

**Proyecto**  
**CENTRO EMPRESARIAL COOMEVA PALMIRA**  
Valle del Cauca, Colombia  
Octubre 15 de 2010

**Informe de Avance y ajuste presupuestal**



El 19 de febrero de 2010, El Consejo aprobó el desarrollo del proyecto Centro Empresarial Coomeva Palmira, con un techo de inversión distribuida en dos fases, así:

Fase 1, correspondiente al desarrollo de Clínica, Unidades Asistenciales (UBA, Unidad de Medicina Prepagada, Hospital en Casa) y Administrativas (SIP y Sede Sector Salud) de Coomeva Salud, Edificio Corporativo y Locales comerciales. Inversión estimada de \$ 50.145 millones (*incluye pre inversión fase 2 de \$2.700*)

El presupuesto preliminar del 15 de diciembre de 2009, se realizó sobre planos y estudios arquitectónicos y de ingeniería básica -en proceso de diseño final-, como valores generales de referencia.

Durante este año, con base en planos detallados y las cantidades de obra definitivas, se formuló el presupuesto techo definitivo de obra, que recoge las variaciones presupuestales por obras adicionales, esenciales, opcionales y reasignación de presupuestos internos.

2010

Enero 26 de 2010 – Acta Inicio Obra



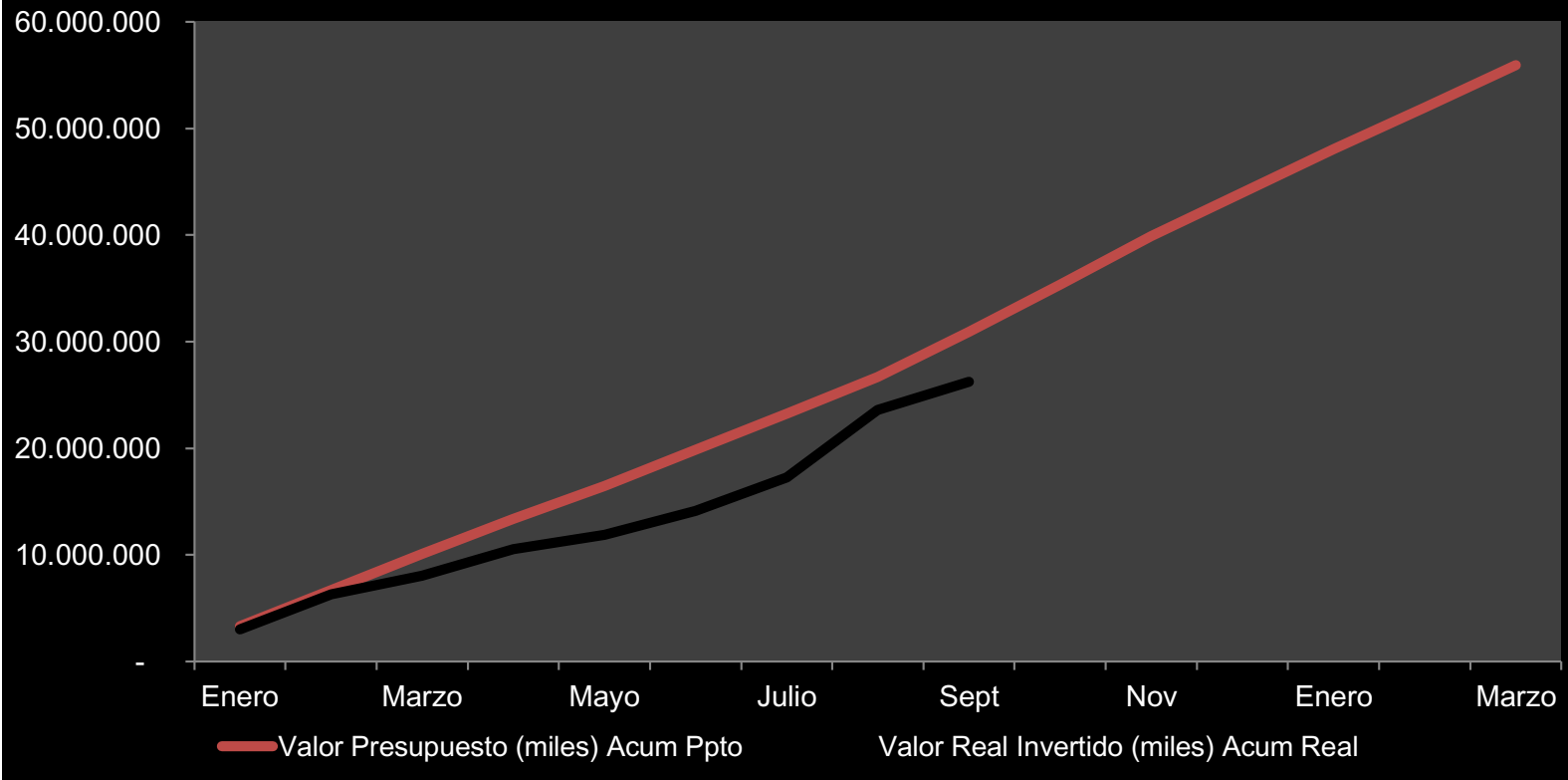
Entrega 1ª. - Fase Obra

COSTO TOTAL OBRAS	PRESUPUESTO *	VALOR CONTRATADO	% CONTRATADO	VALOR EJECUTADO	% VALOR EJECUTADO
	50,145,131,955	39,954,033,907	79.7%	19,960,049,223	39.8%

- \* Fase 1: \$47.445 millones  
 Pre inversión fase 2: \$2.700

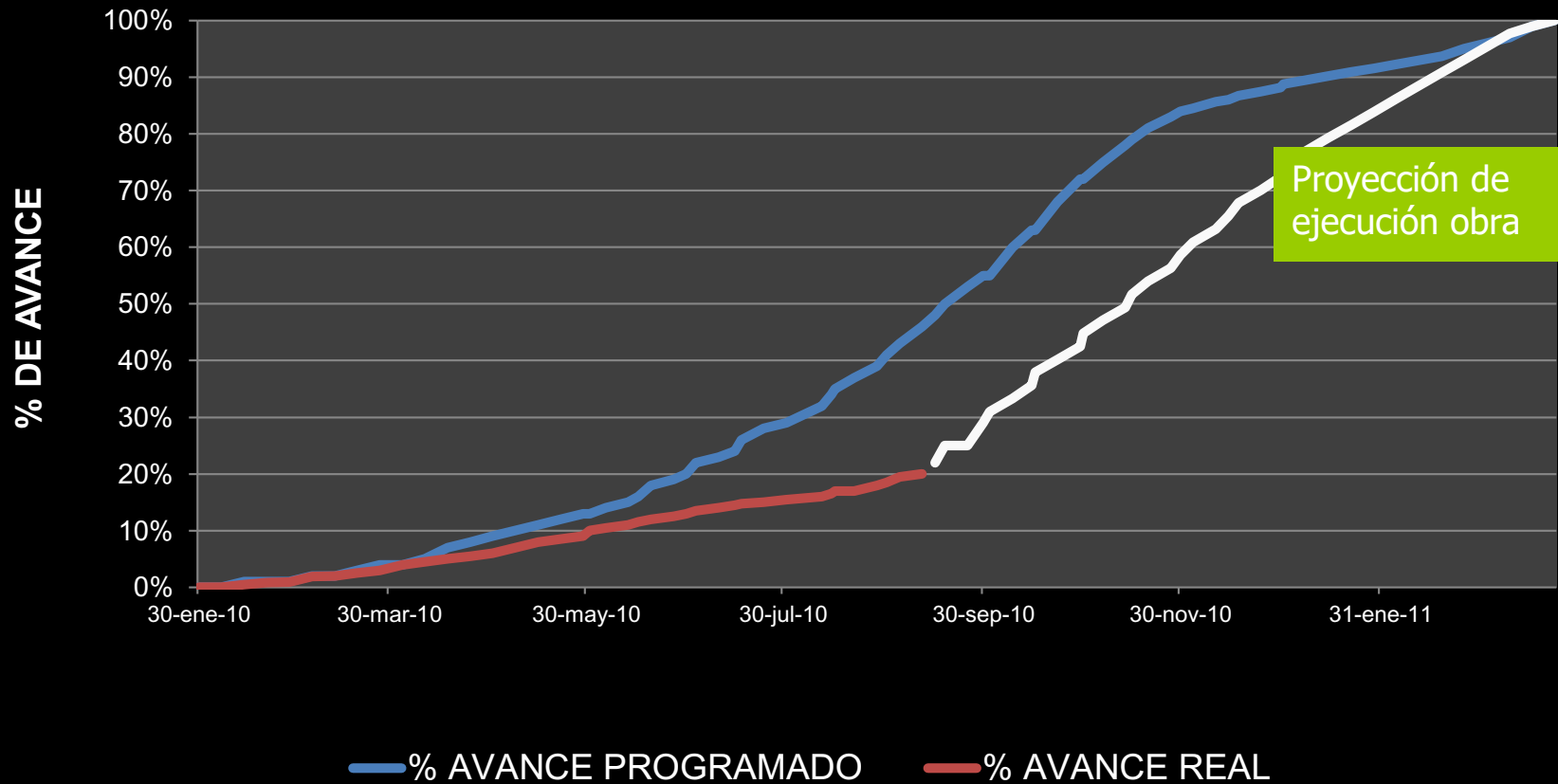
Los contratos se han adjudicado con base en el techo presupuestal aprobado de \$50,145 millones, y su ejecución hasta la fecha se estima con base en este techo, sin embargo, los contratos adjudicados hasta ahora prevén las proyecciones de incremento presupuestal que se presentan para consideración y aprobación de la Junta Directiva del SS y el Consejo de Administración, para lo cual se han establecido cláusulas que indican que el valor final de la liquidación corresponde a obras realmente ejecutadas, avaladas por Coomeva y verificadas por la interventoría.

## PROYECTO COOMEVA PALMIRA FASE 1 AVANCE DE COSTOS PROYECTO DE CONSTRUCCION



**Valor real ejecutado corte  
septiembre de 2010: \$ 26.245.026**

## PROYECTO COOMEVA PALMIRA FASE 1 AVANCE DE PROYECTO DE CONSTRUCCION





## 1. Adiciones para obras Esenciales:

ÍTEM	JUSTIFICACIÓN	INVERSIÓN \$
Área Adicional (489 m2)	Ajustes estructurales Proyecto	465,900,000
Red Alcantarillado Externo (Exigencia Acuaviva)	Insuficiente capacidad de colector existente sobre cra. 28	266,645,980
Cambio Especificación Cableado Estructurado. Categoría 7A.		89,185,234
Cambio especificaciones diseño interior Coomeva - estándares	Ajuste de unidades con nuevos estándares para prestación del servicio	694,853,251
Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP	Cumplimiento Resolución 181331 (Ministerio de Minas y Energía) – Vigente a partir de 1 abril de 2010	650,831,269
<b>TOTAL *</b>		<b>2,167,415,734</b>

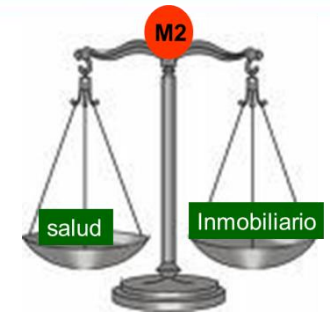
\* Estos valores están incluidos en los techos de los contratos ya adjudicados

**Total Presupuesto Ajustado**

**52,312,547,689**

## 2. Reasignación presupuesto de unidades de salud:

Consistente en equipos que en principio deben asumir los arrendatarios pero que por flujos de caja y por mantener la homogeneidad del proyecto, se harán dentro del desarrollo y se sumaran posteriormente al valor del arrendamiento.



ÍTEM	JUSTIFICACIÓN	INVERSIÓN \$
UPS	Equipos esenciales	486,377,353
Planta de Emergencia		1,255,634,221
Seguridad y Equipos Electrónicos *	Esquema de seguridad del proyecto	1,642,885,896
<b>TOTAL</b>		<b>3,384,897,470</b>

Total Presupuesto Acumulado

55,697,445,159

### 3. Adiciones para obras Opcionales:

Durante el proceso del desarrollo inmobiliario y constructivo del proyecto, con base en la toma de decisiones empresariales, han surgido las siguientes solicitudes de ajuste al proyecto:

ÍTEM	JUSTIFICACIÓN	INVERSIÓN \$
Cuarto de equipos especial/ Datacenter*	Un espacio destinado para albergar el control de equipos y de todo el complejo de manera unificada.	261,901,996

\*Esta decisión libera áreas para desarrollo de locales comerciales, que pueden ser realizados en primer planta, lo que significa ahorro de costos directos e incrementos del potencial inmobiliario

**Total Presupuesto Acumulado aprobado  
Junta SS 31 de agosto de 2010**

**55,959,347,155**

ÍTEM	JUSTIFICACIÓN	INVERSIÓN \$
Acabado Pisos 7 Y 8 Clínica, esto esta en evaluación para evitar reiniciar obras con costos y grandes incomodidades.	Pensados para proyección a partir del 2012	1,305,518,984

**Total Presupuesto Acumulado**

**\$ 57.264.866.139,00**

*Diferencia con el presupuesto inicial: 7.109 millones*

## Conclusión

El incremento de la obra es de **\$2.429 millones** (\$2.167 de adiciones de obras esenciales + \$262 millones de cuarto de equipos especial/ Datacenter).

El valor que corresponde a los arrendatarios por \$3.385 millones se cobrará a través de los arrendamientos y los \$1.306 millones que conciernen al piso 7 y 8 corresponden a la terminación de estos pisos, para evitar el reinicio de obras que puedan generar incomodidades posteriormente a los pacientes de la Clínica.

Con lo anterior el valor total de la obra es de \$57.264.866.139,00.