S

Nit.

900.763.267-8

Representante legal:

CRISTIAN CAMILO GUTIERREZ LANDINEZ

DIRECCION CTISTA:

Calle 24 #1-191. Cs 15 Mz 1. Villavicencio

Teléfono

3136674476

Entre los suscritos a saber: **ADRIANA MARÍA NIETO HOLGUIN** identificada con cédula de ciudadanía No 52.420.139 de Bogotá, actuando como representante legal del **CONSORCIO MIRAMAR**, quien en adelante se llamará **EL CONTRATANTE** por una parte y por otra **CRISTIAN CAMILO GUTIÉRREZ LANDÍNEZ** identificado con cédula de ciudadanía No 1.053.769.421 de Manizales, actuando como representante legal de **ESPECIALIDADES ELÉCTRICAS G&G INGENIERIA Y COMUNICACIONES S.A.S** identificado con NIT 900.763.267-8, quien adelante se llamará **EL CONTRATISTA**, han convenido celebrar el presente contrato que se consigna en las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO.

EL CONTRATISTA se obliga para con **EL CONTRATANTE** a desarrollar dentro de las mejores condiciones: EL CONTRATO DE OBRA PARA LA INSTALACION DE LAS REDES ELÉCTRICAS DE MEDIA Y BAJA TENSION (INCLUYENDO TRANSFORMADOR), PARA LA URBANIZACION VILLA MÓNICA.


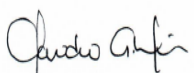

SEGUNDA: LUGAR DE EJECUCION:

Se establece como lugar de ejecución de la obra, la urbanización Villa Mónica (Sector Porfía) en el municipio de Villavicencio en el departamento del Meta.

Cierre contractual

ADMINISTRATIVO



		CONSORCIO MIRAMAR VILLAVICENCIO META	
ACTA DE ACEPTACION			
NOMBRE DEL PROYECTO			
CONSTRUCCION DE 32 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) DEL PROYECTO VILLA MONICA LOTE 2 ETAPA 1, VILLAVICENCIO META.			
DIRECTOR DEL PROYECTO			
CLAUDIO ANDRES MENDEZ			
ACEPTACION			
REQUERIDA POR	CONTRATISTA ELECTRICO	FECHA	10/08/2024
DESCRIPCION			
DADOS LOS PLAZOS Y SEGÚN LO ESTIPULADO EN EL CONTRATO QUE TIENE COMO OBJETIVO "INSTALACION DE RED ELECTRICA DE BAJA TENSION, INCLUYE DISEÑO, CONSTRUCCION, INSTALACION, CERTIFICACIONES, MATERIALES Y REGISTRO ANTE LA ELECTRIFICADORA DEL META" SE SOLICITA LA ACEPTACION DE LA OBRA DE ACUERDO AL OBJETIVO DEL CONTRATO			
CRITERIOS DE ACEPTACION		ESTADO	
		APROBADO	RECHAZADO
ENTREGA DE PLANO DEFINITIVOS		X	
INFORME DE ENTREGA DE OBRA		X	
CERTIFICADOS		X	
DOCUMENTOS DE REGISTRO		X	
LA SOLICITUD FUE RECIBIDA Y APROBADA POR CLAUDIO ANDRES MENDEZ QUIEN ACTUA EN CALIDAD DE DIRECTOR DE PROYECTO DEL CONTRATO EN CURSO			
 CLAUDIO ANDRES MENDEZ DIRECTOR DE PROYECTO		 JOSE ALIRIO HERNANDEZ CONTRATISTA	


Formato aceptación

 ELECTRIFICADORA DEL META S.A. E.S.P. Trabajamos con energía											
GD-I- 20214200122741 											
Villavicencio, 09-04-2021											
Ingeniero CRISTIAN CAMILO GUTIÉRREZ LANDINEZ Cll 24 No 1-191 3136674476 Villavicencio											
Asunto: Revisión de obra Proyecto "URBANIZACIÓN VILLA MONICA"											
Cordial saludo Ing. Gutiérrez:											
La Electrificadora del Meta S.A. E.S.P., se permite informarle que la revisión de obra se realizó satisfactoriamente, se efectuó el tendido de 205 metros de red aérea en media tensión, 225 metros de red aérea en baja tensión, el montaje de UN (01) transformador trifásico de 150kVA tipo poste, para el proyecto eléctrico URBANIZACIÓN VILLA MONICA , ubicado en la carrera 41 con calle 51 sur, porfía del municipio de Villavicencio (Meta).											
Cuyo nodo generado es el siguiente:											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>CODIGO</th> <th>CAPACIDAD</th> <th>TIPO</th> <th>MARCA</th> <th>No. DE SERIE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VIT18251</td> <td>150 KVA TRIFÁSICO</td> <td>POSTE</td> <td>MAGNETRON</td> <td>447286</td> </tr> </tbody> </table>		CODIGO	CAPACIDAD	TIPO	MARCA	No. DE SERIE	VIT18251	150 KVA TRIFÁSICO	POSTE	MAGNETRON	447286
CODIGO	CAPACIDAD	TIPO	MARCA	No. DE SERIE							
VIT18251	150 KVA TRIFÁSICO	POSTE	MAGNETRON	447286							
Cordialmente,											
 EDWIN DAVID GUZMÁN BOHÓRQUEZ Gerente de Distribución											
Proyecto: 3201 Villavicencio Revisor: Claudio Sánchez Aprobó: Edwin David Guzmán											
Calle 37 A No 45-53 Barzal alto, PEX 6614000 Fax: 661 40 20 Línea Atención al Cliente 116 desde Celular (030-6610099) Línea Gratuita Nacional - 018000918615 e-mail: por@emsa-esp.com.co Villavicencio - Meta - Colombia Nit: 892.002.210-6											
											

Evidencia revisión y aceptación

GESTION RECLAMOS



		<h2>Consorcio Miramar</h2>			
REGISTRO DE RECLAMO					
Nombre Cliente				Fecha	
Direccion del Cliente					
Telefono					
Correo Electronico					
Descripcion					
Solicitud del cliente					
Firma del Cliente			Firma de quien recibe la solicitud		

Correo Electrónico: estará disponible las 24 horas del día. Para el tiempo de respuesta se tiene máximo 24 horas para emitir una respuesta a la solicitud la cual será otorgada por el mismo medio por el que se realizó dicho reclamo; teniendo en cuenta los horarios y días hábiles en los que labora el consorcio.

Vía Telefónica: se encuentra disponible de (7am – 12m) y (2pm - 6 pm). Para la respuesta a la solicitud se brindarán 24 horas teniendo en cuenta los días hábiles para la respuesta. Para la respuesta a esa solicitud se entregará por medio de correo electrónico de la persona quien hace el reclamo

Presencial: La forma presencial permite hacer el registro físico del formulario de reclamos donde se tendrá un tiempo estimado de 24 horas teniendo en cuenta los días hábiles para brindar una respuesta por medio de correo electrónico.

CLOSE DOWN



Villavicencio, 5 septiembre de 2024

Ingenieros
Contratistas
Proveedores
Trabajadores

Referencia: Formalidad de Cierre del Proyecto:
Construcción de 32 viviendas de interés social (VIS)
del proyecto Villa Mónica Lote 2 Etapa 1, Villavicencio
Meta

Respetados Ingenieros y Personal de Apoyo Contratista:

La presente es para confirmar la terminación a cabalidad de cada una de las fases y componentes del proyecto "Construcción de 32 viviendas de interés social (VIS) del proyecto Villa Mónica Lote 2 Etapa 1, Villavicencio Meta"; por consiguiente, teniendo en cuenta que el logro fue un éxito total en el desarrollo de este, gracias al valioso apoyo y compromiso total de parte de todos ustedes.

Razón por la cual, la gerencia de este proyecto se permite reconocer su labor y de igual se permite anunciar la finalización de las actividades de cada uno de ustedes.

Saludos cordiales,

Claudio
Gerente del Proyecto

El cierre formal es esencial para asegurar que todas las actividades y compromisos del proyecto han sido cumplidos, que no quedan cabos sueltos y que se han generado aprendizajes para futuros proyectos.

También garantiza la satisfacción de las partes interesadas y establece una base sólida para una entrega exitosa de los resultados.

LECCIONES APRENDIDAS

LECCIONES APRENDIDAS				
TEMA	FASE DEL PROYECTO	DESCRIPCIÓN	RESULTADOS OBTENIDOS	APRENDIZAJE
Gestion de Cambio	Seguimiento y Control	¿ Fueron aceptados, rechazados e implementados las solicitudes de cambio planteadas por los directos involucrados en la construcción del proyecto como tambien por parte de los clientes con la entrega final de su producto?	Se da cumplimiento a todos los cambios solicitados por parte de los involucrados y de los clientes, los cuales fueron abordado durante los comité de obra y aprobados por el director de obra. Ademas se establecen como mejoras a considerar y evaluar para las demas etapas que comprende el proyecto	Establecer una matriz o formatos que permitan gestionar los cambios para dar una trasabilidad a los temas que mejoren los rendimientos, la calidad y el alcance de los objetivos estipulados para la creacion del proyecto
Cronograma de obra	Cierre	¿ se evidencio alguna variacion en la gentios del alcance planeado vs el termino del proyecto?	En la fase de planeacion del proyecto se determino el tiempo para la finalizacion del proyecto el cual fue de 18 meses, con lo cual se concluye que la duracion del proyecto fue de 17 meses incrementando el costro con el que fue planeado	Afianzar los procesos de control en los tiempos de ejecucion de cada paquete de trabajo lo cual permitan evidenciar a tiempo retrasos o adelantos en actividades que esten en linea con el costo inicial del proyecto
Diseño	Planeación	¿Se realizo alguna modifcaicon al diseño arquitectonico de las viviendas de interes social?	Teniendo como antecedentes las intervenciones en anteriores proyectos con un posterior estudio de satisfaccion de clientes, se determina la modificacion del diseño estructural como lo es la suspension de una columna lo cual permitira un ampliacion en los espacios de la vivienda	Analizando las acciones de los clientes que una vez reciben la vivienda proceden hacer intervencion en el diseño de la vivienda con el fin de generar mayor comodidad en su estadia. Esto nos permite entender y dar importancia a los temas satisfaccion de clientes

Fuente Propia.

CONCLUSION

El proyecto logró cumplir su objetivo principal de construir viviendas asequibles de interés social, garantizando que las familias de la región accedan a una vivienda digna y funcional. El enfoque en mantener la economía y costos bajos permitió maximizar el beneficio para los residentes sin comprometer la calidad, estableciendo una base sólida para mejorar el bienestar social.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Project Management Institute. (2021). A Guide to the Project Management Body of Knowledge (PMBOK® Guide) – Seventh Edition and The Standard for Project Management (ENGLISH). Project Management Institute.
- Project Management Institute. (2013). Guía de los fundamentos para la dirección de proyectos Project Management Institute (Guía del PMBOK). Project Management Institute.