

CONSULTORÍA INTERDISCIPLINARIA DE PROYECTOS INTEGRALES, S.C.

## % elektra



## SUPERVISION DE QB

**GRUPO SALINAS** 

**ELEKTRA** 





**ENERO 2014** 

**VISIÓN** "Ser un líder en la gerencia de proyecto confiable

de la construcción"

en la industria

proyecto confiable

# **X**

## "SUPERVISION DE OBRA CONSULPRO"



**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 fijándo la META de estar entre las 5 mejores empresas de consultoria a corto plazo









proyecto confiable

**FECHA 16 DE ENERO DE 2014** 

## 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; asi como mantener informado a nuestro cliente en tiempo.

## 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
- Resolutivo
- 4. Actitud
- 5. Informar 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 <u>calidad-tiempo-costo</u> (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)







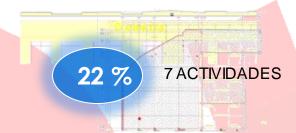
2

**FECHA 16 DE ENERO DE 2014** 

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



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







**TOTAL 32 ACTIVIDADES** 



proyecto confiable

de la construcción'

gerencia de

líder en la

"Ser un

industria

en la

**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



**IUSACELL** 

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









#### **FECHA 16 DE ENERO DE 2014**





1.4.- REVISIÓN DE LOS PROGRAMAS DE EJECUCIÓN

-CONSULPRO REVISÁ LOS PROGRAMAS 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







**LLENADO PLANTILLAS** REVISION **ELECTROMECANICAS** 

PRODUCTO.- PLANTILLA ELECTROMECANICA

#### 1.7.- SEGUIMIENTO A PORTAL DE BIENES INMUEBLES















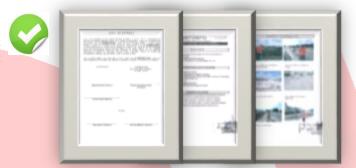
**FECHA 16 DE ENERO DE 2014** 

## 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 RECEPCIÓN 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



proyecto confiable

<u>qe</u>

gerencia

en la

líder

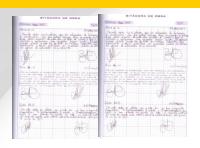
"Ser un

VISIÓN

de la construcción'

industria

<u>ത</u>





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 PROVE<mark>EDORES ELEKTRA</mark>





#### **FECHA 16 DE ENERO DE 2014**

#### **B) CONTROL DE CALIDAD**

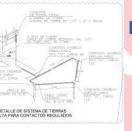
2.10 VIGILAR BAJO FORMATOS ESTABLECIDOS, LA CALIDAD DE LOS PROCESOS CONSTRUCTIVOS.

÷

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

Toma de lectura	Hora de Lectura	Fecha de lectura 21/09/2012	Hora de Lectura	Fecha de lectura 24/09/2012	Hora de Lectura	Fecha de lectura 24/09/2012	Hora promedio	Lectura promedio	
Mañana	08:45	64.76	09:09	60.42	09:41	59.74	09:12	61.64	
Tarde	13:47	59.11	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							14:23	60.62	
Promedio diario	13:53	60.84	14:03	60.50	15:12	60.53	14:23	60.62	
Promedio general de toda la zona de lecturas y hora promedio de tres días de medición								60.62	
							DECIBEL	ES (dB)	
Los resultados optenidos conforme al promedio general de las lecturas de los d8 nos da un valor menor que el Maximo Permitido que indica Mitigación Ambiental								LECTURA	
								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 VERIFICA<mark>CIÓN DEL CUM</mark>PLIMIENTO DE PROGRAMAS DE OBRA.

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









2.13 ANALIZAR LAS REPROGRAMACIONES PRESENTADAS POR EL CONTRATISTAO 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.-QUINCENAL REPORTE

SEMANAL,

**REPORTE** 

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

-PRODUCTO.- REPORTES DIARIOS









#### 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

CATALOGO DE CONCEPTOS								ADW	CHONIAL	
Clase 230	Concepte DEMOLICIONES		Castidad	P.M.			Importe	CANTIDAD	IMPORTE	
			Cantidad			•	2,050,047.67			576,05
										46,487
210	DESMONTAJES Y DEMOLICIONES						12,846.75			12,538
210.1	CUADRILLA DE HETPREPA PARIA DESMANTELAMENTOS INCLUYE EQUIPOS, HETPRAMENTAS, PETRO DE MATERIALES A PLAITO DE ACOPIO Y TODO LO NECESAPIO PARA SUCOPRECTA ELECUCION PULO T.	JOR	5	8	973.35		4,166.75	7.00	:	6,81
282	CURCIPILLA DE ELECTRIOSTAS PARA DESMANTELAMENTOS INCLUYE: EQUPOS, HEPRIAMENTAS, FETRO DE MATERIALES A PUNTODE ACOPIO TODOLO NEDESARIO PARA SU COPPRECTA JECUCION PUID I (TUBOS, CABLES, LUMBARIOS, TABLEROS, EQUIPOS, ETC.)	JOR	5		907.10		4,685,63	4.90		3,74
298.3	CUACIPILLA DE AVUDANTES GENEPALES PARA DESMANTELAMENTOS INCLUYE: EQUIPOS, HERRAMIENTAS, RETRO DE MATERIALES A PUNTO DE ACOPIO Y TODO LO NECESARIO PARA	JOR	5	2	658.00	8	3,294.30	2.00	1	ts:
A.005	DEMOLICIONES						59,438.93		a	33,941
28A1	DEMOLICIONIMANUAL DE ELEMENTOS DE TABLAFICICA , INCLIVIE DESMONTAJE DE CANULETAS MANO DE OBRA, HERRAMENTA Y EQUIRPO, ASI CORNO EL RETRIO DE LA DERA DEL ECOMBINO DETENDO Y TODO LO RICCISARIO PARA SU COPRECTA EJECUCIONI, P. ISI D. T.	M2	600	2	20.45	:	10,270.00	0.90	:	
210.A.2	DEMOLLCONDE FEMAL DE CONCRETO HORAULCO SIMPLE DE YOM A 35 CMS DE ESPESOR, PORMEDIOS NECAMOS, NOLUNE MAND DE ORRA, HEPRAMENTA Y EQUIPO, ASI COMO TODO LO MECESARIO PARA SU COPRECTA ELEGICION PULO 7.	мо	5	9	432.65	8	2,8825	0.00	8	
MA.2	DEMOLLCIONDE FFINE DE CONCRETO HIDRAULICO AFRANCIO DE NOMS A INCM DE ESPESIOR J'PICINIELLOS MECHARIOS, INCLUYE MANDICE CIERLA EQUIPO Y TERRAMENTA, ASI COMO TODO LO MECISARIO PARA SU COPRECTA EL-CUCNON, PLOY	мо	3	2	066.25	:	2,510.75	0.00	8	
20.A.4	DEMOLECINICE LOSA DE ENTREPISO DE CONCRETO HEPAULICO ARMADO DE ESPESORIOS II A 31 CM. PORMEDIOS NECAMIONS, INCLINE MAND DE OBRA, EDIRPOY HEPRAMIENTA, ASI COMO TODOLO NECESARIO PARA SU CORRECTA LE ACUCIÓN PLOS T.	мо	29		068.25	:	9325.00	23.94	ŧ	20,7
(N).A.5	DEMOLICION DE CONCRETO, POR MEDIOS MECANICOS, INCLUYE MAND DE CERVA, HERRAMIENTA Y EQUIPO, ASI COMO TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION.	MO	3		066.25		2,514.75	0.90		
31.A.E	DEMOLICIONDE MUPICOE TABIQUE C/ELEMENTOS DE CONCRETO Y APLANADOS , INCLUYE: MANJO DE CIBRA, HERRIANIENTA Y EQUIPO, ASI COMO TODO LO NECESARIO PARA SU CONCREDENTA ESCRIPTOR DE LA TA	M2	120		58.00		7,084.00	0.90		



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 EJECUCIÓN Y SUS CAUSAS





-PRODUCTO.- DICTAMEN DE REVISION CONTROL DE ESTIMACIONES





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

-PRODUCTO.- FORMATO DE AUTORIZACIÓN DE PRECIO UNITARIO POR CONCEPTO EXTRAORDIARIO





## proyecto confiable de la construcción' <u>qe</u> líder en la gerencia industria en la "Ser un

## "SUPERVISION DE OBRA CONSULPRO"

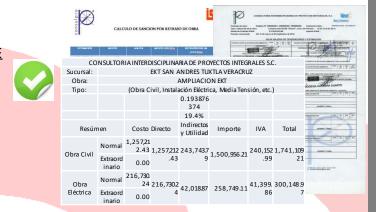
**FECHA 16 DE ENERO DE 2014** 

### 3. FINIQUITO TECNICO - ADMINISTRATIVO

3.1 REVISIÓN Y AUTORIZACIÓN DE LAS ESTIMACIONES DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS

-PRODUCTO.- PRESUPUESTO FINAL EJECUTADO





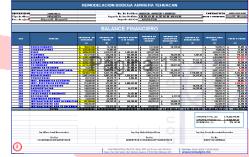
3.2 CONSTATAR LA TERMINACIÓN FISICA DE LOS TRABAJOS.

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

3.3 CIERRE DE ESTADO CONTABLE, VOLUMENES, ESTIMACIONES

-PRODUCTO.- BALANCE FINANCIERO







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

## "SUPERVISION DE OBRA CONSULPRO"



**FECHA 16 DE ENERO DE 2014** 





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









**FECHA 16 DE ENERO DE 2014** 

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

shrnandez@consulpro.mx hrojas@consulpro.mx aespinoza@consulpro.mx

www.consulpro.mx

