GERENCIA DE OBRA
EDIFICIO CORPORATIVO SANTA FE

ORGANIGRAMA

- DR. OSCAR GONZÁLEZ RODRÍGUEZ
  LIC. ANTONIO CABALLERO FERNÁNDEZ
  - EMPRESA PROYECTISTA DIRECCIÓN ARQUITECTÓNICA
  - ASESORES:
    ING. RAYMUNDO ÁLVAREZ VALDEZ
    DR. LUIS FARELL CASTILLO
    ING. ARQ. SERGIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
  - GERENCIA DE OBRA
    - COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN, CONCURSO Y ESTIMACIÓN
      - ANALISTA DE PLANEACIÓN → ASISTENTE
      - ANALISTA DE CONCURSO
      - ANALISTA DE ESTIMACIONES → ASISTENTE
    - COORDINACIÓN DE SUPERVISIÓN
      - SUPERVISIÓN DE OBRA CIVIL → ASISTENTE
      - SUPERVISIÓN DE INSTALACIONES → ASISTENTE
      - ASISTENTE
      - ASISTENTE

OPCIONAL

- COORDINACIÓN DE TRAMITOLOGÍA DRO
  - CORRESPONSABLE DE DISEÑO URBANO Y ARQUITECTURA
  - CORRESPONSABLE DE INSTALACIONES
  - CORRESPONSABLE ESTRUCTURAL
  - PERITO EN DESARROLLO URBANO
  - UNIDAD VERIFICADORA

CTC
CALIDAD-TIEMPO-COSTO

ALCANCES

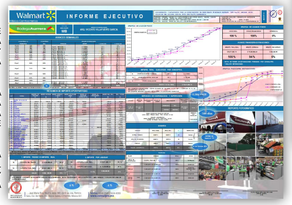
➢ DE ACUERDO A LA EXPERIENCIA QUE TIENE FARAL Y ASOCIADOS EN LA GERENCIA DE OBRA ANTES DE PRESENTAR SU PROPUESTA TÉCNICA ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE LA GERENCIA DE OBRA SE ESTABLECE A TRAVÉS DE UNA METODOLOGÍA INTEGRAL DE COORDINACIÓN DE TODAS ***LAS ETAPAS DE OBRA (REVISIÓN, CALIDAD, CONTROL, PREVISIÓN, PLANEACIÓN, ADMINISTRACIÓN).*** IMPLEMENTADO CON UN PROCEDIMIENTO TÉCNICO-OPERATIVO CON SU CERTIFICADO ISO-9001:2008 QUE ***GARANTIZA A NUESTROS CLIENTES LOS TRES ASPECTOS IMPORTANTES EN SUS OBRAS (CALIDAD-TIEMPO-COSTO) CTC.***

LOS TRES ASPECTOS IMPORTANTES PARA UNA OBRA SE DESCRIBEN DE LA SIGUIENTE MANERA:

1.- VIGILAR LA CALIDAD: ES IMPORTANTE DESDE LA ETAPA DE LAS ACTIVIDADES PREVIAS REVISAR Y DICTAMINAR EL PROYECTO EJECUTIVO INTEGRAL AUTORIZADO; QUE PERMITA A NUESTRO SUPERVISORES CONOCER Y DETECTAR CUALQUIER ANOMALÍA. CON EL PROPÓSITO QUE ÉL, DURANTE LA OBRA, REALICEN UNA VIGILANCIA PREVENTIVA TÉCNICA DE LA CALIDAD Y PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS. EN LA ETAPA DE TERMINACIÓN DE OBRA DEBERÁN VERIFICAR LAS GARANTÍAS DE CALIDADES DEL MATERIAL Y EQUIPO DE LA OBRA EN FORMA GENERAL, MANUALES DE OPERACIÓN, PUESTAS EN MARCHA, LA ENTREGA DE LOS PLANOS DEFINITIVOS DE LA OBRA Y LA TRAMITOLOGÍA DE LA TERMINACIÓN DE LA OBRA.

2.- VIGILAR EL TIEMPO: EN LA ETAPA DE LAS ACTIVIDADES PREVIAS ES IMPORTANTE REVISAR EL PROGRAMA MAESTRO DE LA OBRA DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA GANADORA PARA VERIFICAR Y DETECTAR POSIBLES ANOMALÍAS; YA QUE DURANTE LA OBRA NUESTRA OBLIGACIÓN ES SER PREVENTIVO DE CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROGRAMA MAESTRO O EN SU CASO DETECTAR LAS ACTIVIDADES CRITICAS QUE PROVOQUEN ALGÚN RETRASO, DICHO PROGRAMA DEBERÁ DE SER CONCILIADO CADA QUINCE DÍAS. EN LA TERMINACIÓN DE LA OBRA SE DEBERÁ DE VERIFICAR Y DICTAMINAR EL PROGRAMA MAESTRO CONTRA EL PROGRAMA REAL, PARA ESTABLECER RESPONSABILIDADES DE PARTE DE LA CONSTRUCTORA.

3.-VIGILAR EL COSTO: LA ETAPA DE LAS ACTIVIDADES PREVIAS NUESTROS SUPERVISORES REVISARAN DETALLADAMENTE EL PRESUPUESTO DE OBRA DE LA CONSTRUCTORA GANADORA QUE CONTEMPLE TODAS LAS ACTIVIDADES PARA EL MEJOR DESARROLLO DE OBRA. EN LA DURACIÓN DE LA OBRA VERIFICARAN Y LLEVARAN EL CONTROL ADMINISTRATIVO DE LA OBRA ATREVES DE ESTIMACIONES MENSUALES DE LA CONSTRUCTORA, SU CONTROL DE CONCEPTOS ORDINARIOS-ADICIONALES Y EXTRAORDINARIOS Y LA INTEGRACIÓN DE LA SABANA FINANCIERA. EN LA ÚLTIMA ETAPA QUE ES LA TERMINACIÓN DE LA OBRA NUESTROS SUPERVISORES REVISAN NUEVAMENTE LA SABANA FINANCIERA PARA EL CIERRE ADMINISTRATIVO DE LA CONSTRUCTORA O PROVEEDORES.



ES IMPORTANTE RECALCAR QUE FARAL Y ASOCIADOS CUENTA CON UN EQUIPO INTERDISCIPLINARIO QUE PERMITE ATENDER A NUESTROS CLIENTES EN FORMA PERSONALIZADA A DIFERENTES NIVELES DE JERARQUÍA; DESDE NUESTRO DIRECTOR, GERENCIA, COORDINACIÓN, ASESORES Y SUPERVISIÓN DE OBRA; QUE A TRAVÉS DE UN CÓDIGO DE CONDUCTA GARANTIZA A SUS CLIENTES EL ÉXITO CON SUS OBRAS.

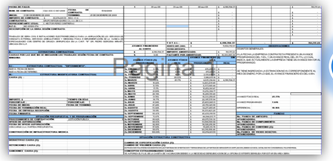
➢ POR LO ANTERIOR EL EQUIPO INTERDISCIPLINARIO QUE PARTICIPARAN DE TIEMPO COMPLETO EN EL DESARROLLO DE LA OBRA SERÁN LAS SIGUIENTES PERSONAS; ES IMPORTANTE RESALTAR QUE ESTE EQUIPO CONTARA CON UN GRUPO DE ASESORES CON UNA EXPERIENCIA DE MÁS DE 30 AÑOS EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN:

1. ASESORES DEL GRUPO INTERDISCIPLINARIOS
2. GERENTE DE OBRA
3. DIRECCION ARQUITECTONICA (EMPRESA PROYECTISTA)
4. COORDINADOR DE CONCURSO, PLANEACION Y ESTIMACIONES
5. COORDINADOR DE SUPERVISION
6. COORDINADOR DE DRO (OPCIONAL)
7. ANALISTAS DE OBRA
8. SUPERVISORES DE OBRA

EQUIPO INTERDISCIPLINARIO

NOTAS:

- LOS ASESORES DEL EQUIPO INTERDISCIPLINARIO SON PROFESIONISTAS DE MÁS DE 30 AÑOS DE EXPERIENCIA EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.,
- LOS ASESORES DEL GRUPO INTERDISCIPLINARIO SON: ING. RAYMUNDO ALVAREZ VALDEZ, DR. LUIS FARELL CASTILLO Y EL ING. ARQ. SERGIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ.
- LA INTERVENCIÓN DE LOS ASESORES DEL EQUIPO INTERDISCIPLINARIO DE CONSULPRO SERÁN PERMANENTE EN TODO EL PROCESO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO DE SANTA FE; ACUDIRÁ A LAS REUNIONES DE TRABAJO SEMANAL DE LA OBRA Y A LAS REUNIONES MENSUALES CON LOS PROPIETARIOS.

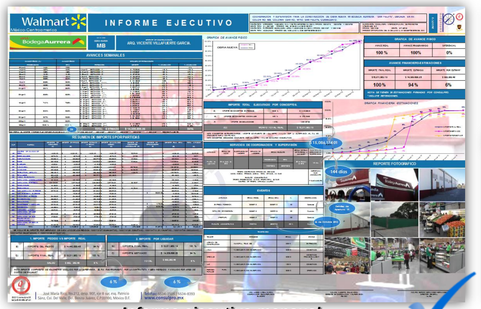


LA GERENCIA DE OBRA DEL EDIFICIO DE SANTA FE SE DIVIDE EN TRES ETAPAS IMPORTANTES DESDE EL INICIO DE LA OBRA HASTA LA TERMINACIÓN DE LA MISMA.

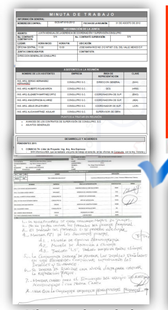
1. **ACTIVIDADES PREVIAS**
2. **ACTIVIDADES DURANTE EL PROCESO DE LA CONSTRUCCIÓN**
3. **ACTIVIDADES DE LA TERMINACIÓN *Y* EQUIPAMIENTO**

TRES ETAPAS

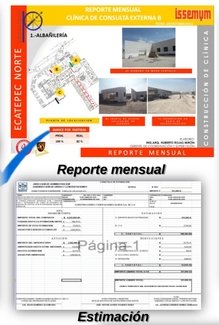
SERVICIOS PROFESIONALES



Informe ejecutivo mensual

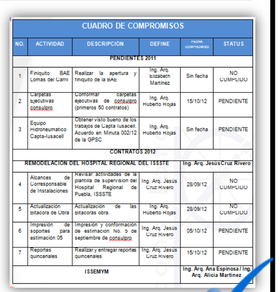


Minutas de trabajo



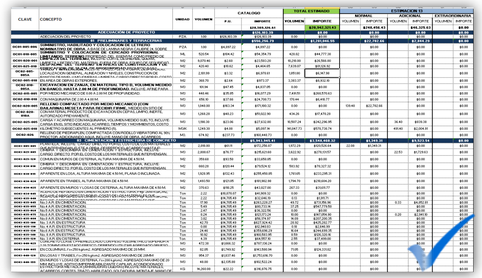
Reporte mensual

Estimación



Cuadro compromiso

Reporte diario técnico

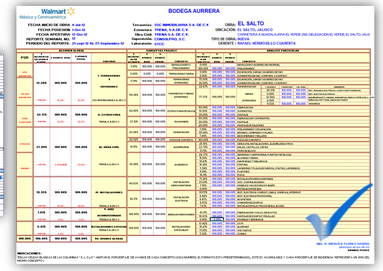


Sabana financiera ejecutiva

Lamina de presentación

Nota informativa

Reporte quincenal técnico



Reporte semanal técnico

PROGRAMA

LOS TRABAJOS SE LLEVARÁN A CABO DE ACUERDO AL SIGUIENTE PROGRAMA DE TRABAJO:

	TIEMPO DE EJECUCIÓN
1. *ACTIVIDADES PREVIAS*	**2 MESES**
2. *ACTIVIDADES DURANTE EL PROCESO DE LA OBRA*	**22 MESES**
3. *AVTIVIDADES DE LA TERMINACION DE OBRA*	**2 MESES**

EL TIEMPO DE EJECUCIÓN ES DE 24 MESES

Recorrido Virtual

LAMINA:

2

CORPORATIVO SANTA FE

EDIFICIO CORPORATIVO SANTA FE

UBICACIÓN: AVENIDA SANTA FE NO . 3796, EN LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS, C.P 01300, MÉXICO D.F.

No. DE CONTRATO:

PROPIETARIOS:
DR. OSCAR GONZÁLEZ RODRÍGUEZ
LIC. ANTONIO CABALLERO FERNÁNDEZ

GERENCIA DE OBRA:
ING. RAYMUNDO ÁLVAREZ VALDES
DR. LUIS FARELL CASTILLO
ING. ARQ. SERGIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ

F.DE INICIO:

F.DE TERMINO:

CONTRATO:
GERENCIA DE OBRA

DIRECTOR GENERAL:
Ing. Raymundo Álvarez Valdes

GERENTE DE PROYECTOS:
Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández

ELABORO:
CONSULTORÍA INTERDISCIPLINARIA DE PROYECTOS INTEGRALES S.C.
GERENCIA DE ESTUDIOS Y PROYECTOS

consulpro
©2012 consulpro 05
GEP.GCS.FPTO.02.01
TEL: 55-34-83-93
www.consulpro.mx