

Integral apuesta por el management contracting

Incluye procesos de seguimiento, control y corrección de todo el proceso de construcción.

El *management contracting* no es sólo una herramienta de gestión, sino que consiste en “*hacer realmente la gestión de todo el proceso que acompaña la construcción de un nuevo edificio*”, asegura **Integral**. Así, la planificación de estrategias y acciones para alcanzar los objetivos de adecuación al programa funcional, de coste económico, de plazo de ejecución, de calidad y de sostenibilidad y eficiencia energética, se completan con la implementación de procesos de seguimiento, control y corrección a todo lo largo del proceso de construcción, manteniendo perfectamente coordinados a todos los agentes. La compañía señala que es habitual establecer estrategias de paquetización por lotes de obra y proceder a la contratación de empresas especialistas en los respectivos campos. De esta manera, la función del *management contracting* se amplía con “*las funciones propias de una empresa contratista general, con ventajas como el ahorro económico para la propiedad, la interlocución directa con los industriales que ejecutan la obra y un seguimiento más detallado de la planificación de obra*”.

También se gestiona la obtención de todos los permisos administrativos para el inicio de la construcción y la licencia medioambiental, así como la obtención de las acometidas de servicios necesarios de agua, gas, electricidad, telefonía y otros. La participación en el proceso de solicitud de permisos posibilita “*la implementación de estrategias encaminadas a la obtención de los permisos de obra en periodos más reducidos. Así puede fraccionarse el proyecto en dos o más fases, que permitan la solicitud de licencias de obras, por ejemplo, para la fase inicial de movimiento de tierras, cimentación y contención perimetral, para continuar con el resto del edificio en una fase posterior*”, señala **Integral**. La propiedad está informada regularmente por el *manager contractor* y dispone de la información necesaria para la

toma de decisiones en tiempo y forma, que garantice el buen fin del proceso de construcción. A este fin, se emiten informes con una periodicidad mensual, que se complementan con las reuniones de seguimiento y toma de decisiones. Los informes son un reflejo de la situación en la que se encuentra la construcción, alertan de los posibles riesgos y proponen medidas para evitarlos o subsanarlos, con el fin de mantener los objetivos de coste, plazo y calidad.

