

Política:

INICIO DE OBRAS

Fecha	:	31-01-2020
Versión	:	Versión 1
Código	:	PLT-001-E-SSCC-Inicio de Obras
Elaborado por	:	Yenifer Bello S. - Juan Suazo C
Aprobado por	:	Baltasar Mayol C.
Vigencia	:	1 año a contar de la publicación

1. Control de Cambios

Versión	Punto	Cambio	Fecha	Responsable
V1	Publicación	N/A	31-01-2020	Juan Suazo / Yenifer Bello

2. Objetivo de la Política

El objetivo de la política es establecer cuando y que requisitos se deben cumplir para poder iniciar una obra por parte de la constructora.

3. Alcance / Tipo de Política

El alcance de esta política comprende las obras de propiedad de la inmobiliaria y cuya construcción la gestionará la constructora del grupo FG.

4. Gobernabilidad

La política será monitoreada, en su correcta ejecución, así como en su cumplimiento por Contraloría del grupo FG.

5. Política

Para poder dar inicio de una obra será necesario cumplir con los siguientes requisitos:

- 1.1. El Proyecto deberá contar con la Evaluación Económica [Anexo] de Proyecto definitiva firmada de acuerdo con el formato anexo descrito en el punto 6 siguiente y debidamente firmado por los siguientes ejecutivos:
 - 1.1.1. Gerente Zonal
 - 1.1.2. Gerente de Desarrollo
 - 1.1.3. Gerente Comercial
 - 1.1.4. Gerente General
 - 1.1.5. Gerente de Finanzas Corporativas
 - 1.1.6. Director Ejecutivo

- 1.2. Contar con la autorización expresa de inicio de obra, mediante resolución del comité inmobiliario o directorio y por medio de la comunicación escrita del Director Ejecutivo.

- 1.3. Contar con el anteproyecto aprobado.
- 1.4. Contar con el permiso de edificación aprobado.
- 1.5. Contrato de construcción aprobado y firmado por los representantes legales.

Para mayor referencia con respecto al proceso de escrituración de los contratos de Construcción, favor consultar el procedimiento Contratos de Construcción [Anexo]

1.5.1. Para la confección del Contrato de Construcción se requiere la siguiente documentación:

- 1.5.1.1. Permiso de Edificación.
- 1.5.1.2. Presupuesto de obra detallado aprobado por Inmobiliaria.
- 1.5.1.3. Evaluación Económica firmada y aprobada por ejecutivos descritos en punto 5.1.
- 1.5.1.4. Carta Gantt
- 1.5.1.5. Cuadro Costo Unitario
- 1.5.1.6. Plano Subdivisión de terreno (si hubiera)

1.5.2. Al finalizar con la firma y legalización del contrato de construcción la obra puede dar inicio con sus trabajos.

- 1.6. Control de Gestión Inmobiliario deberá mantener cuadro de proyectos iniciados y por iniciar con el fin de llevar un control anticipado de las obras a iniciar.

6. Anexos



Formato
Evaluacion2.1.xlsm



Procedimiento N°
1_Contratos de Con