

consupro

CONSULTORÍA INTERDISCIPLINARIA
DE PROYECTOS INTEGRALES, S.C.

elektra



SUPERVISION DE OBRA

GRUPO SALINAS

ELEKTRA



José María Rico, No.212, desp. 907, eje 8 sur, esq. Patricio
Sánchez, Col. Del Valle. Del. Benito Juárez, C.P.03100, México D.F.

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393
www.consulpro.mx

ENERO 2014

VISIÓN "Ser un líder en la gerencia de proyecto confiable
en la industria de la construcción".

1



FECHA 16 DE ENERO DE 2014

consulpro cuenta con más de diez años de experiencia en la industria de la construcción. Dando soluciones integrales y confiables a través de nuestros valores, experiencia y con un equipo altamente estructurado y calificado para brindarle a nuestros clientes los tres puntos importantes en el desarrollo de sus obras: calidad, tiempo y costo (**CTC**).

Consulpro actualmente aplica el sistema de gestión de calidad con el propósito de mejorar sus servicios profesionales a nivel de gerencia, dentro de los siguientes Procesos: Promoción, Planeación, Producción y Calidad, **esta en el proceso de ampliarse dicho sistema a nivel Producción siendo los procedimientos operativos de Supervisión de Obra Publica, Supervisión de Obra Privada, Auditoria de Obra y Coordinación de obra, con el proposito de establecer y estandarizar las supervisiones de obra de acuerdo a su tipo y cliente.**



consulpro se encuentra catalogada dentro de Las 50 Empresas de Consultoría Más Importantes de México por la Revista de Consultoría en la Industria de la Construcción, ubicando a consulpro en el lugar número 10, y fijando la META de estar entre las 5 mejores empresas de consultoria a corto plazo

VISIÓN "Ser un líder en la gerencia de proyecto confiable en la industria de la construcción".





ESTILO DE SUPERVISION DE OBRA DE CONSULPRO

Se basa en los procesos establecidos mediante la organización, planeación, dirección y control, los cuales nos llevan a una calidad de servicio en constante mejora, siempre apegados a la normatividad y reglamentaciones vigentes y particulares; así como mantener informado a nuestro cliente en tiempo.

OBJETIVO DE CONSULPRO

Lograr la satisfacción de nuestros clientes con los servicios profesionales que otorga **consulpro**; en la relación de sus proyectos con calidad-tiempo-costo (CTC) "Excelencia", ofreciendo a nuestro cliente una evaluación interna de nuestro personal.

1. Examen previo de líder de proyecto a supervisor asignado.
2. Dominio de Normas y Manuales del cliente. (Examen)
3. Evaluación constante del supervisor de elektra. (Mensual)

PERFIL DEL SUPERVISOR

El supervisor de consulpro debe de cumplir con un perfil, el cual, cumpla con el ISO-9001 de la empresa así como las necesidades del cliente, cubriendo los siguientes requisitos:

1. Experiencia
2. Liderazgo
3. Resolutivo
4. Actitud
5. Informar en tiempo

VISIÓN "Ser un líder en la gerencia de proyecto confiable en la industria de la construcción".





DE ACUERDO A LA EXPERIENCIA DE CONSULPRO SE HAN ESTABLECIDOS LOS SIGUIENTES ALCANCES QUE SE OFRECE AL CLIENTE, COMO PARTE DE UNA METODOLOGIA DE LA SUPERVISIÓN:

1. ACTIVIDADES PREVIAS

- OBJETIVO. OBTENER LA INFORMACION REQUIRIDA PARA LA OBRA PARA SU REVISIÓN INTEGRAL, CON LA FINALIDAD DE PREVENIR Y ESTABLECER LOGISTICA DE OBRA
- RESULTADO. DICTAMEN DE REVISIÓN INTEGRAL DE INFORMACIÓN



2. ACTIVIDADES DURANTE LA OBRA

- OBJETIVO. COORDINACION Y CONTROL DE LA OBRA, A TRAVES DE FORMATOS ESTABLECIDOS POR CONSULPRO, COORDINACION DE PROVEEDORES DE ELEKTRA
- RESULTADO. INTEGRACIÓN DE FORMATOS Y DOCUMENTOS ESTABLECIDOS POR CONSULPRO PARA EL ORDEN Y CONTROL DE OBRA



3. FINIQUITO ADMINISTRATIVO

- OBJETIVO. CIERRE ADMINISTRATIVO DE OBRA
- RESULTADO. ENTREGA FINAL DE CARPETAS



TOTAL 32 ACTIVIDADES

VISIÓN "Ser un líder en la gerencia de proyecto confiable en la industria de la construcción".





FECHA 16 DE ENERO DE 2014

1. ACTIVIDADES PREVIAS

1.1.- REVISIÓN DEL CONTRATO, ALCANCES Y ANEXOS (PRESUPUESTO DEL CONTRATISTA), CATÁLOGO DE CONCEPTOS Y CANTIDADES DE OBRA



PRODUCTO.- DICTAMEN DE REVISION DE DOCUMENTACION



1.2.- REVISIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO, ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN, NORMAS DE DISEÑO, JUNTAS DE REVISION DE PROYECTO



PRODUCTO. DICTAMEN DE REVISION DE PROYECTO Y ESPECIFICACIONES

1.3.- DAR SEGUIMIENTO A LOS TRÁMITES OFICIALES, QUE REQUIERA EL CLIENTE



PRODUCTO.- CARPETA DE DOCUMENTACIÓN

VISIÓN "Ser un líder en la gerencia de proyecto confiable en la industria de la construcción".





FECHA 16 DE ENERO DE 2014



1.4.- REVISIÓN DE LOS PROGRAMAS DE EJECUCIÓN

-CONSULPRO REVISÁ LOS PROGRAMAS DE LA CONTRATISTA, DE EROGACIONES, DE EJECUCIÓN, DE MATERIALES, MANO DE OBRA.



PRODUCTO.- DICTAMEN DE PROGRAMACIÓN

1.5.- APERTURA DE BITACORA DE OBRA

-CONSULPRO EN COORDINACIÓN CON SU LIDER DE PROYECTO, SE ENCARGA DE DAR APERTURA A LA BITACORA DE OBRA CORRESPONDIENTE

PRODUCTO.- BITACORA DE OBRA OFICIAL



UNIDAD	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Unidad Tipo 10x10x10 1.00	...	5	8,000.00	40,000.00
Unidad Tipo 10x10x10 1.01	...	5	3,100.00	15,500.00
Unidad Tipo 10x10x10 1.02	...	5	8,000.00	40,000.00
Unidad de Aire Condicionado Tipo 10x10 para unidades móviles 1.00	...	3	23,000.00	69,000.00



1.6.- REVISIÓN Y LLENADO DE PLANTILLAS ELECTROMECANICAS

PRODUCTO.- PLANTILLA ELECTROMECANICA

1.7.- SEGUIMIENTO A PORTAL DE BIENES INMUEBLES

PRODUCTO.- ACTUALIZACIÓN PORTAL



VISIÓN "Ser un líder en la gerencia de proyecto confiable en la industria de la construcción".





FECHA 16 DE ENERO DE 2014

2. ACTIVIDADES DURANTE LA OBRA

A) CONTROL DE OBRA

2.1.- RECEPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA DE OBRAS. REFERENCIAS, TRAZOS, BANCOS DE NIVEL, LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y FÍSICOS DEL SITIO DE TRABAJO Y OTRAS.

PRODUCTO.- ACTA DE ENTREA RECEPCION DE PREDIO



2.2 DETECCIÓN FÍSICA DE INSTALACIONES SOBRE EL PREDIO

PRODUCTO.- NOTA INFORMATIVA



2.3 SOLUCIONAR PROBLEMAS CONSTRUCTIVOS DE ORDEN TÉCNICO (NO CAMBIO DE PROYECTOS), Y SOLO EN CASO DE QUE CONSTITUYAN UN CAMBIO SUSTANCIAL DEL PROYECTO.

PRODUCTO.- BOLETINES DE PROYECTO



2.4 CELEBRACIÓN DE JUNTAS DE TRABAJO SEMANALES Y EXTRAORDINARIAS. PARA ANALIZAR EL ESTADO Y AVANCE DE LAS OBRAS, LOS PROBLEMAS Y LAS ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN.

PRODUCTO.- MINUTAS DE TRABAJO

VISIÓN "Ser un líder en la gerencia de proyecto confiable en la industria de la construcción".





FECHA 16 DE ENERO DE 2014



2.5 DAR SEGUIMIENTO A LA BITACORA DE OBRA

-SE CONTROLA EN FORMA DIARIA Y SE ASIENTAN NOTAS EN LA BITACORA, CON RESPECTO A SOLUCIONES, PROBLEMÁTICA, CAMBIOS DE PROYECTO Y DEMAS ASPECTOS RELEVANTES DE LA OBRA.

PRODUCTO.- BITACORA DE OBRA

2.6 LLEVAR A CABO LOS LEVANTAMIENTOS A DETALLE EN LA OBRA JUNTO CON LA CONTRATISTA PARA LA ACTUALIZACIÓN DE PLANOS Y VERIFICACIÓN DE GENERADORES QUE SERVIRÁN PARA ELABORAR LAS ESTIMACIONES



PRODUCTO.- REVISION DE GENERADORES DE OBRA CONCILIADOS.



2.7 VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PROTECCIÓN CIVIL, SEGURIDAD E HIGIENE EN OBRA.



-PRODUCTO.- CHECK LIST DE SEGURIDAD E HIGINENE

2.8 LOGISTICA DE PROGRAMACION Y EJECUCIÓN DE COLADO DE PISOS



2.9 COORDINACION DE PROVEEDORES ELEKTRA

VISIÓN "Ser un líder en la gerencia de proyecto confiable en la industria de la construcción".





FECHA 16 DE ENERO DE 2014

B) CONTROL DE CALIDAD

2.10 VIGILAR BAJO FORMATOS ESTABLECIDOS, LA CALIDAD DE LOS PROCESOS CONSTRUCTIVOS.

- **PRODUCTOS.-** REVISIÓN DE COLADOS, REVISION DE INSTALACIONES, REVISION DE PRUEBAS A SOLDADURA, CARPETA DE CALIDAD



CONTROL DE DECIBELES									
Toma de lectura	Hora de Lectura	Fecha de lectura	Hora de Lectura	Fecha de lectura	Hora de Lectura	Fecha de lectura	Hora promedio	Lectura promedio	
Mañana	08:45	04.76	09:09	00.42	09:41	09.76	09.12	61.64	
Tarde	13:47	58.11	13:45	62.65	15:45	60.88	14:26	60.88	
Noche	19:06	58.64	19:16	58.42	20:09	60.97	19:31	59.34	
Total							14:21	60.62	
Promedio diario	13:51	60.84	14:03	60.50	15:12	60.55	14:21	60.62	
Promedio general de toda la zona de lecturas y hora promedio de tres días de medición								14:21	60.62
								DECIBILES (dB)	
Los resultados obtenidos conforme al promedio general de las lecturas de los dB nos da un valor menor que el Maximo Permitido que indica Mitigación Ambiental								MAXIMO PERMITIDO	LECTURA
								60.00	60.62



2.11 CONSTATAR Y REGISTRAR LA INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y DISPOSITIVOS QUE FORMEN PARTE DE LA OBRA Y QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA UNIVERSIDAD.

- **PRODUCTO.-** DICTAMEN DE REVISION

2.12 VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE PROGRAMAS DE OBRA.

-**PRODUCTO.-** AVANCES POR FRENTE DE TRABAJO
 REPORTE DE MAQUINARIA, PERSONAL Y EQUIPOS
 SUMINISTRO DE EQUIPOS
 CONTROL DE CUENTA REGRESIVA DE TERMINACIÓN DE OBRA
 CONTROL DE PROVEEDORES



VISIÓN "Ser un líder en la gerencia de proyecto confiable en la industria de la construcción".





FECHA 16 DE ENERO DE 2014

2.13 ANALIZAR LAS REPROGRAMACIONES PRESENTADAS POR EL CONTRATISTA EN SU CASO PROPONER REPROGRAMACIONES EMITIENDO OPINIÓN SOBRE LAS CAUSAS Y SU JUSTIFICACIÓN



-PRODUCTO.- REPROGRAMACIONES Y ACTUALIZACIÓN CONTRA EL PROGRAMA MAESTRO



2.14 ELABORACIÓN Y ENTREGA DE REPORTES QUINCENALES Y SEMANALES SOBRE AVANCES Y RESULTADOS DE LOS TRABAJOS

-PRODUCTO.- REPORTE SEMANAL, REPORTE QUINCENAL

2.15 INFORMES PERIÓDICOS, EN LOS ASPECTOS LEGALES, TÉCNICOS, ECONÓMICOS, FINANCIEROS Y ADMINISTRATIVOS



-PRODUCTO.- REPORTES DIARIOS

VISIÓN "Ser un líder en la gerencia de proyecto confiable en la industria de la construcción".





FECHA 16 DE ENERO DE 2014

D) CONTROL FINANCIERO

2.16 REVISIÓN DE LOS NÚMEROS GENERADORES INCLUIDOS EN CADA ESTIMACIÓ



-PRODUCTO.- HOJA VIAJERA DE SEGUIMIENTO

CONCENTRADO TOTAL DE VOLUMENES DE OBRA EJECUTADA						
Item	Descripción	Unidad	Cantidad	P.P.	Valor	Porcentaje
2.16	REVISIÓN DE LOS NÚMEROS GENERADORES INCLUIDOS EN CADA ESTIMACIÓ					
2.17	ACTUALIZAR LOS PRESUPUESTOS JUNTO CON "LA CONTRATISTA" CON LA PERIODICIDAD REQUERIDA SURGIDA SEGÚN PROCESO CONSTRUCTIVO.					
2.18	MANTENER INFORMADA A "LA RESIDENCIA" SOBRE VARIACIONES EN MONTO O PLAZO DE EJECUCIÓ Y SUS CAUSAS					
2.19	REQUERIR A "LA CONTRATISTA" SOBRE LA PRESENTACIÓ DE CONCEPTOS DE OBRA EXTRAORDINARIA, ASI COMO SU CONCILIACION.					



2.17 ACTUALIZAR LOS PRESUPUESTOS JUNTO CON "LA CONTRATISTA" CON LA PERIODICIDAD REQUERIDA SURGIDA SEGÚN PROCESO CONSTRUCTIVO.

-PRODUCTO.- SABANA FINANCIERA

2.18 MANTENER INFORMADA A "LA RESIDENCIA" SOBRE VARIACIONES EN MONTO O PLAZO DE EJECUCIÓ Y SUS CAUSAS



-PRODUCTO.- DICTAMEN DE REVISION CONTROL DE ESTIMACIONES



2.19 REQUERIR A "LA CONTRATISTA" SOBRE LA PRESENTACIÓ DE CONCEPTOS DE OBRA EXTRAORDINARIA, ASI COMO SU CONCILIACION.

-PRODUCTO.- FORMATO DE AUTORIZACIÓ DE PRECIO UNITARIO POR CONCEPTO EXTRAORDINARIO

VISIÓ "Ser un líder en la gerencia de proyecto confiable en la industria de la construcción".





3. FINIQUITO TECNICO - ADMINISTRATIVO

3.1 REVISIÓN Y AUTORIZACIÓN DE LAS ESTIMACIONES DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS

-PRODUCTO.- PRESUPUESTO FINAL EJECUTADO



CONSULTORIA INTERDISCIPLINARIA DE PROYECTOS INTEGRALES S.C.
 Sucursal: EKT SAN ANDRES TURTLA VERACRUZ
 Obra: AMPLIACION EKT
 Tipo: (Obra Civil, Instalación Eléctrica, Media Tensión, etc.)

Resumen	Costo Directo	Indicados y Utilidad	Importe	IVA	Total
Obra Civil Normal	1,257,21	2.45	1,257,212	245,745.7	1,502,957.9
Obra Civil Bónorad inano	0.00	.45	g	1,500,000.21	.99 21
Obra Eléctrica Normal	216,750	24	216,7502	42,015.57	258,765.79
Obra Eléctrica Bónorad inano	0.00	4	42,015.57	156,749.11	41,599,300,146.9



3.2 CONSTATAR LA TERMINACIÓN FISICA DE LOS TRABAJOS.

-PRODUCTO.- LISTA DE DETALLES PENDIENTES Y REPORTE FOTOGRAFICO DE APERTURA

3.3 CIERRE DE ESTADO CONTABLE, VOLUMENES, ESTIMACIONES

-PRODUCTO.- BALANCE FINANCIERO



BALANCE FINANCIERO

ACTIVO	PASIVO
ACTIVO FIJOS	PASIVO CORRIENTE
ACTIVO CIRCULANTE	PASIVO NO CORRIENTE
ACTIVO DISPONIBLE	ACTIVO PASIVO

VISIÓN "Ser un líder en la gerencia de proyecto confiable en la industria de la construcción".





3.4. ELABORAR EL ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN PARCIAL O FINAL DE LOS TRABAJOS DE OBRA

-PRODUCTO.- ACTA DE ENTREGA FINAL

3.5. RECABAR DEL CONTRATISTA, GARANTIAS DE CALIDAD, MANUALES DE OPERACIÓN, CERTIFICACIONES DE EQUIPOS E INSTALACIONES, FIANZAS DE VICIOS OCULTOS.



-PRODUCTO.- CARPETA DE INFORMACIÓN



3.6. RESUMEN EJECUTIVO DE OBRA, CTC., PLUS CONSULPRO

-PRODUCTO.- LAMINA EJECUTIVA

VISIÓN "Ser un líder en la gerencia de proyecto confiable en la industria de la construcción".





CONSULPRO CUENTA CON TODA LA INFRAESTRUCTURA, EXPERIENCIA, CREATIVIDAD, RECURSOS E INICIATIVA, PARA LLEVAR ACABO LOS SERVICIOS DE **SUPERVISIÓN DE OBRA PARA GRUPO SALINAS**

CONSULPRO GARANTIZA QUE LOS RESULTADOS FINALES SERAN AMPLIAMENTE SATISFACTORIOS PARA EL CLIENTE Y SERAN LOS RESULTADOS ESPERADOS, YA QUE, SE CUENTA CON UN EQUIPO COMPROMETIDO Y PROFESIONAL QUE BUSCA LA MEJORA CONSTANTE.

"GRACIAS"

Consulpro

shrmandez@consulpro.mx

hrojas@consulpro.mx

aespinoza@consulpro.mx

www.consulpro.mx

VISIÓN "Ser un líder en la gerencia de proyecto confiable en la industria de la construcción".

