

V. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN (Supervisión de Obras)

Atendido el tema de la subasta (DESIGN/AWARD BUILD), el primer tema para iniciar la construcción, es la llamada *Reunión pre-construcción* (primera reunión de obras).

- Presentación de personajes (chain of command)
- Temas administrativos:
 - Firma del contrato
 - Permiso de construcción (aprobación – levante)
 - Permisos ambientales (by GC)
 - Seguros y fianzas
 - CFSE
 - Responsabilidad Pública
 - Builder's Risk
 - *Payment & Performance Bond*
 - Tiempo del proyecto (terminación sustancial / terminación final)
 - Reglas, controles y protocolos operacionales
- Documentos control del proyecto (requieren aprobación)
 - Desglose de partidas para pago (BDFP) No es *schedule of values*
 - Itinerario de progreso (Psched)
 - Submittal log (lead time items)

V. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN (Supervisión de Obras)

Los personajes:

- **Dueño** – (Contrayente)
 - Usuario
 - Landlord
- Gerente del Proyecto – (agente del Dueño)
- **Inspector** – (agente del Dueño)
- **Arquitecto** – (agente del Dueño)
- Consultores – (especialista del Arquitecto)

- Contratista – (Contrayente)
- Sub-contratistas – (especialista del Contratista)
- Suplidores especializados - (especialista del Contratista)

- Laboratorios independientes – Contratados por Dueño/ContratistaSs
- Suplidores especializados – Contratados por Dueño (terceros/others)

- Inspectores/Oficiales Gubernamentales
- Inspectores de la banca privada /inversionsitas

V. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN (Supervisión de Obras)

Los documentos:

- **Agenda reunión pre-construcción**
- **Minuta Semanal**
- **Breakdown for Payment**
- **Progress Schedule (bar chart)**
- **Certificación de pago**
- **Cotización / Evaluación de Change Order**
- **Solicitud de información (RFI)**
- **Submittal**
- **Shop Drawing**
- **Punch List**

V. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN (Supervisión de Obras)

Responsabilidad del arquitecto:

- Visita de observación de obras
- Aclaración de dudas y preguntas (*field sketches*)
- Revisión de sometimientos (*submittals – shop drawings*)
- Controles de calidad, Coordinación, muestras y ensayos (SPEC Handbook)
- Revisión y recomendación de Solicitudes de Certificación de Pago
- Evaluación del progreso de obras (obra-tiempo-dinero)
- Negociación de órdenes de cambio al Contrato + /-: (tiempo & dinero)
- Registro de información (minuta-agenda) / informes semanales-mensuales
- Inspección final (*substantial completion*)
- Certificación final ante la OGPe







