Forma AVP-500120

Rev. Junio 2017

MINUTA REUNIÓN PRE-DISEÑO

**PROYECTO: RES. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_PR (RQ-####)**

**Fecha:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Hora:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**PRESENTES:**

Nombre del Diseñador – Nombre de la Firma Diseñadora

Nombre del Director – Director, Negociado Planificación y Gerencia de Diseño

Nombre del Coordinador – Coordinador de Proyectos, Negociado de Planificación y Gerencia de Diseño

Nombre de Gerente – Gerente del Proyecto, Negociado Planificación y Gerencia de Diseño

**Asuntos Discutidos**:

**INTRODUCCIÓN**

* *El Ing. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ comenzó dando una breve descripción del proyecto el cual está localizado en el Municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y consta de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ unidades. Luego indicó que el Ing. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ será la persona encargada de gerenciar el proyecto en la etapa de diseño.*

**ORDEN DE PROCEDER**

* *Se le hizo entrega al arquitecto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de la carta de inicio de diseño y se le indicó que la Orden de Proceder se le enviará luego, pero que es efectiva el \_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_ de 20\_\_\_.*
* *El Arq/Ing. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, indicó que el personal de su firma que estará a cargo del diseño será el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

**ITINERARIO DE TRABAJO**

* *Se discutió el Itinerario de Trabajo el cual debía entregarse diez (10) días luego de otorgarse la Orden de Proceder. El tiempo por fase sería treinta (30) días la Fase I, Sesenta (60) días la Fase II y sesenta (60) días la Fase III. A pesar de que para esta última fase se hará una Orden de Cambio para aumentar los días que aparecen en el contrato por lo acordado en la aprobación de la* *propuesta. Esta enmienda se hará durante el proceso. Habrá un periodo de quince (15) días para revisar los documentos.*

**LÍNEA DE COMUNICACIÓN**

* *Se explicó que toda documentación escrita será dirigida al Director del Negociado con copia o atención al Gerente del Proyecto. La comunicación verbal será directamente con el Gerente, si la firma de diseño entiende que el Gerente no está resolviendo puede solicitar una reunión con el Director del Negociado. Si el Director tampoco resuelve el problema, puede solicitar ver al Administrador Asociado y finalmente al Administrador.*

**SERVICIOS SUBCONTRATADOS**

* *Se mencionaron los servicios subcontratados que al momento son: estudios de suelos, agrimensura y topografía y estudio de asbesto y plomo. Se aclaró, que es importante determinar en la primera fase de diseño la necesidad de incluir algún otro servicio adicional.*

**FASES DE DISEÑO**

##### MOU

* *Se explicó claramente que la fase correspondiente al MOU y se coordinó fecha aproximada para reuniones con administración y residentes.*
* *Se le entregó una tabla de contenido para el informe del MOU, la cual servirá como modelo a seguir.*
* *El diseñador es responsable de preparar minuta de cada una de las reuniones celebradas. Reuniones requeridas: Administración, Consejo de Residentes y Asamblea de Residentes.*
* *El MOU debe llegar acompañado con un estimado de costo preparado por un estimador.*
* *El MOU debe presentar el concepto final de la modernización del proyecto, es decir, al momento de la entrega final del MOU, ya se debe tener la idea general aprobada.*

##### DESARROLLO DE DISEÑO

* *Se discutió la fase de Desarrollo de diseño y la fase de documentos de subasta, construcción y contrato. Se entregó un CD con documentos relacionados al diseño. Es importante que el diseñador se asegure que ha entregado todos los documentos indicados en el contrato para cada fase.*

##### DOCUMENTOS DE SUBASTA, CONSTRUCCIÓN Y CONTRATO

* *Los documentos finales deben cumplir con las Guías de Modernización, pero el Diseñador debe incluir además, alternativas deductivas que puedan proporcionar al proyecto economías sustanciales en caso de ser necesario.*
* *El arquitecto René Acosta, hijo, presentó su preocupación por la guía relacionada a la instalación de ventanas de aluminio con un ancho no mayor de 30”. Este presenta las alternativas de instalar ventanas de 36” (ancho igual al existente) o instalar dos de 18”. Se le indicó que por razones de durabilidad preferimos las de 18”.*
* *El estimado de costo final debe ser entregado en el formato establecido por AVP.*

##### SUBASTA Y ADJUDICACIÓN

* *Se explicó el proceso de subasta y adjudicación. La reunión pre-subasta y “site-visit” la coordinará el Área de Adquisición y Contratos. Para estas reuniones deben enviar personal de la firma de diseño que conozca y esté cabalmente relacionado con el diseño del proyecto.*

**VISITA SEMANAL A OFICINAS DE DISEÑO**

* *El gerente hará una visita semanal a la oficina de diseño para dar seguimiento y conocer el estatus del diseño, esta visita no deberá durar más de una hora, si no hay asuntos extraordinarios que atender.*

**REVISIÓN DE DOCUMENTOS SOMETIDOS**

* *Se explicó que el gerente tendrá quince (15) días luego de haber entregado los documentos para hacer una revisión y proveer comentarios sobre éstos. La firma de diseño tendrá quince (15) días luego de recibir estos comentarios para tener respuesta a dichos comentarios.*

**MODIFICACIONES CONTRACTUALES**

* *Se explicó el proceso de Modificaciones Contractuales.*

**PROCESO DE FACTURACIÓN**

* *Se explicó el proceso de facturación.*

**CLAUSULAS CONTRACTUALES**

* *El “Maximum Construction Cost” del proyecto fue establecido por el Área de Legal como $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Sin embargo, se le adelantó que el mismo será modificado, durante la etapa del MOU, debido a que éste fue determinado sin tomar en cuenta las características específicas del proyecto.*
* *El “Agreement Period” del proyecto fue establecido por el Área de Legal como \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) días. Este número fue incluido por Legal, pero el mismo será modificado, ya que fue establecido el mismo número de días para todos los proyectos, sin considerar la magnitud del proyecto en sí.*
* *La fecha de terminación del proyecto será ajustada según la propuesta aprobada.*
* *Se mencionó que de acuerdo al contrato el Diseñador tiene derecho a solicitar Arbitraje en caso de alguna disputa sin resolver, en vez de demandar.*
* *Se mencionó que los Daños Líquidos se calculan en base a la fecha de la entrega de la tercera fase del Diseño.*