



**TEMA:**

# ***SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL***



**EXPOSITOR:**

***Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández***



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580  
www.consulpro.mx





## ***SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL***

# **ÍNDICE**

I. Introducción

II. Formación

III. Supervisión de obra

V. Consulpro



**Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández**



**Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales**

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

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580  
[www.consulpro.mx](http://www.consulpro.mx)





## **SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL**

# I. INTRODUCCIÓN

### ➤ **SUPERVISIÓN DE OBRA**

La Supervisión de Obra forma parte de la cadena de producción en la Industria de la Construcción tanto para el sector de edificación y urbano.

Así mismo se debe establecer una metodología integral en todas las etapas de los proyectos/obra (revisión, calidad, control, previsión, planeación y administración); para garantizar a los clientes los tres aspectos importantes **calidad-tiempo-costo (CTC)**.

### ➤ **SUPERVISIÓN DE OBRA SECTOR PÚBLICO**

Es una empresa o persona física que es contratada por el gobierno federal, estatal o municipal para cumplir con los alcances establecidos en su contrato y la ley de obras publicas en el aspecto técnico, económico y financiero de acuerdo a un tiempo determinado bajo diferentes tipos de contratos (precio alzado, llave mano, precios unitarios).

### ➤ **SUPERVISIÓN DE OBRA SECTOR PRIVADO**

Es una empresa o persona física que es contratada por una empresa privada que les garantice que su obra termine a tiempo.

Por lo anterior en el sector privado nos pueden cambiar el titulo (Administración de obra, coordinación de obra, administración técnica de obra, etc.) ya que a través de los alcances contratados de nuestros servicios deben de garantizar a nuestros clientes los tres aspectos principales **calidad-tiempo-costo (CTC)**.

Como conclusión y de acuerdo a mi experiencia, el *éxito de una empresa de supervisión de obra es crear su propio estilo y metodología.*

Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580  
www.consulpro.mx





## **SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL**

**II. FORMACIÓN**

### **A. ALCANCES COMO EMPRESA**

Contar con una definición clara de sus servicios y especialidades, como ejemplo:

#### **NUESTROS SERVICIOS**

1. Normas y auditorías: Auditorías Técnicas • Auditorías de Obra • Normatividad urbana • Normatividad Técnica • Auditorías de Proyectos • Normatividad de Diseño • Auditorías Administrativas | 2. Ingeniería Legal: Programa de Protección Civil • Licencias de uso de suelo • Licencias de manifestación de Construcción • Licencias de Registro de Obra • Licencias de funcionamiento y apertura Mercantil • Terminación de obra y autorización de ocupación • Visto bueno de ocupación de Inmueble | 3. Estudios: Estudio de Factibilidad • Estudio de Costo-Beneficio • Estudios Preliminares • Estudios de Pre-Inversión • Estudios de Impacto Urbano • Estudios de Impacto Ambiental • Registros de Obra Ante la SHCP • Topografía • Mecánica de suelos • Estudios de Ingenierías | 4. Proyectos: Diseño Conceptual • Proyectos Arquitectónicos • Proyecto Ejecutivo integral • Proyectos de Ingenierías • Planeación de Proyectos • Proyectos ejecutivos básicos • Presentaciones Ejecutivas • Administración de ingenierías • Proyectos de Imagen Urbana | 5. Dictámenes: Peritajes Técnicos • Dictámenes de Proyectos • Dictámenes de Estabilidad de Estructuras • Dictámenes de Instalaciones • Avalúos Comerciales y Fiscales • Dictámenes Técnicos de Obra • Dictámenes Técnicos de Instalaciones • Dictámenes Técnicos del DRO • Dictámenes Técnicos de los Corresponsables (DU y A-I-E) en sus tres etapas • Dictámenes Técnicos del PDU • Dirección Técnica del DRO-Corresponsales | 6. Ingeniería Económica: Generadores de Obra • Catalogo de Conceptos • Presupuestos de Obra • Programación de Obra • Elaboración de concursos • Coordinación de Concursos • Cinemática de Obra.

#### **NUESTROS SERVICIOS**

##### **COORDINACION Y SUPERVISION**

Gerencia de obra  
 Coordinación de obra  
 Supervisión de obra  
 Dirección técnica-arquitectónica  
 Auditoría de obra integral



**Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández**



**Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales**

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

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580  
www.consulpro.mx





## SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

# II. FORMACIÓN

### B. CONTAR CON REGISTROS

Se debe contar con una certificación de la empresa; así como estar registrados en camaras o colegios.



Camara Mexicana de la Industria de la Construcción



Colegio Vanguardista de Ingenieros Arquitectos

### D. PERFIL DE SUPERVISOR

El supervisor debe cumplir con un perfil de liderazgo, respetando las normas vigentes y cubriendo los siguiente requisitos:

1. *Experiencia*
2. *Liderazgo*
3. *Resolutivo*
4. *Actitud*
5. *Comunicación*



### C. COMPROMISOS DE CAPACITACIÓN

Lograr la satisfacción del cliente al 100% con los servicios profesionales que se otorgan; en relación a los proyectos con *calidad-tiempo-costo "Excelencia"*, realizando una evaluación interna de su personal.

- *Asignación del Supervisor - Líder de proyecto*
- *Dominio de Normas y Manuales del cliente. (Exámen)*
- *Evaluación constante del supervisor. (Mensual)*
- *Integración de coordinador de Instalaciones.*

### E. ESTRUCTURAR SU CURRICULUM

Contar con un curriculum empresarial que integre la información completa de la empresa, por ejemplo contemplar *cuatro aspectos importantes*:

1. *Curriculum (Contratos)*
2. *Imagen Institucional*
3. *Imagen Corporativa*
4. *Plus*



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505/5534-8393/5524-2580  
www.consulpro.mx



Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



# SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

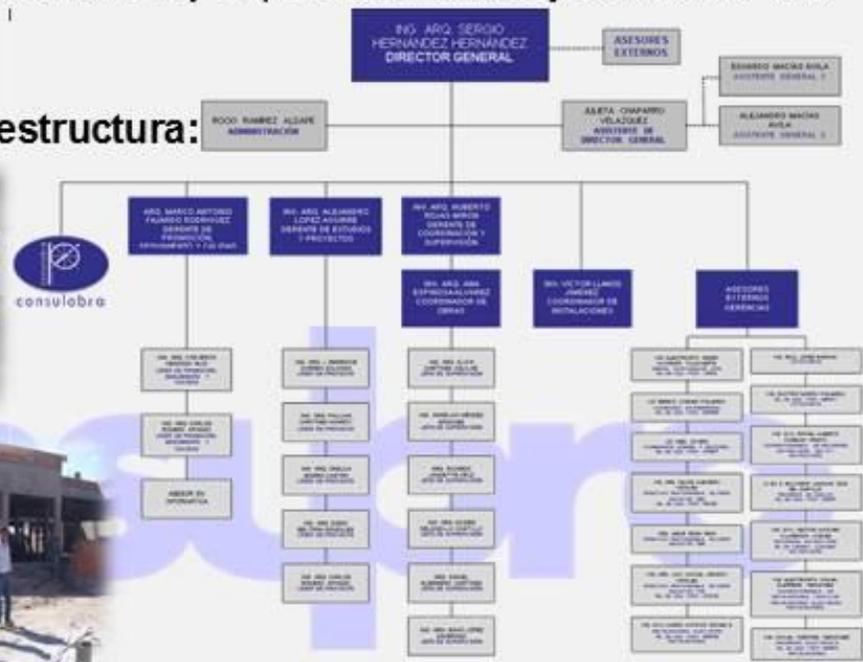
## III. SUPERVISIÓN DE OBRA

EL ESTILO DE SUPERVISIÓN DE OBRA DE EMPRESA “ES ÚNICO” y se basa en los procesos establecidos mediante la *organización, planeación, dirección y control*, los cuales llevan a una calidad de servicio en constante mejora, siempre *apegados a la normatividad y reglamentaciones vigentes*.

Debe contar con un equipo muy consolidado, con los recursos (*humanos-materiales-económicos*) necesarios y los controles internos - externos que permitan mejorar día a día los servicios de administración y supervisión, con el compromiso de garantizar al cliente los tres aspectos fundamentales e integrales para la coordinación y supervisión en la ejecución de una obra, **CTC “calidad-tiempo-costo”**.

Como ejemplo, debe contar con la siguiente estructura:

- Dirección General
- Gerencia de Coordinación y Supervisión
- Coordinación de Supervisión
- Jefe de Supervisión
- Supervisor de Obra Civil
- Supervisor Financiero
- Supervisor de Instalaciones Electromecánicas
- Auxiliares
- Asesores Especializados
- Brigada de Topografía



Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505/5534-8393/5524-2580  
www.consulpro.mx



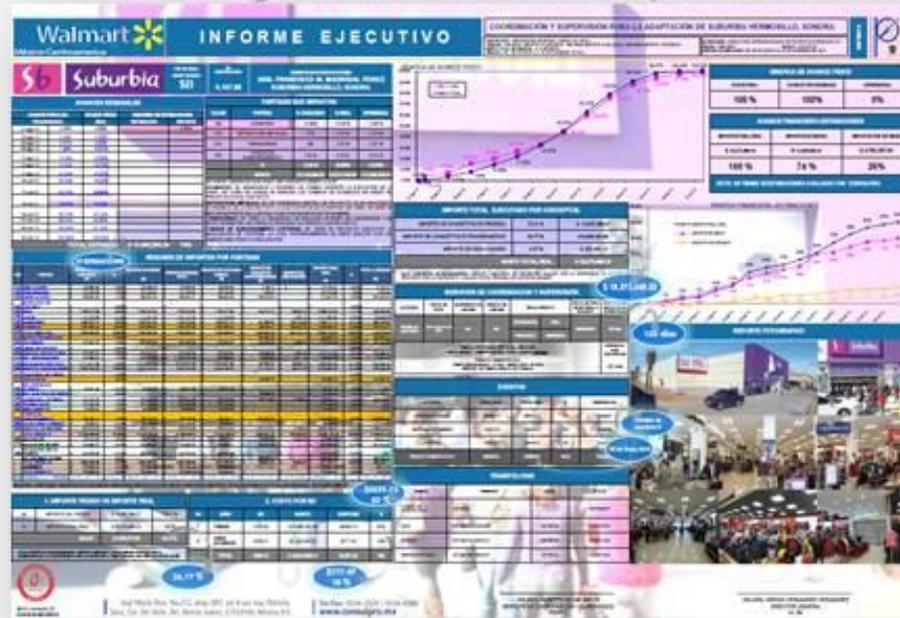




# SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

## III. SUPERVISIÓN DE OBRA

La calidad de información se debe elevar a *nivel dirección*, con el uso de la creatividad e implementando en este caso un **informe ejecutivo final**, resaltando el análisis y las conclusiones generales de cada supervisión.



Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580  
www.consulpro.mx





## SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

### III. SUPERVISIÓN DE OBRA

La experiencia de mas de 20 años en la supervisión de obra integral y a través de los diferentes clientes tanto en sector público y sector privado, considero establecer los siguientes alcances que ofrecen al cliente:

#### 1. ACTIVIDADES PREVIAS

6 Actividades – 17%

Estas son las actividades que se realizan previo al inicio de obra, las cuales ayudan a:

- Obtener toda la información necesaria de la obra
- Prevenir algún incidente que perjudique el avance de la obra y establecer mejoras en el proyecto.
- Ayuda a establecer la logística de inicio de obra con una planeación mas eficaz

#### 2. ACTIVIDADES DURANTE LA OBRA

22 Actividades – 63%

Estas son las actividades que se ejecutan en el desarrollo de los trabajos de obra las cuales se subdividen en:

- |                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| a) Control de obra     | 8 Actividades – 36% |
| b) Control de calidad  | 4 Actividades – 18% |
| c) Control de programa | 4 Actividades – 18% |
| d) Control financiero  | 6 Actividades – 28% |

#### 3. FINIQUITO ADMINISTRATIVO

7 Actividades – 20%

Esta actividad corresponde con el cierre financiero, obra y administrativo, en donde se concentra toda la documentación generada de la obra y se entrega al cliente; como la entrega final del expediente único y el libro blanco del proyecto.

**TOTAL**

**35 Actividades – 100%**

Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505/5534-8393/5524-2580  
www.consulpro.mx





# SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

6 Actividades – 17%



III. SUPERVISIÓN DE OBRA

## 1. ACTIVIDADES PREVIAS

1.1.-

Revisión del contrato, alcances y anexos (presupuesto del contratista), catálogo de conceptos y cantidades de obra para definir que el presupuesto y la cuantificación sea acorde con los datos.

- Realiza dictamen de la revisión de la documentación recopilada, plasmando técnicamente y dando recomendaciones de mejoras.



Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580  
www.consulpro.mx





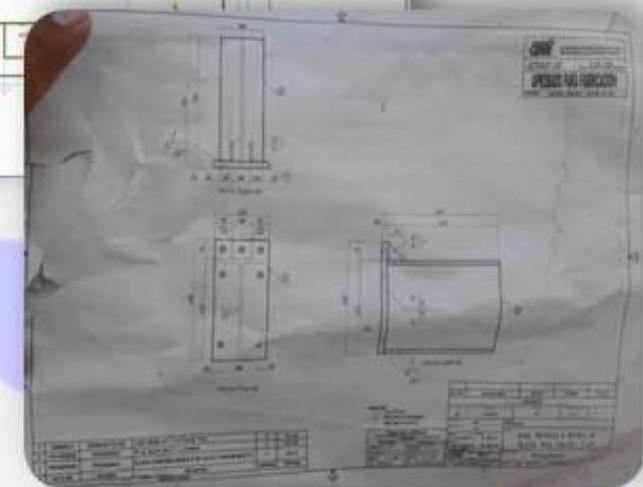
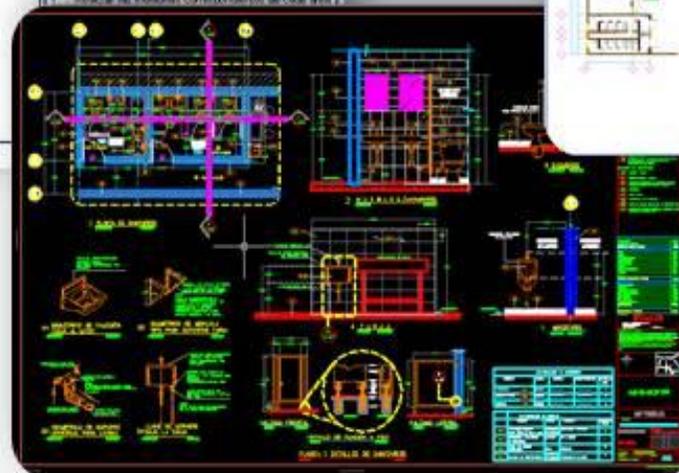
## SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

### III. SUPERVISIÓN DE OBRA

**1.2.-** Revisión del proyecto ejecutivo, procedimiento constructivo de acuerdo a las especificaciones, normas y reglamentos, elaboración de los programas desglosados reales de obra. Y la cuantificación sea acorde con los datos.

- Realizar un dictamen de la revisión del proyecto ejecutivo en sus diferentes especialidades, asentando las conclusiones y recomendaciones al respecto.

3. HALLAZGOS DE PROYECTO EDIFICIO REGINA	
CORPORATIVO BALBUENA	
REVISIÓN DE PROYECTO	
<b>Hallazgo</b> De acuerdo a proyecto ejecutivo entregado ingresó 50 planos y a proyecto enviado en electrónico 13 planos, se observó lo siguiente: 1. Se carece de una memoria descriptiva del resultado de una memoria de cálculo estructural y de una memoria eléctrica, la cual soporta a cada uno de los trabajos plasmados en el proyecto ejecutivo.	<b>Causa</b> Por la carencia de esta información la cual nos indica los cálculos necesarios, servidos a caso en vollos de campo y de gabinete para determinar las precisiones y elementos a emplear en el proyecto ejecutivo.
<b>Recomendación</b> Realizar las memorias correspondientes de cada área.	



Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580  
www.consulpro.mx





# SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

## III. SUPERVISIÓN DE OBRA

**1.3.-** Dar seguimiento a los trámites oficiales, que requiera la residencia de obra, en coordinación con el cliente.

- *Dar seguimiento a los tramites oficiales, viendo el status de cada uno y apoyar en la obtención de los mismos.*
- *Se debe considerar dentro de sus servicios, la gestoría, contar con experiencia y el personal necesario en caso de que se requiera la gestión personalizada.*



Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580  
www.consulpro.mx





## SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

### III. SUPERVISIÓN DE OBRA

#### 1.4.- Revisión de los programas de ejecución.

- Revisar los programas de la contratista, de erogaciones, de ejecución, materiales, mano de obra, suministro de maquinaria y equipo, y emitir dictamen de dicha revisión, emitiendo su opinión y recomendación.



#### 1.5.- Apertura de bitácora de obra.

- Coordinar con la residencia de obra, se encarga de dar apertura a la bitácora electrónica. Informando que el equipo de supervisores cuenta con la firma electrónica.

Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580  
www.consulpro.mx



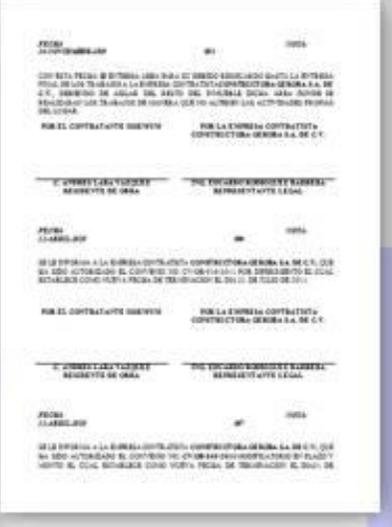


# SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

## III. SUPERVISIÓN DE OBRA

**1.6.-** Apertura de expediente de la documentación que se genere en campo independientemente de la información entregada a la supervisión, de los contratos que intervienen en la ejecución de la obra.

- Conformar la carpeta de expediente único de la obra, el cual, dará seguimiento y mantendrá actualizado durante el transcurso de la obra.



Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580  
www.consulpro.mx





# SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

## III. SUPERVISIÓN DE OBRA

### 2. ACTIVIDADES DURANTE LA OBRA

22 Actividades – 63%

#### a) Control de obra 8 Actividades – 36%

2.1.- Recepción física del área de obras, referencias, trazos, bancos de nivel, levantamiento topográfico y físicos del sitio de trabajo y otras.

- Levanta el acta de entrega de predio.
- Realizar reporte fotográfico del estado actual del predio.
- Realizar levantamiento topográfico para delimitar poligonal y levantamiento de niveles reales.



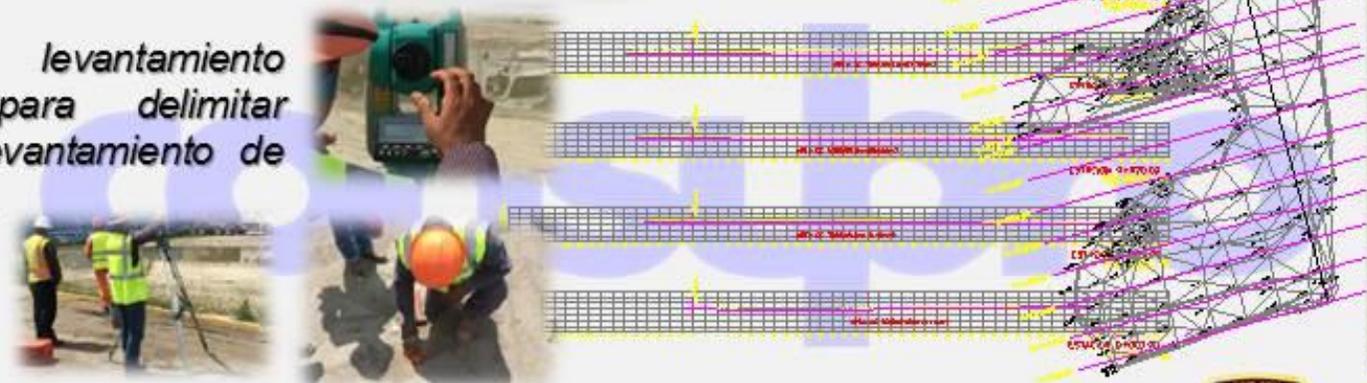
**consupro** REPORTE FOTOGRÁFICO "RECEPCIÓN Y RECORSO DE RECONOCIMIENTO DEL PREDIO" (CONSTRUCCIONES) CONSULTORÍA PARA LA OBRA DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA FEDERAL EN EL ESTADO DE GUERRERO, GUERRERO, MÉXICO

Walmart México y Centroamérica

El levantamiento topográfico se realiza con la finalidad de determinar la configuración física del terreno y de proyectar sobre la superficie de la tierra, considerando las observaciones naturales, topográficas y disposiciones urbanísticas y constructivas por el hombre, para ello se tomaron todos los datos necesarios para la representación gráfica, elaborando un plano del área en estudio.

**LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.**

Area a pavimentar



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505/5534-8393/5524-2580  
www.consulpro.mx



Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



# SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

## III. SUPERVISIÓN DE OBRA

**CONSULTORA INTERDISCIPLINARIA DE PROYECTOS INTEGRALES S.C.** **Walmart**  
México y Centroamérica

**NOTA INFORMATIVA 01**

Supervisión: CONSULTORA INTERDISCIPLINARIA DE PROYECTOS INTEGRALES S.C. Obra: MB TLAXIUALPA, HIDALGO, AV. UNIVERSIDAD EN 850 CALLE BLDG. DEL CENTRO, TLAXIUALPA, HGO.  
Contrato: AMB INGENIERIA Y CONSTRUCCION SA DE CV Contrato: FECHA: 21 de abril de 2012

**ASUNTOS**

DRENAJE SANITARIO DEL PROPIETARIO.

ACTUALMENTE EL DRENAJE SANITARIO DEL PROPIETARIO CRUZA TODO EL TERRENO DONDE ESTA PROYECTADA LA TIENDA Y LA DESCARGA ESTA CONECTADA CON LA RED MUNICIPAL EN AV. UNIVERSIDAD.



TUBO DE PVC, SANITARIO, LLEGA A REGISTRO Y DESCARGA EN LA RED MUNICIPAL

EL PROPIETARIO MANIFIESTA QUE ESTE TEMA NO LO TRATO CON PERSONAL DE WALMART.

LA PREGUNTA ES: SE CONSIDERARA ESTA CONEXION EN CONJUNTO CON LA RED DEL PROYECTO DE MI BODEGAS, O SE CANCELARA?, LO ANTERIOR PARA TRATAR CON EL PROPIETARIO

LO ANTERIOR, TAMBIEN REPERCUTE EN QUE EL PROPIETARIO REALIZARA UN REGISTRO JUNTO EN LA COLINDANCIA DEL TERRENO CON EL SUYO. AHI SE DESCARGA SOLAMENTE 2 SANITARIOS CON 2 SERVICIOS CADA UNO. ES NECESARIO SE ACLARE ESTA SITUACION PARA NO TENER PROBLEMAS CON DICHA INSTALACION.





CONSULPRO S.C. WALMART  
ING. ARG. HABERTO ROJAS MIRON SUPERVISION EXTERNA ING. JOSE ANTONIO GONZALEZ MAYA GERENTE DE PROYECTO

## 2.2.- Detección física de instalaciones sobre el predio.

- Realizar levantamiento físico para detectar instalaciones guiadas que cruzan por el predio para evitar cualquier daño y se formaliza a través de nota informativa.

**CONSULTORA INTERDISCIPLINARIA DE PROYECTOS INTEGRALES S.C.** **Walmart**  
México y Centroamérica

**NOTA INFORMATIVA 02**

Supervisión: CONSULTORA INTERDISCIPLINARIA DE PROYECTOS INTEGRALES S.C. Obra: MB TLAXIUALPA, HIDALGO, AV. UNIVERSIDAD EN 850 CALLE BLDG. DEL CENTRO, TLAXIUALPA, HGO.  
Contrato: AMB INGENIERIA Y CONSTRUCCION SA DE CV Contrato: FECHA: 21 de abril de 2012

**ASUNTOS**

DRENAJE SANITARIO DEL PROPIETARIO.

ACTUALMENTE EL DRENAJE SANITARIO DEL PROPIETARIO CRUZA TODO EL TERRENO DONDE ESTA PROYECTADA LA TIENDA Y LA DESCARGA ESTA CONECTADA CON LA RED MUNICIPAL EN AV. UNIVERSIDAD.



DESCARGA SANITARIA COMO MARCA PROYECTO

TUBO DE PVC SANITARIO, LLEGA A REGISTRO Y DESCARGA EN LA RED MUNICIPAL

SANITARIOS EXISTENTES

PREDIO DEL PROPIETARIO

**CONSULTORA INTERDISCIPLINARIA DE PROYECTOS INTEGRALES S.C.** **Walmart**  
México y Centroamérica

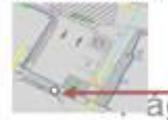
**NOTA INFORMATIVA 01**

Supervisión: CONSULTORA INTERDISCIPLINARIA DE PROYECTOS INTEGRALES S.C. Obra: MB TLAXIUALPA, HIDALGO, AV. UNIVERSIDAD EN 850 CALLE BLDG. DEL CENTRO, TLAXIUALPA, HGO.  
Contrato: AMB INGENIERIA Y CONSTRUCCION SA DE CV Contrato: FECHA: 21 de abril de 2012

**ASUNTOS**

PROPUESTA MOVER 140 METROS EL ACCESO PARA NO RECORRER EL POSTE DE ENERGIA ELECTRICA SOBRE AV. COLON.

ACTUALMENTE EL POSTE DE ENERGIA ELECTRICA SOBRE AV. COLON ESTABA PARA EL ACCESO DEL ESTACIONAMIENTO LA PROPUESTA PARA EVITAR LA RECORRER COMO PROYECTO EN LA TABLA DE ACCESOS EN EL ESTACIONAMIENTO PARA EVITAR DAÑOS A LA CARRETERA.



POSICION REAL DEL POSTE A 140 METROS DEL ACCESO, MARCARLO SOBRE AV. COLON ACTUALMENTE ES UNA CALLE A DIBUJAR.

NO EXISTE AFECTACION AL RECORRER EL ACCESO Y ADICION EN ESTE CENTRO SE ENCUENTRA EL CAJON DE MEDICION DEL AGUA.



CONDICIONES ACTUALES DONDE SE RECORRERA EL POSTE COMO SE VE EL POSTE ESTABA EN EL FUTURO ACCESO.

AL RECORRER 140 METROS EL ACCESO MARCARLO EN EL TERRENO LA COORDENADA SE LOCALIZAN EL POSTE Y SE COLOCAN UN TRUQUE Y UN MONUMENTO JUNTO QUE REDUCIRAN ANCHO DE CARRETERA LA JALFONDIRA.




Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580  
www.consulpro.mx



Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández

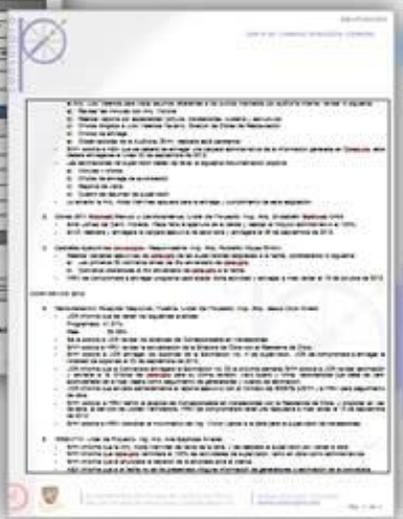
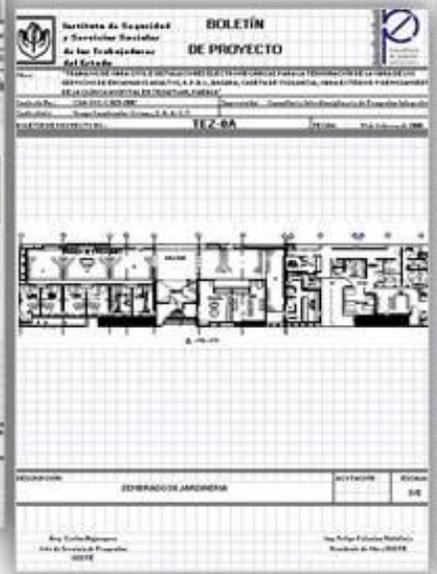
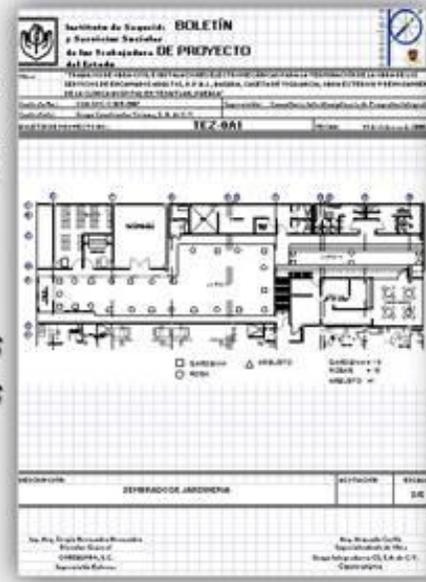


# SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

## III. SUPERVISIÓN DE OBRA

**2.3.-** Solucionar problemas constructivos de orden técnico (no cambio de proyectos), y solo en caso de que constituyan un cambio sustancial del proyecto.

- Realizar boletines de proyectos, los cuales deben de estar autorizados por todas las partes correspondientes.



**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.

- Realizar minutas de trabajo para dejar asentados los puntos acordados, referentes a avances, problemática, soluciones y propuestas.

Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505/5534-8393/5524-2580  
www.consulpro.mx







# SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

## III. SUPERVISIÓN DE OBRA

2.7.-

Actualización de expediente único de obra. Verificar que "el contratista" encargado de los trabajos, realice la inscripción y alta de "la obra" ante el seguro social.

- Establecer una cédula de autocontrol de los documentos que contiene el expediente único para dar seguimiento al mismo.

**CEDULA DE AUTOCONTROL**  
CONTRATOS DE OBRA Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA OBRA  
ENERO - DICIEMBRE 2006

**Issemym**

CONTRATO	ACTIVIDAD	FECHA	ESTADO	COMENTARIOS
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...
21	...	...	...	...
22	...	...	...	...
23	...	...	...	...
24	...	...	...	...
25	...	...	...	...
26	...	...	...	...
27	...	...	...	...
28	...	...	...	...
29	...	...	...	...
30	...	...	...	...

**SECRETARÍA DE CONTRIBUCIONES PORDO LLEGO DE LA TRAMITE**

**SECRETARÍA DE CONTRIBUCIONES ADMINISTRATIVAS**

**SECRETARÍA DE CONTRIBUCIONES FISCAL DE LOS SECTORES PRODUCTIVO Y SERVICIOS**

**SECRETARÍA DE ECONOMÍA**

**CHECK LIST SEGURIDAD E HIGIENE**

INDICADOR DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE SEGURIDAD E HIGIENE EN OBRA

INDICADOR	SI	NO	COMENTARIOS
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			



2.8.-

Verificación de cumplimiento de los requisitos de protección civil, seguridad e higiene en obra.



- Lleva el control de los requisitos de seguridad e higiene que se debe de cumplir en una obra, realiza listado de cumplimiento diario.



Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580  
www.consulpro.mx





# SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

## III. SUPERVISIÓN DE OBRA

### b) Control de calidad

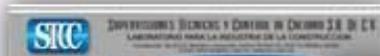
### 4 Actividades – 18%

**2.9.-** Vigilar bajo formatos establecidos, la calidad de los procesos constructivos.

- Implementar formatos como, revisión de colados.
- Revisión de tuberías en sus diferentes instalaciones.
- Revisión de los decibeles máximos durante los trabajos.

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 Lectura	
		21/06/2012		24/06/2012		24/06/2012		
Mañana	08:45	64.76	09:09	60.42	09:41	59.74	09:12	
Tarde	13:47	59.11	13:45	62.65	15:45	60.88	14:26	
Noche	19:06	58.64	19:16	58.42	20:09	60.97	19:31	
Total							14:23	
Promedio diario	13:53	60.84	14:03	60.50	15:12	60.53	14:23	
Promedio general de toda la zona de lecturas y hora promedio de tres días de medición							14:23	60.62
							DECIBELES (dB)	
							MAXIMO PERMITIDO	LECTURA
							60.00	60.62

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



**2.10.-** Verificación de la documentación de pruebas y resultados de calidad proporcionados por la contratista y emitidos por laboratorios especializados.

- Tener el pleno conocimiento de las pruebas a aplicarse a los materiales, procesos constructivos, compactaciones, estructura de acero. Coordina estos trabajos y recopila las pruebas resultantes.

Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580  
www.consulpro.mx





## SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

### III. SUPERVISIÓN DE OBRA

**2.11.-** Contratar y registrar la instalación de equipos y dispositivos que formen parte de la obra y que cumplan con los requisitos establecidos.

- Se solicita vía oficio, los protocolos de pruebas de equipos, certificación de equipos, puesta en marcha de equipos y asesoramiento a personal de mantenimiento de parte de los proveedores.

**2.12.-** Verificar y registrar que los bancos de tiro y banco de materiales, sean los autorizados por las autoridades locales.

- Verificar en sitio los bancos de tiro y solicita se apliquen pruebas a los materiales previo a su suministro, así como, las autorizaciones municipales.



Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580  
www.consulpro.mx





# SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

## III. SUPERVISIÓN DE OBRA

### c) Control de programas 4 Actividades – 18%

2.13.- Verificación del cumplimiento de programas vigentes en la obra.

- Implementar formatos de control los cuales ayudan para que se cumplan los programas establecidos.
- Cuadro de compromisos.
- Avances por frentes de trabajo.
- Reporte de maquinaria, personal y equipos.
- Suministro de equipos.
- Control de cuenta regresiva de terminación de obra.

**MI BODEGA AURRERA**  
AHUALULCO DE MERCADO, JAL.

**FALTAN DIAS**

PARA LA

**POSESION**

COMPUTADOR DE PROYECTOS INTEGRALES S.C.  
CUADRO DE AVANCE POR FRENTES DE TRABAJO  
PROYECTO: BODEGA AURRERA EL CALVO

ACTIVIDAD	FECHA INICIO	FECHA FIN	AVANCE	ESTADO	FOTOGRAFIA	REMARKS
1. Limpieza de obra	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO		
2. Instalación de tuberías de agua	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO		
3. Instalación de tuberías de drenaje	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO		
4. Instalación de tuberías de gas	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO		
5. Instalación de tuberías de electricidad	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO		
6. Instalación de tuberías de telecomunicaciones	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO		
7. Instalación de tuberías de agua fría	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO		

CUADRO DE COMPROMISOS

NO.	DESCRIPCION	DE COMPROMISO	FECHA	ESTADO	STATUS
PENDIENTE 2011					
1	Proyecto B24	Revisar la apertura de la obra de B24	15/04/10	100%	CUMPLIDO
2	Trabajo de excavación y colocación de concreto	Completar excavación y colocación de concreto	15/04/10	100%	PENDIENTE
3	Revisar el avance de la obra de B24	Completar el avance de la obra de B24	15/04/10	100%	PENDIENTE
COMPLETADO 2010					
RENOVACION DEL HOSPITAL GENERAL DEL ESTADO					
4	Instalación de tuberías de agua fría	Revisar el avance de la obra de B24	15/04/10	100%	CUMPLIDO
5	Instalación de tuberías de drenaje	Completar el avance de la obra de B24	15/04/10	100%	CUMPLIDO
6	Instalación de tuberías de gas	Completar el avance de la obra de B24	15/04/10	100%	CUMPLIDO
7	Instalación de tuberías de electricidad	Completar el avance de la obra de B24	15/04/10	100%	PENDIENTE
8	Instalación de tuberías de telecomunicaciones	Completar el avance de la obra de B24	15/04/10	100%	PENDIENTE

Walmart México y Centroamérica

FECHA ACTUAL: 20 de Noviembre de 2010  
FECHA DE POSICION: 20 de Noviembre de 2010  
FECHA SINICIADA OBRA: 20 de Noviembre de 2010

**DEAD LINE DE ACTIVIDADES PARA FECHA DE POSICION**

ACTIVIDAD	FECHA INICIO	FECHA FIN	AVANCE	ESTADO	STATUS
1. Limpieza de obra	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
2. Instalación de tuberías de agua	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
3. Instalación de tuberías de drenaje	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
4. Instalación de tuberías de gas	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
5. Instalación de tuberías de electricidad	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
6. Instalación de tuberías de telecomunicaciones	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
7. Instalación de tuberías de agua fría	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
8. Instalación de tuberías de agua caliente	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
9. Instalación de tuberías de gas	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
10. Instalación de tuberías de electricidad	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
11. Instalación de tuberías de telecomunicaciones	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
12. Instalación de tuberías de agua fría	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
13. Instalación de tuberías de agua caliente	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
14. Instalación de tuberías de gas	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
15. Instalación de tuberías de electricidad	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
16. Instalación de tuberías de telecomunicaciones	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
17. Instalación de tuberías de agua fría	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
18. Instalación de tuberías de agua caliente	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
19. Instalación de tuberías de gas	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
20. Instalación de tuberías de electricidad	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
21. Instalación de tuberías de telecomunicaciones	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
22. Instalación de tuberías de agua fría	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
23. Instalación de tuberías de agua caliente	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
24. Instalación de tuberías de gas	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
25. Instalación de tuberías de electricidad	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
26. Instalación de tuberías de telecomunicaciones	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
27. Instalación de tuberías de agua fría	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
28. Instalación de tuberías de agua caliente	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
29. Instalación de tuberías de gas	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
30. Instalación de tuberías de electricidad	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
31. Instalación de tuberías de telecomunicaciones	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
32. Instalación de tuberías de agua fría	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
33. Instalación de tuberías de agua caliente	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
34. Instalación de tuberías de gas	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
35. Instalación de tuberías de electricidad	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
36. Instalación de tuberías de telecomunicaciones	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
37. Instalación de tuberías de agua fría	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
38. Instalación de tuberías de agua caliente	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
39. Instalación de tuberías de gas	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
40. Instalación de tuberías de electricidad	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
41. Instalación de tuberías de telecomunicaciones	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
42. Instalación de tuberías de agua fría	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
43. Instalación de tuberías de agua caliente	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
44. Instalación de tuberías de gas	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
45. Instalación de tuberías de electricidad	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
46. Instalación de tuberías de telecomunicaciones	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
47. Instalación de tuberías de agua fría	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
48. Instalación de tuberías de agua caliente	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
49. Instalación de tuberías de gas	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
50. Instalación de tuberías de electricidad	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
51. Instalación de tuberías de telecomunicaciones	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
52. Instalación de tuberías de agua fría	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
53. Instalación de tuberías de agua caliente	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
54. Instalación de tuberías de gas	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
55. Instalación de tuberías de electricidad	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
56. Instalación de tuberías de telecomunicaciones	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
57. Instalación de tuberías de agua fría	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
58. Instalación de tuberías de agua caliente	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
59. Instalación de tuberías de gas	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
60. Instalación de tuberías de electricidad	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
61. Instalación de tuberías de telecomunicaciones	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
62. Instalación de tuberías de agua fría	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
63. Instalación de tuberías de agua caliente	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
64. Instalación de tuberías de gas	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
65. Instalación de tuberías de electricidad	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
66. Instalación de tuberías de telecomunicaciones	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
67. Instalación de tuberías de agua fría	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
68. Instalación de tuberías de agua caliente	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
69. Instalación de tuberías de gas	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
70. Instalación de tuberías de electricidad	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
71. Instalación de tuberías de telecomunicaciones	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
72. Instalación de tuberías de agua fría	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
73. Instalación de tuberías de agua caliente	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
74. Instalación de tuberías de gas	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
75. Instalación de tuberías de electricidad	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
76. Instalación de tuberías de telecomunicaciones	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
77. Instalación de tuberías de agua fría	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
78. Instalación de tuberías de agua caliente	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
79. Instalación de tuberías de gas	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
80. Instalación de tuberías de electricidad	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
81. Instalación de tuberías de telecomunicaciones	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
82. Instalación de tuberías de agua fría	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
83. Instalación de tuberías de agua caliente	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
84. Instalación de tuberías de gas	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
85. Instalación de tuberías de electricidad	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
86. Instalación de tuberías de telecomunicaciones	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
87. Instalación de tuberías de agua fría	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
88. Instalación de tuberías de agua caliente	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
89. Instalación de tuberías de gas	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
90. Instalación de tuberías de electricidad	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
91. Instalación de tuberías de telecomunicaciones	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
92. Instalación de tuberías de agua fría	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
93. Instalación de tuberías de agua caliente	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
94. Instalación de tuberías de gas	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
95. Instalación de tuberías de electricidad	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
96. Instalación de tuberías de telecomunicaciones	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
97. Instalación de tuberías de agua fría	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
98. Instalación de tuberías de agua caliente	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
99. Instalación de tuberías de gas	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	
100. Instalación de tuberías de electricidad	15/04/10	15/04/10	100%	CUMPLIDO	



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505/5534-8393/5524-2580  
www.consulpro.mx



Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández





# SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

## III. SUPERVISIÓN DE OBRA

2.15.-

Elaboración y entrega de reportes quincenales y semanales sobre avances y resultados de los trabajos.

- Realizar estos reportes tanto quincenales como semanales, implementando sus propios formatos, o bien, los formatos otorgados por el cliente. Dentro de estos reportes se lleva el control de los programas, en el aspecto programado, físico y financiero.

**consulpro**  
Calificación y Vigilancia de Obra

**EKT**  
Nº ECO: 5405

**elektra**  
CONSULTORÍA INTERDISCIPLINARIA DE PROYECTOS INTEGRALES

**REPORTE SEMANAL Nº4**  
GRAFICA DE AVANCE GLOBAL

**MEKT CERRO AZUL**

**AVANCE FÍSICO**

PROG.	REAL
41.48 %	32.7%

**AVANCE FINANCIERO Y OBRA GENERADA**

PROG.	REAL
50.0000 %	50.0000 %

**REPORTE SEMANAL Nº 4**

COOPERACIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
SUBDIRECCIÓN DE OBRAS Y CONTRATACIONES  
SECRETARÍA DE SERVICIOS DE SUPERVISIÓN ZONA NORTE  
SECRETARÍA DE DEPARTAMENTO DE SUPERVISIÓN ZONA NORTE

**ISSSTE**  
Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado

**TRABAJOS DE OBRA CIVIL Y INSTALACIONES ELECTROMECANICAS**  
CORRESPONDIENTES A LA OBRA DE REMODELACION DE LA UNIDAD DE CUIDADOS INTENSIVOS NEONATALES (UCIN) Y PEDIATRIA (UCIP), Y REMODELAMIENTO DEL CUARTO DE ENCAMADOS DE PEDIATRIA DEL HOSPITAL DE ALTA ESPECIALIDAD DIRIGIDO EN PUERTO RICO, P.R.

**CONTRATO:** CA-600-C-180-2012  
**FECHA INICIO:** 10 DE JUNIO DE 2012

**CONTRATISTA:** CONSULTORIAS E INVESTIGACIONES DAVILA S DE CV

**REPORTE**  
PERIODO:

FECHA INICIO	FECHA FIN	ESTADO	OBSERVACIONES	CANTIDAD
10/06/12	10/06/12	...	...	...

Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580  
www.consulpro.mx









# SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

## III. SUPERVISIÓN DE OBRA



### 2.19.-

Mantener informada a “la residencia” sobre variaciones en monto o plazo de ejecución y sus causas.

- Actualizar el presupuesto y se informa a la residencia sobre las variaciones en montos o plazos a través de dictamen técnico.

### 2.20.-

Requerir a “la contratista” sobre la presentación de conceptos de obra extraordinaria, o en su caso la supervisión deberá proponer y presentar a “la residencia” presupuesto y matrices de p.u.

- Establecer el formato de autorización de precio unitario por concepto extraordinario en donde, se plasman las causas del concepto y la autorización del mismo.

CONSULTORIO INTERDISCIPLINARIO DE PROYECTOS INTEGRALES, S.C.

COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN DE

SOLICITUD Y AUTORIZACIÓN DE TRABAJOS EXTRAORDINARIOS

INTERVENCIÓN: \_\_\_\_\_ TÉCNICO: \_\_\_\_\_

PROYECTO NO. \_\_\_\_\_ MONTO DE CONTRATO: \_\_\_\_\_

UBICACIÓN: \_\_\_\_\_

DESCRIPCIÓN DEL CONCEPTO Y TRANSFORMACIÓN: \_\_\_\_\_

DETALLE TÉCNICO / REPARACIÓN / MODIFICACIÓN: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

ESTIMACIÓN TÉCNICA: \_\_\_\_\_

VARIACIONES: \_\_\_\_\_

Página 1

RAZONES QUE MOTIVARON LA NECESIDAD DE EJECUCIÓN DEL CONCEPTO

MODIFICACIÓN AL PROYECTO: \_\_\_\_\_ CAMBIO DE ESPECIFICACIONES: \_\_\_\_\_

EXCEPCIONES INCLUIDAS EN CATALOGO: \_\_\_\_\_ OTRAS: \_\_\_\_\_

FECHA DE AUTORIZACIÓN: \_\_\_\_\_ FECHA DE REVISIÓN DE AUTORIZACIÓN: \_\_\_\_\_

OTRAS: \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES GENERALES

REALIZADO / REVISADO	ELABORADO	AUTORIZADO
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	CONTRATISTA	CLIENTE

San Mateo Atlahuacán, No. 215, Esq. 107, Col. Benito Juárez, P.O. Box 100, Del. Benito Juárez, C.F. México D.F., México

Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580  
www.consulpro.mx









# SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

7 Actividades – 20%

## 3. FINIQUITO ADMINISTRATIVO

Esta actividad corresponde con el cierre financiero, obra y administrativo, en donde se concentra toda la documentación generada de la obra y se entrega al cliente.

Las actividades a realizar son las siguientes:

3.1.- Constatar la terminación física de los trabajos.

- Realizar recorrido y revisión de los trabajos terminados, dejando asentado en lista de detalles, la terminación de los mismos.
- Realizar reporte fotográfico de todas las áreas terminadas y entregadas.



LISTA DE DETALLES PARA ENTREGA DE OBRA  
EKT ECATEPEC R1  
31 ENERO 2013

NO.	ACTIVIDAD	AREA	TIPO DE DETALLE	ESTADO DE DETALLE	COMPROBADO	FECHA	PROGRAMA
1	Instalación de mobiliario de tienda	ALMACEN	ALMACEN	COMPLETO	SI		
2	Instalación de mobiliario de tienda	ALMACEN	ALMACEN	COMPLETO	SI		
3	Instalación de mobiliario de tienda	ALMACEN	ALMACEN	COMPLETO	SI		
4	Instalación de mobiliario de tienda	ALMACEN	ALMACEN	COMPLETO	SI		



III. SUPERVISIÓN DE OBRA

Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580  
www.consulpro.mx





# SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

## III. SUPERVISIÓN DE OBRA

3.2.- Cerrar bitácora, cierre de estado contable, volúmenes, estimaciones, recabar manuales de operación, pólizas de garantía y entrega de llaves.

- Elaborar la sabana financiera de control de volúmenes.
- Realizar balance financiero.

SABANA FINANCIERA

CONTRATO: 04-000-0-003-000 MONEDAS: \$4,222,491.46

CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	MONTOS	ESTIMACIONES I		ESTIMACIONES II		ESTIMACIONES III	
						VOLUMEN	IMPORTE	VOLUMEN	IMPORTE	VOLUMEN	IMPORTE
<b>TOTAL</b>	<b>ESTIMACIONES I</b>										
	<b>ESTIMACIONES II</b>										
	<b>ESTIMACIONES III</b>										



Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

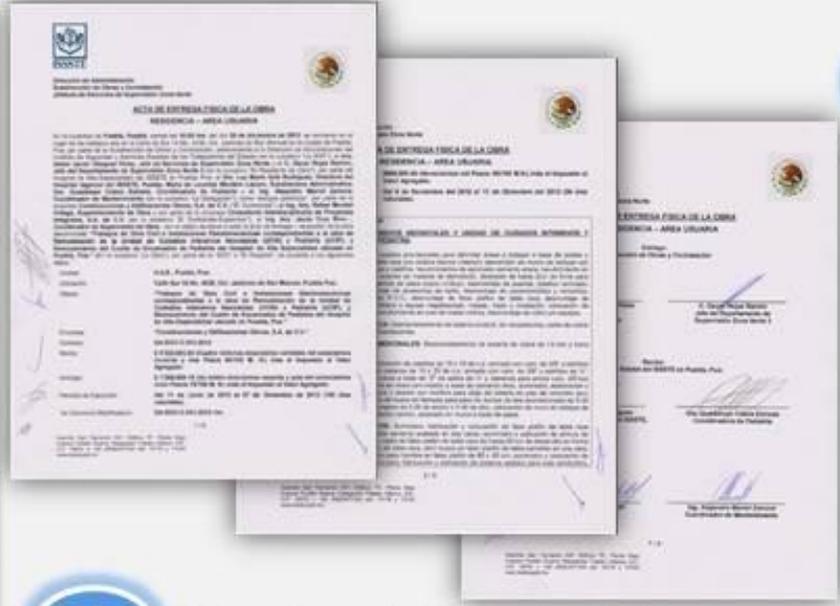
Tel-Fax: 5534-3505/5534-8393/5524-2580  
www.consulpro.mx





# SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

## III. SUPERVISIÓN DE OBRA



**3.3.-** Realizar el acta de entrega recepción parcial o total de los trabajos.

- *Elaborar el acta de entrega recepción de los trabajos y coordinar para que sea firmada por todos los interesados.*

**3.4.-** Recabar del contratista, garantías de calidad, manuales de operación, certificaciones de equipos e instalaciones, fianzas de vicios ocultos.

- *Mediante oficios y actas de entrega se solicitan y se recaba la información, la cual, es incluida en el expediente único.*



Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505/5534-8393/5524-2580  
www.consulpro.mx

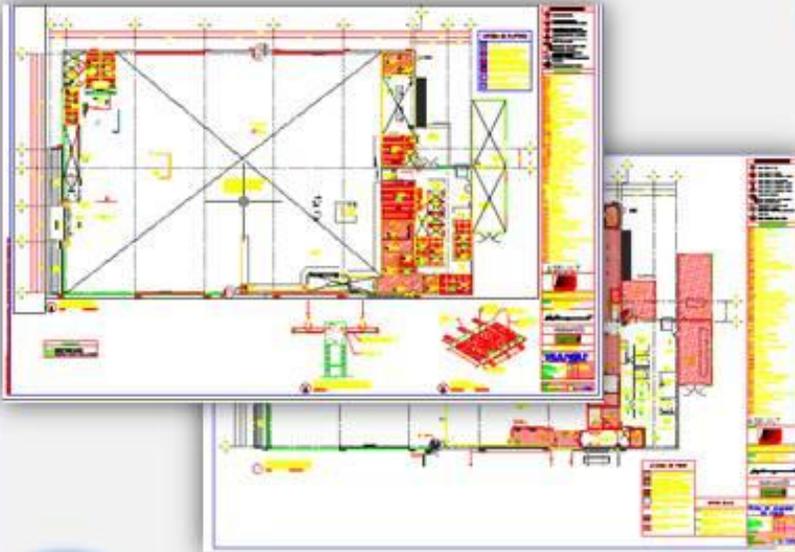






## SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

### III. SUPERVISIÓN DE OBRA



**3.6.-** Entregar los planos as build, de cómo quedo terminada la obra, para entregar a cliente.

- Realizar durante la ejecución de la obra, la actualización de los planos, los cuales se entregan al final en miniset y en disco magnético.

**3.7.-** Integrar el expediente único de la obra con toda la información de calidad tiempo y costo dentro de todas la etapas de la obra hasta su terminación.

- Se conforma expediente único, en carpetas, por ejemplo: se propone presentación lomo, portada, índice y separadores para su mejor clasificación y debe estar foliado.



Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580  
www.consulpro.mx





# SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

IV. CONSULPRO

## a) consulpro

**Consultoría Interdisciplinaria de Proyectos integrales, S.C. (consulpro)** cuenta con más de 12 años de experiencia en la industria de la construcción; reconocida como una empresa altamente calificada en la Gerencia de Proyectos dando soluciones integrales y confiables a través de nuestros valores, experiencia y con un equipo altamente estructurado y calificado.

**consulpro** ha establecido una metodología integral en todas las etapas de sus proyectos / obras (revisión, calidad, control, previsión, planeación, administración); implementado en su procedimiento técnico - operativo de su certificado ISO - 9001:2008 que garantiza a nuestros clientes los tres aspectos más importantes en sus proyectos (**calidad- tiempo- costo**) (**CTC**).

### NUESTROS CLIENTES

- Grupo Salinas • Grupo Wal-Mart • ISSEMYM • FOVISSTE • SAT • ISSSTE • SEP • CONALEP • SEDUVI • GDF • Obras Publicas • CONDUMEX • Gobierno del estado de Puebla • INER • ASF • Secretaria de Salud • CONACULTA • POI-IPN • INIFED • CFE •

Universidad del Valle de México.



### NUESTROS REGISTROS

**consulpro** es una empresa calificada y nombrada por la revista CONSULTORIA como una de la 50 empresas de consultoría mas importantes de México.

Contamos con registros, certificación y afiliación de:



### NUESTROS SERVICIOS

1. Normas y auditorías: Auditorías Técnicas • Auditorías de Obra • Normas de calidad • Normas de seguridad • Auditorías de Proyectos • Normas de Diseño • Auditorías Administrativas | 2. Ingeniería Legal: Permisos de Protección Civil • Licencias de uso de suelo • Licencias de funcionamiento de Construcción • Licencias de Registro de Obra • Licencias de funcionamiento y apertura Mercantil • Terminación de obra y autorización de ocupación • Inventario de ocupación de inmueble | 3. Estudios: Estudio de Factibilidad • Estudio de Viabilidad • Estudios Preliminares • Estudios de Pre-proyecto • Estudios de Proyecto Urbano • Estudios de Proyecto Arquitectónico • Registro de Obra ante la SHCP • Topografía • Medición de suelos • Estudios de Ingeniería | 4. Proyectos: Obras Civiles • Proyectos Arquitectónicos • Proyecto-Estudio Integral • Proyectos de Ingeniería • Planeación de Proyectos • Proyectos especiales: Saneamiento • Presentaciones-Exposición • Administración de Ingeniería • Proyectos de Mejoramiento Urbano | 5. Diseños: Proyectos Técnicos • Diseños de Proyectos • Diseños de Estructuras de Edificios • Diseños de Instalaciones • Análisis Computacional y Pruebas • Diseños de Trazado de Obra • Diseños Técnicos de Instalaciones • Diseños Técnicos del ORO • Diseños Normales de las Construcciones (22 y 442) en su totalidad • Diseños Técnicos del ORO • Diseño Técnico del ORO Construcción | 6. Ingeniería Económica: Generación de Obra • Costos de Construcción • Presupuestos de Obra • Programación de Obra • Planeación de recursos • Coordinación de Construcción • Cambio de Obra

### ESPECIALIDADES

#### ESTUDIOS Y PROYECTOS

Estudios de factibilidad y pre-proyectos  
Proyectos de obra integrales  
Gestión de proyectos integrales  
Auditoría y metodología integral  
Criterios Integral de Estadística Estructural e Instalaciones

#### COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN

Gerencia de obra  
Coordinación de obra  
Supervisión de obra  
Dirección técnica-arquitectónica  
Auditoría de obra integral



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580  
www.consulpro.mx



Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



# SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL

## CURRICULUM GENERAL GCS - GEP

Del 2006 al 2014 la empresa **consulpro** cuenta con **160 contratos terminados**

La **Gerencia de Coordinación y Supervisión (GCS)** tiene especialidad en:

- Gerencia de Obra
- Coordinación de Obra
- Supervisión de Obra
- Dirección Técnica – Arquitectónica
- Auditoría de Obra Integral

113  
CONTRATOS  
TERMINADOS

Y actualmente tiene 113 contratos terminados.

La **Gerencia de Estudios y Proyectos (GEP)** tiene especialidad en:

- Estudios y Proyectos Ejecutivos Integrales
- Proyectos Ejecutivos Integrales
- Gerencia de Proyectos Integrales
- Auditoría y Tramitología Integral
- Dictamen Integral de Estabilidad Estructural e Instalaciones

47  
CONTRATOS  
TERMINADOS

Y actualmente tiene 47 contratos terminados.



IV. CONSULPRO

Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580  
www.consulpro.mx





**SUPERVISIÓN DE OBRA INTEGRAL**

**IV. CONSULPRO**

# consulpro



CALIDAD | TIEMPO | COSTO

Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales



# GRACIAS

[shernandez@consulpro.mx](mailto:shernandez@consulpro.mx)

**Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández**



Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

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

Tel-Fax: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580  
[www.consulpro.mx](http://www.consulpro.mx)

