

Llar Gestión de Obras S.L. ofrece sus servicios para la gestión integrada de Proyectos (Project Management) para dar respuesta una respuesta profesional al Promotor en las distintas fases que supone la realización de un Proyecto.

OBJETIVOS DEL PROJECT MANAGEMENT

- a) El proyecto no tiene “sorpresas” durante las diferentes etapas.
- b) El producto o servicio que se entrega al final del proyecto es, ni más ni menos, lo que el cliente ha solicitado.
- c) El tiempo real de ejecución del proyecto es el esperado por todos los involucrados.
- d) El costo real del proyecto es el del costo autorizado.
- e) Los inevitables cambios no afectan al resultado del proyecto.
- f) El Promotor no tiene que asignar recursos propios para la realización del Proyecto, pudiendo acometer un volumen de trabajo variable en función de sus necesidades que resuelve la empresa proporcionando más o menos medios en función de las necesidades.
- g) El equipo de trabajo es multidisciplinar, es decir, no es una única persona que sabe ‘de todo’, sino varias que son especialistas en diferentes ramas del proceso, pudiendo sacar el máximo partido a la experiencia acumulada.

FASES EN LA GESTION DE PROYECTOS

A continuación se describen las fases en una gestión típica de Proyectos en las que Llar Gestión de Obras S.L. puede participar, se detallan las diferentes tareas inherentes a cada una al final de este documento.

1. PROGRAMACIÓN INICIAL

En la que se establecen con el Promotor las directrices básicas del Proyecto, aprovechamientos, calidades, plazos, costes previos y se realiza un seguimiento del desarrollo del Proyecto Básico.

2. REVISION PROYECTO BASICO

Se revisa el Proyecto Básico para ver que cumple con las directrices marcadas en el punto anterior y cumple con la Normativa en vigor, tiene sistemas constructivos coherentes con los objetivos y se valora un coste de mercado y una previsión de plazos de construcción.

3. GESTIONES COMPAÑIAS PARA SUMINISTRO

Se realizan las gestiones necesarias para contratar los suministros, asesorando al Promotor en cuanto a exigencias de las Compañías.

4. REVISION PROYECTO EJECUCIÓN

Se revisa el Proyecto de Ejecución para ver que cumple con las premisas del Proyecto Básico y cumple con la Normativa en vigor, tiene sistemas constructivos, costes y plazos coherentes con los objetivos marcados y la realidad del mercado.

5. CONTRATACIÓN

Etapas en la que se solicitan ofertas para la construcción del Proyecto, se realizan un análisis comparativo ponderando su correspondencia a lo pedido en coste, calidad y plazo analizando y valorando las posibles alternativas técnicas ofertadas y se realiza la documentación necesaria para el contrato.

6. PRE-CONSTRUCCIÓN

Etapas en la que se gestionan los pasos previos al inicio de la construcción.

7. CONSTRUCCIÓN

Etapas en la que se controla la ejecución de la obra, con una presencia continuada en ésta y en la que se da prioridad a tres aspectos fundamentales:

- Gestión de la comunicación de los agentes intervinientes.
- Gestión del riesgo.
- Aseguramiento de la calidad (Coincidencia entre lo construido y lo demandado por el Promotor).

8. FINAL DE OBA

Donde se recopila toda la información útil para la puesta en marcha del edificio y para el posterior mantenimiento de éste.

Llar Gestión de Obras S.L. puede proporcionar un servicio completo para todas estas fases o bien un servicio parcial contratando sólo algunas de ellas.