

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍAS CIVIL Y DEL AMBIENTE

PROGRAMA PROFESIONAL DE INGENIERÍA CIVIL



“GESTIÓN DE COSTOS EN EDIFICACIONES “

INFORME DE EXPERIENCIA LABORAL

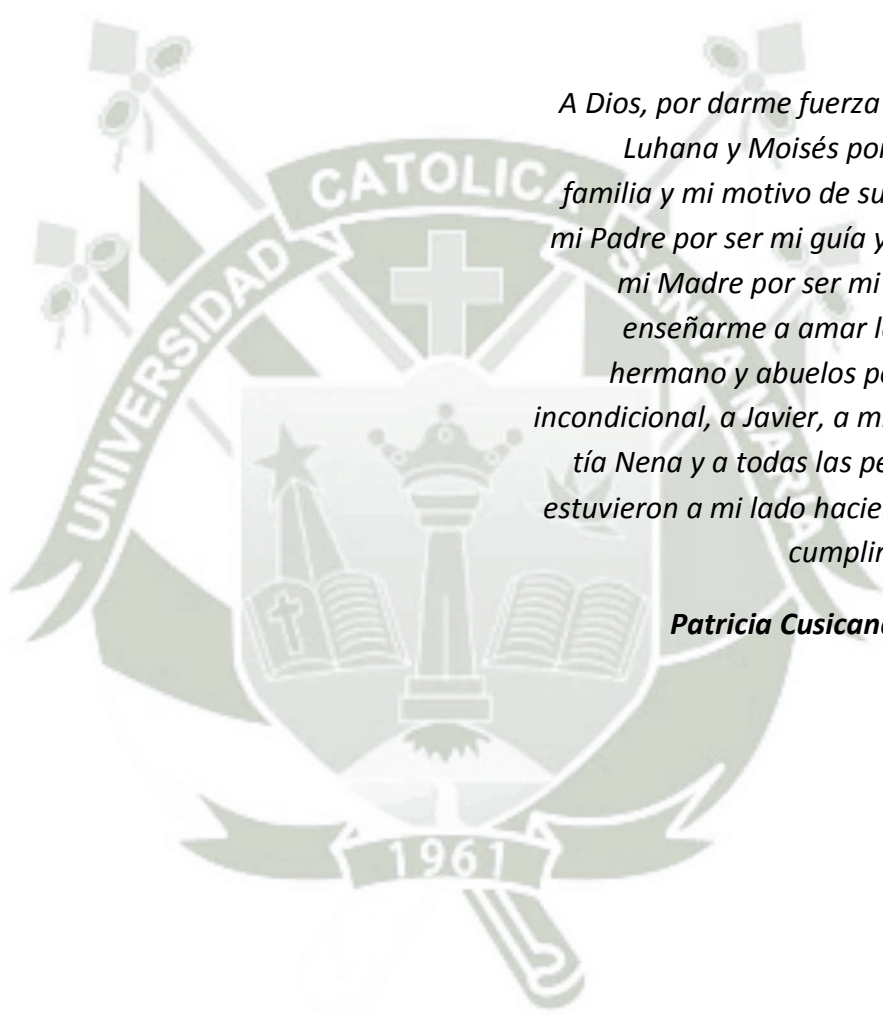
PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE INGENIERO CIVIL

PRESENTADO POR

Bachiller Patricia Isabel Cusicanqui Cáceres

Arequipa - Perú

2015



*A Dios, por darme fuerza día a día, a
Luhana y Moisés porque son mi
familia y mi motivo de superación, a
mi Padre por ser mi guía y ejemplo, a
mi Madre por ser mi equilibrio y
enseñarme a amar la vida, a mi
hermano y abuelos por su apoyo
incondicional, a Javier, a mi Yaya, a mi
tía Nena y a todas las personas que
estuvieron a mi lado haciendo posible
cumplir esta meta.*

Patricia Cusicanqui Cáceres

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	pág. 001
1. CAPITULO I. PLAN ESTRATEGICO.....	pág. 002
1.1. Objetivo de Desarrollo.....	pág. 002
1.2. Metodología Aplicada.....	pág. 002
1.3. Descripción Experiencia Laboral.....	pág. 003
2. CAPITULO II. MARCO TEÓRICO.....	pág. 016
2.1. Control de Costos.....	pág. 016
2.1.1. Gestión de Mano de Obra.....	pág. 018
2.1.2. Gestión de Subcontratos.....	pág. 019
2.1.3. Gestión de Equipos.....	pág. 020
2.1.4. Gestión de Materiales.....	pág. 021
2.1.5. Gestión de Costos Indirectos.....	pág. 022
3. CAPITULO III. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE CONTROL DE COSTOS EN EDIFICACIONES.....	pág. 022
3.1. Presupuesto Contractual.....	pág. 023
3.2. Presupuesto Meta.....	pág. 025
3.3. Conformación de Partidas de Control.....	pág. 028
3.4. Avance Mensual.....	pág. 030
3.5. Cierre Contable.....	pág. 033
3.6. Reclasificaciones.....	pág. 034
3.7. Provisión de Venta y Costo.....	pág.035
3.8. Herramienta de Costos.....	pág. 038
3.9. Bitácora de Brechas.....	pág. 041
3.10. Panel de Control de Costos.....	pág. 041

4. CAPITULO IV. OBRA 1734: EDIFICIO MULTIFAMILIAR NEO 10 – MIRAFLORES, LIMA.....	pág. 045
4.1. Definición del Alcance del Proyecto.....	pág. 045
4.2. Control de Ingeniería (RFI's).....	pág. 047
4.3. Reuniones con cliente para aprobación de muestras y cambios...	pág. 051
4.4. Cotizaciones, Concurso de Proveedores.....	pág. 056
4.5. Órdenes de Compra y Elaboración de Contratos.....	pág. 062
4.6. Valorizaciones a Subcontratistas.....	pág. 066
4.7. Provisión de Costo.....	pág. 074
4.8. Valorización mensual al cliente.....	pág. 077
4.9. Entrega de Departamentos y Levantamiento de Observaciones...	pág. 080
4.10. Liquidación de Obra.....	pág. 081
4.11. Registro Fotográfico.....	pág. 085
5. CAPITULO V. OBRA 1768: PATIO TALLER DEL METRO DE LIMA – VILLA EL SALVADOR, LIMA.....	pág. 087
5.1. Definición del Alcance del Proyecto.....	pág. 087
5.2. Valorizaciones de Costos Reembolsables al cliente.....	pág. 090
5.3 Control de Materiales e Inventario de Almacén.....	pág. 095
5.4. Reclasificación de Materiales.....	pág. 099
5.5. Provisión de Costo de Materiales.....	pág. 100
5.6. Liquidación de Subcontratas.....	pág. 102
5.7. Liquidación de Obra.....	pág. 105
5.8. Registro Fotográfico.....	pág. 111

6. CAPITULO VI. OBRA 1798: PANORAMA PLAZA NEGOCIOS – SURCO, LIMA.....	pág. 118
6.1. Definición del Alcance del Proyecto.....	pág. 118
6.2. Modalidad del Contrato.....	pág. 120
6.3. Valorizaciones de Costos Reembolsables al cliente.....	pág. 121
6.4. Órdenes de Cambio-Adicionales y Deductivos.....	pág. 129
6.5. Gestión del Costo: Control de Costos.....	pág. 132
6.6. Cierre Contable.....	pág. 133
6.7. Avance Valorizado.....	pág. 140
6.8. Panel de Control de Costos.....	pág. 145
6.9. Proyección de Resultado a fin de obra.....	pág. 153
6.10. Registro Fotográfico.....	pág. 155
7. CAPITULO VII. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	pág. 160
8. BIBLIOGRAFÍA.....	pág. 162
9. ANEXOS.....	pág. 162

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo se ha elaborado con el fin de sustentar la Experiencia Laboral y trayectoria en el campo de la Ingeniería Civil, demostrando las competencias profesionales desarrolladas y ejercidas desde Enero del 2011 a Noviembre del 2014 en las áreas de Oficina Técnica y Presupuestos, de importantes proyectos de construcción ejecutados por la empresa GyM S.A.

El informe de experiencia profesional toma como referencia la Gestión de Costos de los proyectos:

- Obra 1734: Edificio Multifamiliar Neo 10 – Miraflores, Lima.
- Obra 1768: Patio Taller del Metro de Lima – Villa el Salvador, Lima.
- Obra 1798: Panorama Plaza Negocios – Surco, Lima.

GyM S.A. cuenta con un Sistema de Gestión de Proyectos, el cual le permite monitorear los mismos, de manera que los resultados puedan ser comparables, y que exista un proceso de retroalimentación para futuras obras. Uno de los pilares de este Sistema es el Control de Costos, el mismo que consiste en Administrar la información de manera que se obtengan resultados confiables y oportunos con el fin de tomar decisiones que mejoren el resultado económico de un Proyecto. Así como cumplir con las metas económicas definidas en el Planeamiento y plasmadas en el Presupuesto Meta, disminuyendo la variabilidad, mediante el análisis de brechas, identificando riesgos y oportunidades.

SISTEMA DE GESTIÓN DE COSTOS

1. CAPITULO I. PLAN ESTRATEGICO

1.1. OBJETIVO DE DESARROLLO

Los adelantos tecnológicos y la gran competencia del mercado han permitido que el sector de la construcción crezca a pasos agigantados en los últimos tiempos, por lo que cada vez tenemos en el país obras de mayor envergadura, las cuales significan desafíos para los profesionales de hoy, en cuanto a plazo y costo.

Durante estos años que vengo trabajando en la empresa, he podido formar parte de algunos de estos proyectos, lo cual ha enriquecido los conceptos obtenidos durante mis estudios universitarios y ha generado aprendizaje valioso para mi carrera.

El objetivo del Informe se orienta a describir la aplicación de la Gestión de Costos empleada en la empresa GyM S.A., el cual es el proceso medular de la Oficina Técnica en la división de Edificaciones. Así como de las diversas actividades realizadas a lo largo de mi trayectoria laboral.

1.2. METODOLOGÍA APLICADA

Los pasos que se seguirán para poder desarrollar este Informe son los siguientes:

A. Primera Fase: Documentación

Consiste en el Desarrollo del marco teórico de la Gestión de Costos empleada en GyM, la constructora del Grupo Graña y Montero, el mismo que está plasmado en su Manual de Gestión de Proyectos 2010.

B. Segunda Fase: Aplicación del Control de Costos en obra.

Consiste en la descripción y valoración de la Experiencia Laboral de la Gestión de Costos en los proyectos:

- Obra 1734: Edificio Multifamiliar Neo 10 – Miraflores, Lima. (Anexo 1)
- Obra 1768: Patio Taller del Metro de Lima – Villa el Salvador, Lima. (Anexo 2)
- Obra 1798: Panorama Plaza Negocios – Surco, Lima. (Anexo 3)

C. Tercera Fase: Resultados, Conclusiones y Recomendaciones

Finalmente, se concluirá acerca de la aplicabilidad de la Gestión de Costos en los proyectos de edificaciones, así como de la experiencia laboral obtenida a través de las diversas funciones realizadas en cada proyecto.

1.3. DESCRIPCIÓN EXPERIENCIA LABORAL

He llevado a cabo y satisfactoriamente diversas actividades del área de Oficina Técnica, en las distintas áreas de la misma: como son:

- **Control de Subcontratos:** Incluyendo concursos para elegir a los mismos, Solicitud de Cotizaciones, elaboración de Cuadros Comparativos para homologar, cierre de Contratos, Control de Avance, Valorizaciones de Subcontratistas, Liquidación de Subcontratos, Devolución de Fondo de Garantía y Cartas de Libre Adeudo.
- **Control de Ingeniería:** Mediante RFI's (Consultas de Información a los proyectistas de diferentes especialidades). Reuniones con el cliente para aprobación de muestras, acuerdos para cambios de Ingeniería, Revisión de Cuadro de Acabados, Control de Planos superados y vigentes.

- **Control Documentario:** Control de Cartas Recibidas y Emitidas, archivo de las mismas, generación de Transmittals, Registro del Log de estos Documentos.

- **Control de Avance y Productividad:** Registro de Avance de Campo en las Partidas del Presupuesto Contractual, para obtener el porcentaje de avance mensual, Generar el informe al Cliente del Avance Semanal y Sustentarlo con la Supervisión, así como el control de las horas hombre mediante el formato de IP (Índice de Productividad) de Mano de Obra y Materiales. Análisis de Causas de Incumplimiento, Obtención del PPC (Porcentaje de Plan Cumplido, Análisis de Restricciones, así como tener a mi cargo las Reuniones Semanales de Obra, en las que se revisan los pendientes de cada responsable.

- **Control de Costos:** Valorizaciones mensuales al cliente, Sustentación de Reembolsables, Reclasificaciones de Costos cargados en el sistema (ORACLE), verificando que estén en el Frente y Partidas correcto, Cálculo de Provisiones de Costo y Venta para Cierre contable a fin de mes, elaboración de Panel de Control de Costos, Análisis de Brechas, Liquidación de obra. Así como la Elaboración de Adicionales al cliente, también llamadas Órdenes de Cambio y su sustentación.

Así como en el área de Presupuestos en la misma que realicé:

- **Presupuestos de Arquitectura,** cuadros comparativos para evaluar a los proveedores, Análisis de Precios Unitarios, revisión de metrados, consolidación de presupuesto en programa S10, conformación de paretos.

- **Presupuestos de Obras Provisionales, Planeamiento,** visitas al terreno para evaluar la condición del mismo, layout de obra, planificación, tren de actividades, sectorización, cronograma Gantt en el Programa Ms Project, Plan de Trabajo para el cliente.

1.3.1. RESUMEN EJECUTIVO DE EXPERIENCIA LABORAL

GyM S.A.

29/10/14 a la Fecha

División : Edificaciones
Área : Oficina Técnica
Proyecto : Obra 1798 - Edificio Panorama Plaza
Negocios
Tipo de Proyecto : Costos Reembolsables con Cifra Tope
Empresa Cliente/Supervisor : MAJE S.A. / PROYECTA S.A.
Ubicación : Av. Javier Prado Este
Monto del Contrato : S/. 211'923,056.44
Puesto : Asistente de Costos y Presupuestos

Principales Logros y Funciones : Como Asistente de Costos y Presupuestos tengo a mi cargo la presentación de las Valorizaciones mensuales por Costos Reembolsables al cliente, así como su sustentación. Además del cierre contable mensual de Oficina Técnica, el envío de Provisiones de Costo y Venta, la revisión del Avance Mensual físico, la elaboración del Panel de Control de la Obra, su envío a Control de Gestión de Proyectos de la empresa y a la jefatura de la división Edificaciones, y la sustentación del mismo. Así como la presentación de Órdenes de Cambio por Adicionales o Deductivos del Proyecto al cliente.

GyM S.A.

03/07//14 al 28/10/14

División	: Edificaciones
Área	: Gerencia de Propuestas y Contratos
Proyecto	: Edificio Anexo de Oficinas Torre 3 San Borja
Tipo de Proyecto	: Suma Alzada sin Reajustes
Empresa Cliente/Supervisor	: URBANOVA INMOBILIARIA S.A.C. / CESEL S.A.
Ubicación	: Av. De las Artes Norte, Jr. Morelli, Jr. Carpaccio, Jr. Uccello – San Borja - Lima
Monto del Contrato	: S/. 80' 262, 637.67
Puesto	: Asistente de Planeamiento - Presupuestador

Principales Logros y Funciones: Como Asistente de Planeamiento estuve encargada del planificación del Proyecto para la etapa presupuestal, la misma que consistió en la revisión de bases y planos, definición de procesos constructivos, planteamiento de la sectorización para contemplar la secuencia de trabajos, elaboración del Layout de obra, estimación de tiempos para las diversas etapas de la construcción empleando trenes de trabajo, curva de personal, y la elaboración del Cronograma de obra en el programa MS Project identificando la ruta crítica del Proyecto.

Como Asistente Presupuestador me encargué del Presupuesto de Obras Provisionales, para lo cual realizamos visitas al terreno, revisión de Bases del proyecto, identificación de partidas del cliente y partidas adicionales, cotización de los trabajos a sub contratar, materiales y equipos, así como la revisión de metrados elaboración de los análisis de precios unitarios y presupuesto en el Programa S10.

GyM S.A.

20/01/14 a 02/07/14

División	: Edificaciones
Área	: Gerencia de Propuestas y Contratos
Proyecto	: Edificio de Oficinas Torre Custer
Tipo de Proyecto	: Suma Alzada
Empresa Cliente	: Inmobiliaria Brick S.A.C.
Ubicación	: Av. Javier Prado - San Isidro - Lima
Monto del Contrato	: S/. 51'526,941.87
Proyecto	: Edificio de Oficinas Alto Caral II
Tipo de Proyecto	: Suma Alzada
Empresa Cliente	: Inmuebles Limatambo S.A.
Ubicación	: Av. Dionisio Derteano - San Isidro - Lima
Monto del Contrato	: S/. 81'485,813.63
Proyecto	: Edificio de Oficinas ICHMA
Tipo de Proyecto	: Suma Alzada
Empresa Cliente	: Inmobiliaria Derteano S.A.C.
Ubicación	: Av. Dionisio Derteano - San Isidro - Lima
Monto del Contrato	: USD 17'793.50
Proyecto	: Edificio Multifamiliar San Felipe
Tipo de Proyecto	: Suma Alzada
Empresa Cliente	: W.W.G. DEL PERU S.A.
Ubicación	: Av. San Felipe – Jesús María - Lima
Monto del Contrato	: S/. 31'017,398.94
Puesto	: Asistente Presupuestador

Principales Logros y Funciones: Como Asistente Presupuestador estuve encargada de elaborar el Presupuesto de Arquitectura de estos proyectos, lo que consistió en identificar las partidas que indicaba el cliente, e identificar adicionales si fuese el caso; cotizar los trabajos necesarios con diversas empresas subcontratistas, armar cuadros comparativos que nos permitan elegir cual se consideraría en el presupuesto, la revisión de planos, metrados, así como la elaboración de los análisis de precios unitarios de cada partida y la conformación del presupuesto en el programa S10, posteriormente la elaboración de un Pareto de recursos que nos permita identificar los más incidentes con el fin de poder afinar posteriormente el presupuesto, ya sea para una revisión solicitada por el cliente o para la transferencia a obra. **Durante este tiempo, se logró la adjudicación del Proyecto ICHMA.**

GyM S.A.

14/10/13 a 19/01/14

División : Edificaciones
Área : Oficina Técnica
Obra/Proyecto : Centro Empresarial Leuro II
Tipo de Proyecto : Suma Alzada
Empresa Cliente/Supervisión : Inversiones Benavides / GCAQ
Ubicación : Av. Paseo de la República con Av. A. Benavides
Monto del Contrato : S/. 70'703,703.69
Puesto : Asistente de Oficina Técnica

Principales Logros y Funciones : Como Asistente de Oficina Técnica estuve a cargo del Informe de Control de Avance para la supervisión así como su sustentación, encargada de dirigir las reuniones semanales de obra en las que evaluábamos PPC, Restricciones, Causas de Incumplimiento, Indicadores

de Seguridad, Calidad, Logística, y de las reuniones con el cliente, así como el envío semanal a Control de Gestión de Proyectos del IP (Índice de Productividad). También tuve a mi cargo el control documentario del Proyecto empleando Transmittals, RFI's y Cartas dirigidas a Supervisión.

GyM S.A.**28/08/12 a 13/10/13**

División	: Edificaciones
Área	: Oficina Técnica
Obra/Proyecto	: Patio Taller del Tren Eléctrico
Tipo de Proyecto	: Costos Reembolsables
Empresa Cliente	: GYM Ferrovías S.A.
Ubicación	: Jr. Solidaridad Cdra. 8 s/n – Parque Industrial de Villa El Salvador.
Monto del Contrato	: 36, 787,083.22
Puesto	: Asistente de Oficina Técnica

Principales Logros y Funciones: Como Asistente de Oficina Técnica, estuve a cargo de las Valorizaciones al Cliente, y rendición de cuentas al mismo mediante un sustento detallado por ser un contrato de Costos Reembolsables, en el cual adjuntábamos las facturas de consumo por rubros. Así como un resumen mensual mostrando el inventario de obra a la fecha, para lo cual estuve encargada del Control de Costos de Materiales analizando brechas con respecto al presupuesto mes a mes, presentación de provisiones, reclasificaciones de costos. Además colaboré con la elaboración del panel de costos mensual analizando brechas por rubros (Mano de Obra, Materiales, Equipos, Subcontratas y Gastos Generales), para el cual empleamos el programa ORACLE, en el que se registran nuestros consumos, se elabora una hoja de control de costos, la cual nos permite compararnos con respecto al

presupuesto y proyectarnos al fin de obra, identificando con anticipación pérdidas y ganancias, para poder tomar las medidas correctivas a tiempo.

Adicionalmente participé en el cierre de obra, encargándome de la Liquidación a todos los Sub Contratistas, devolución de cartas fianza, Cierre de inventario de almacén, Liquidación final de obra y apoyo en la entrega al cliente en levantamiento de observaciones.

GyM S.A.

09/05/11 al 27/08/12

División	: Edificaciones
Área	: Oficina Técnica
Obra / Proyecto	: Edificio Multifamiliar Neo 10
Tipo de Proyecto	: Administración/Suma Alzada
Empresa Cliente	: Viva GyM
Ubicación	: Calle Diez Canseco Miraflores Lima
Monto del Contrato	: S/. 27'631,983.96
Puesto	: Asistente de Oficina Técnica

Principales Logros y Funciones: Como Asistente de Oficina Técnica estuve a cargo de la Administración de Subcontratas, teniendo bajo mi cargo el proceso de licitación, contratación, seguimiento, ejecución y liquidación de subcontratos, apoyo en presentación de Provisiones mensuales, control de avance de obra para elaboración de valorización mensual al cliente. Adicionalmente estuve encargada del desarrollo de ingeniería identificando RFI's para realizar las consultas de obra a los proyectistas a través del cliente, para lo cual concertábamos reuniones semanales con el mismo y llevé el control de las

mismas mediante un Status semanal.

Participé en la Identificación de Restricciones semanales. Así como en la entrega final de obra, y registro de levantamiento de observaciones a los propietarios.

GyM S.A.

01/01/11 al 08/05/11

Obra / Proyecto	: Excavaciones Orcopampa-Mina Chipmo
Tipo de Proyecto	: Por administración
Empresa Cliente	: Compañía de Minas Buenaventura
Ubicación	: Orcopampa – Arequipa
Puesto	: Trainee de Oficina Técnica

Principales Logros y Funciones: Como Trainee en oficina técnica estuve encargada del Control de Avance de la cuadrilla de Topografía, para lo cual implementé un formato que permitiera registrar los datos con mayor exactitud. Me encomendaron la construcción de la planta de concreto para shotcrete en superficie, así como el mejoramiento de la canalización de aguas en los alrededores del campamento para lo cual se subcontrató a una empresa de la zona.

Por la labor desempeñada en este proyecto y la culminación satisfactoria del programa Trainee, pase a ser parte del personal Staff de la empresa.

Ocupando el 2do puesto de mi promoción.

1.3.2. CAPACITACIÓN EN INGENIERÍA CIVIL:

- “Programación en MS Project”, GyM – Lima año 2014
- “Planeamiento y Programación en Construcción”, CCS-Computer Software Candy - Lima año 2014
- “Estimación en Construcción”, CCS-Computer Software Candy - Lima año 2014
- “Gestión del Tiempo”, INVEO-GyM - Lima año 2014
- “Fundamentos de la Excelencia Operacional-Filosofía Lean, GyM – Lima año 2014
- “Software S10-Módulo de Presupuestos Versión ERP”-Incluye Planeamiento con el MS Project, S10 Capacitación Empresarial - Lima año 2014
- “Excel Intermedio”, GyM - Lima año 2013
- “Razonando con Autonomía-CAME I, GyM - Lima año 2013
- “Diplomado Especializado en Diseño Estructural”, UPC - Lima año 2012
- “Asumiendo Responsabilidades”, GyM – Lima año 2012
- “Efectividad Personal”, GyM – Lima año 2012
- “Taller de Funciones Básicas de Gestión”, Programa Trainee GyM – Lima año 2011
- “Programa de formación “Desarrollando el Estilo GyM”, Programa Trainee GyM – Lima año 2011
- “I Concurso de Ponencias del Programa Profesional de Ingeniería Civil”- Organizadora, UCSM - Arequipa año 2010
- “V Congreso Internacional de la Construcción”, ICG - Lima año 2010

- “Taller Especializado Liquidación, Adicionales y Auditorías de Obras”, ICG - Lima año 2010
- “Taller Especializado Construcción y Seguridad en Obras”, ICG - Lima año 2010
- “II Foro Internacional – Regional “Grandes Retos para la Ingeniería Peruana para el Desarrollo Regional”, ACI - Arequipa año 2010
- “Software PresuCAD 2010 v2.0 - Nuevas Tecnologías en Metrados y Presupuestos”- Arequipa año 2010
- “AutoCAD Inicial”, SENCICO – Arequipa año 2009
- Curso Presupuestos y Costos Unitarios por Computadora “S10”, UCSM – Arequipa año 2009
- “Autodesk Civil 3D”, SENCICO – Arequipa año 2009
- “Curso de Utilización y Programación de Calculadoras Hewlett Packard”, UCSM - Arequipa año 2009
- “Valorización y Liquidación de Obra” Ley de Contrataciones, ICG – Tacna año 2009
- “Ciclo de Conferencias por el III Aniversario de la Facultad de Arquitectura e Ingenierías Civil y del Ambiente”- Organizadora, UCSM – Arequipa año 2008
- “III Congreso Internacional y XV Congreso Nacional de Estudiantes de Ingeniería Civil”,
- Universidad Nacional del Altiplano - Puno año 2007
- “I Foro Regional de Ingeniería Civil del Sur del Perú” UCSM, ACI - Arequipa año 2006

1.3.3. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA:

GyM S.A.

Empresa líder en la prestación de servicios de ingeniería en todos los sectores de la construcción: Infraestructura, Energía, Edificaciones, Minería, Petróleo, Industria, Saneamiento, con proyectos a nivel nacional y Latinoamérica, con una antigüedad de 80 años de servicio se constituye como la más antigua y más grande empresa constructora del Perú, en el curso de sus diversos proyectos se ha asociado con las más importantes empresas de construcción del mundo, tales como Bechtel, Fluor, Dumez GTM (Vinci), Aker Solutions, desarrollado proyectos en diversas modalidades, con o sin financiamiento, llave en mano (turn-key), EPC (Engineering, Procurement and Construction), entre otros.

- **VISIÓN:** Ser la empresa de Construcción más confiable de Latino América.
- **MISIÓN:** Nuestra misión es resolver las necesidades de Servicios de Ingeniería e Infraestructura de sus clientes más allá de las obligaciones contractuales, trabajando en un entorno que motive y desarrolle a su personal respetando el medio ambiente en armonía con las comunidades en las que opera y asegurando el retorno a sus accionistas.

El éxito de GyM se debe al respeto de sus cuatro valores fundamentales corporativos:

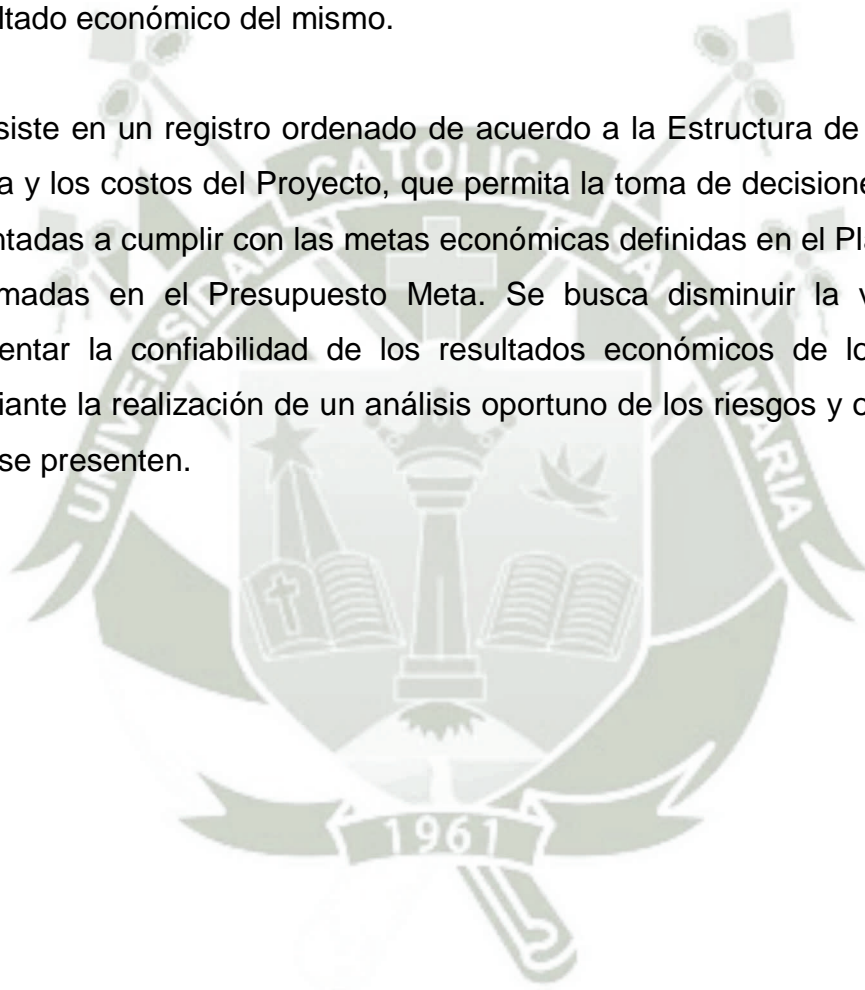
- **Cumplimiento Antes del Plazo:** Consiste en comprometerse en terminar todos los proyectos "Antes del Plazo" contractual. Para probarlo, se ha establecido el objetivo de obtener cartas de todos los clientes confirmando el cumplimiento y certificarlo con auditores independientes. Cada año la consultora Pricewaterhouse Coopers certifica el cumplimiento de los contratos, obteniendo un resultado por encima del 100% en los últimos años
- **Calidad:** El prestigio de GyM desde sus inicios se caracterizó por la alta calidad de sus trabajos, cuidando que la "Calidad Graña y Montero" va más allá del estándar. Recientemente se ha ampliado este concepto a la política de "Calidad de Servicio" que no solamente incluye estándares internacionales de calidad, sino también en Prevención de Riesgo y respeto al Medio Ambiente.
- **Seriedad y Carta de Ética:** De una encuesta entre clientes, trabajadores y público en general se identificó que el adjetivo con que más se identificaba la imagen de Graña y Montero era la Seriedad, es así que para asegurar y garantizar esta política se tiene una "Carta de Ética" a cuyos preceptos se adhieren todos los trabajadores del grupo y que define su relación con los clientes, el personal, la comunidad y el principio de honestidad en las prácticas comerciales
- **Eficiencia:** Desde hace algunos años GyM se propuso elevar la Eficiencia al nivel de uno de nuestros Valores fundamentales, y hacer un esfuerzo dirigido a mejorar la productividad y eficiencia en todas las áreas de nuestro negocio, reduciendo nuestros costos y mejorando nuestros márgenes de producción.

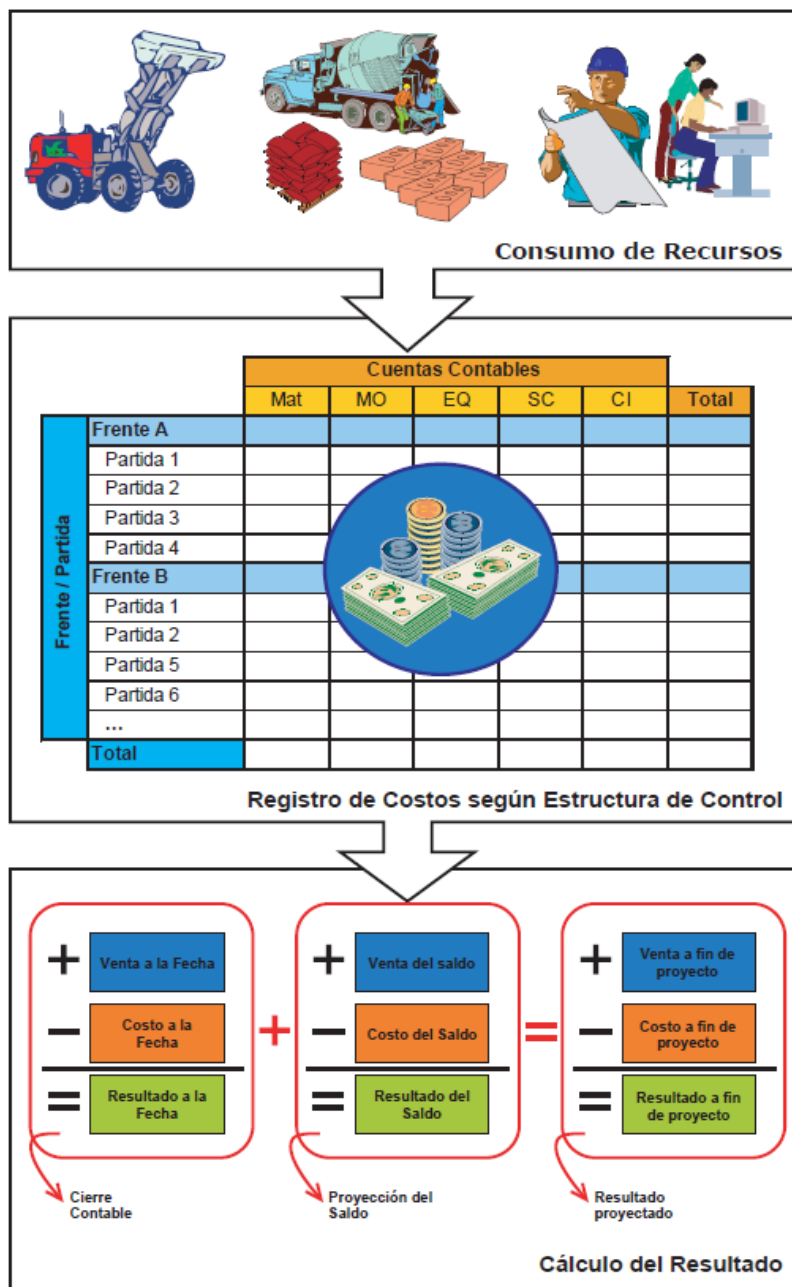
2. CAPITULO II. MARCO TEÓRICO

2.1. CONTROL DE COSTOS

Definimos Costo como la medición económica del consumo de todos los recursos utilizados para la ejecución del Proyecto. El Control de Costos es el proceso a través del cual se administra la información de costos del Proyecto, de modo que permita obtener de manera confiable y oportuna el resultado a la fecha y a fin de Proyecto para tomar las decisiones que permitan mejorar el resultado económico del mismo.

Consiste en un registro ordenado de acuerdo a la Estructura de Control de la venta y los costos del Proyecto, que permita la toma de decisiones y acciones orientadas a cumplir con las metas económicas definidas en el Planeamiento y plasmadas en el Presupuesto Meta. Se busca disminuir la variabilidad y aumentar la confiabilidad de los resultados económicos de los Proyectos, mediante la realización de un análisis oportuno de los riesgos y oportunidades que se presenten.





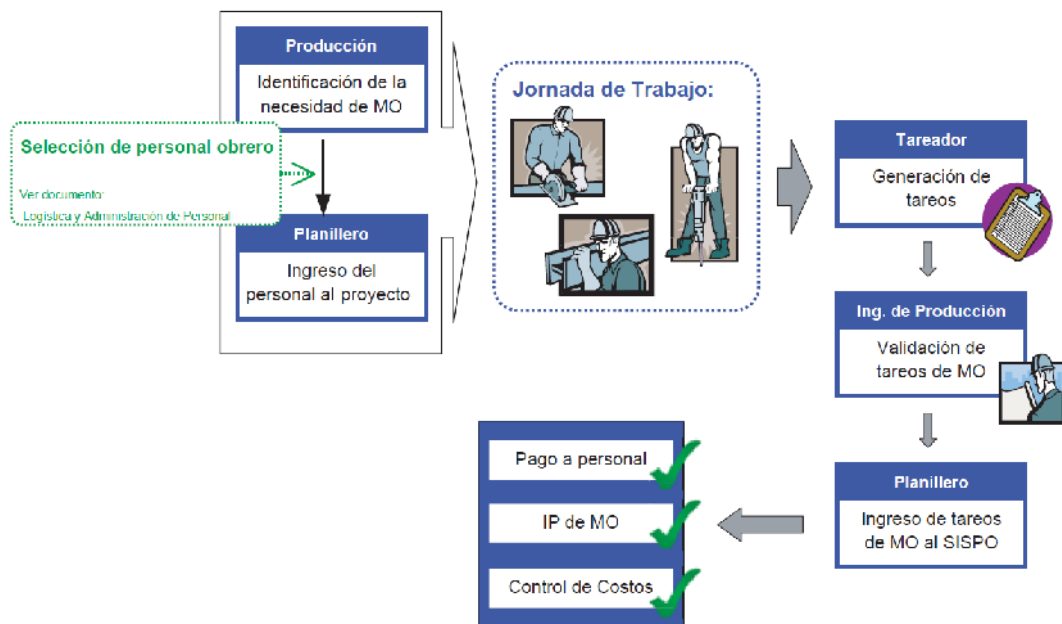
Esquema de Control de Costos

2.1.1. GESTIÓN DE MANO DE OBRA

Consiste en el control de las horas hombre consumidas en el proyecto.

Se basa en establecer mecanismos que permitan obtener información veraz y oportuna para el Control de Costos y el Control de Productividad del Proyecto mediante la medición del IP (Índice de Productividad). Ambos se controlan por Frente y Partida y nos permiten comparar nuestros resultados con las cifras presupuestales.

Diariamente un se generan tareas en obra los cuales deben ser validados por los Ingenieros de Producción y luego son ingresados al Sistema de GyM (SISPO) para proceder con el Pago al personal.



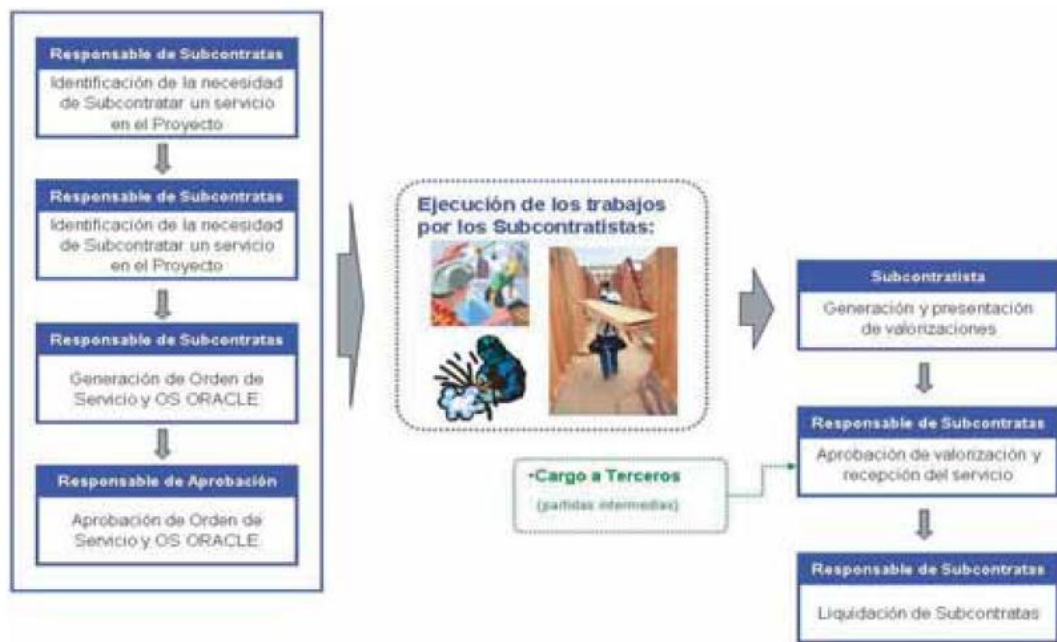
Flujo de la Gestión de Mano de Obra

2.1.2. GESTIÓN DE SUBCONTRATOS

Consiste en la administración de Subcontratistas, la cual comienza con la identificación de la necesidad de subcontratar ciertos trabajos, realizar el concurso de cada sub contrato, solicitando cotizaciones y realizando la homologación de las distintas ofertas mediante cuadros comparativos, de manera que se pueda elegir aquella que cumpla con los requerimientos tanto en precios como especificaciones técnicas. Posteriormente se elabora el contrato u Orden de Servicio (OS) así como el registro del contrato en el sistema (ORACLE) para la aprobación de la misma por el encargado de Proyecto y posteriormente por el encargado de la División.

A partir de esto comienzan los trabajos de estos Sub Contratistas en obra, los cuales adicionalmente deben cumplir con los estándares de Calidad y Seguridad de la Empresa. Ellos se encargarán de reportar su avance mediante valorizaciones, las cuales deben ser aprobadas por los Ingenieros de Campo, para enviarlas a la Oficina Técnica, y que se proceda a valorizarles y recepcionar el servicio en el sistema dando luz verde para su facturación con el apoyo del área de Contabilidad.

Una vez finalizados los trabajos se procederá a la liquidación de Subcontrato, para el cual se procederá a valorizar la totalidad de trabajos realizados y conformes. Así como la devolución de fondos de garantía si fuese el caso y la emisión de las cartas de libre adeudo.

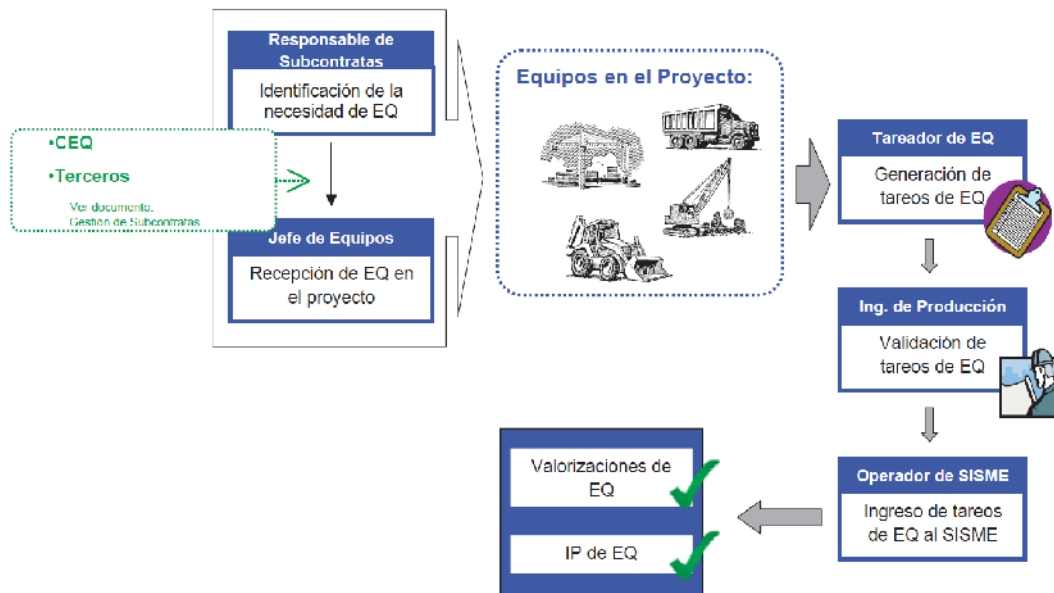


Flujo de la Gestión de Subcontratos

2.1.3. GESTIÓN DE EQUIPOS

Consiste en Identificar la necesidad de equipos necesarios para la ejecución del Proyecto, para posteriormente solicitarlos a CEQ (Central de Equipos de GyM) o a terceros (Subcontratas).

El almacén se encarga de Recepcionar los Equipos del proyecto, así como generar los tareas de horas de Equipos, los mismos que son validados por los Ingenieros de Producción y entregados a la Oficina Técnica para su revisión, y posterior aprobación, de manera que se generen las valorizaciones correspondientes y se cargue su costo al sistema (ORACLE).



Flujo de la Gestión de Equipos

2.1.4. GESTIÓN DE MATERIALES

Definir las pautas necesarias para un eficiente control de materiales que brinde información veraz y oportuna para el Control de Costos y el Control de Productividad del Proyecto.

El control de los costos de materiales consiste en el control del consumo en el Proyecto de los materiales en las cantidades y actividades correctas, según las cantidades y precios previstos en el Presupuesto Meta.

El jefe de almacén es el encargado de registrar las salidas de los materiales a campo, mediante un vale de consumo el cual debe especificar a qué Frente y Partida de control debe cargarse el consumo.

Los Frentes y Partidas son definidos en la Estructura de Control de

Costos del Proyecto. Esta es definida por la Oficina Técnica a partir del Presupuesto Meta.

Los vales serán firmados por los Ingenieros de Producción, para poder retirar el material de almacén, la Oficina Técnica de la obra supervisará de manera regular la correcta asignación de frentes y partidas mediante un reporte obtenido del ORACLE.

Posteriormente se comparará el consumo real con el consumo previsto según el presupuesto para identificar desviaciones importantes y poder tomar las medidas necesarias a tiempo.

Se suele generar un Pareto de Consumo, para lograr identificar los materiales con mayor incidencia de modo que se haga mayor hincapié en el control de los mismos, asegurando así el control del costo en este rubro.

Se debe revisar mensualmente el Inventario, ya que al aproximarse el fin de obra debemos tratar de mantener el menor stock posible.

2.1.5. GESTIÓN DE COSTOS INDIRECTOS

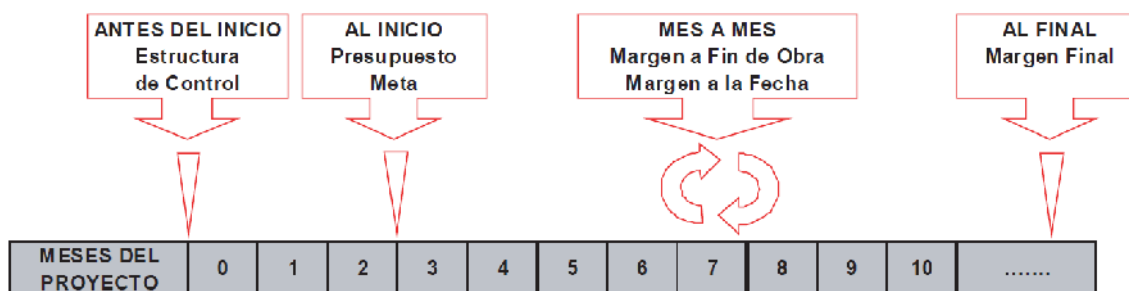
Consiste en registrar de manera mensual el costo indirecto incurrido hasta el mes analizado, y compararlos con los costos previstos en el Costo Indirecto Meta. Las brechas identificadas sirven para identificar oportunidades de mejora y tomar decisiones orientadas a la obtención de los resultados previstos.

El área de Administración es la encargada de Revisar las Notas de Traslado Generadas por Gastos Generales y direccionarlas adecuadamente a las Cuentas Contables correspondientes, Oficina Técnica realiza una revisión de estas asignaciones mensualmente, y se compara el monto total real reportado en el ORACLE con el previsto en el Presupuesto Meta.

3. CAPITULO III. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE CONTROL DE COSTOS EN EDIFICACIONES

El proceso de Control de Costos que es materia del presente documento corresponde al de la gestión día a día del Proyecto. Consiste en validar mes a mes el Margen a Fin de Proyecto e identificar y registrar las brechas entre este Margen y el Margen Meta. Las brechas de costo resultantes entre el Presupuesto Meta y los costos reales del Proyecto se analizarán ordenadas de acuerdo a la Estructura de Control.

El proceso de Control de Costos puede esquematizarse con el flujo mostrado en la figura siguiente:



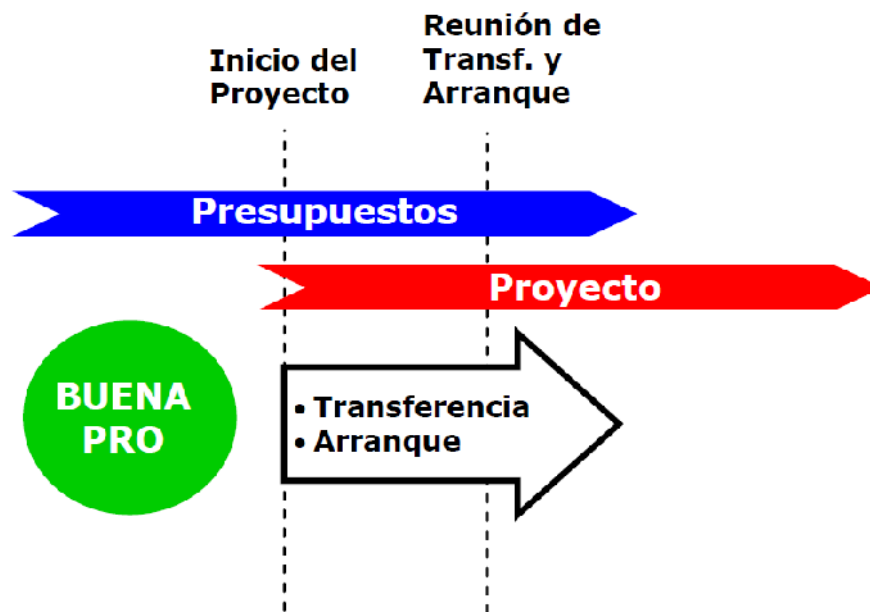
Esquema de Flujo del Control de Costos

3.1. PRESUPUESTO CONTRACTUAL

La Empresa cuenta con un área de Presupuestos en la cual se elaboran los mismos según solicitud de clientes, cuando se la organización es notificada de la obtención de la Buena Pro y la adjudicación del Proyecto a GyM por el Gerente de Propuestas y Contratos, se inicia un proceso por medio del cual el equipo del Proyecto recibe y revisa toda la información Presupuestal y Comercial, así como el Planeamiento considerado, con el fin de lograr el entendimiento del Proyecto. Para esto se realiza la Reunión de Transferencia.

En esta reunión, el equipo presupuestador entrega y explica la siguiente información al equipo ejecutor:

- a. Generalidades del Proyecto: cliente, supervisión, alcance, ubicación, etc.
- b. Datos Básicos del Contrato: tipo, monto, plazos, forma de pago, seguros, fianzas, etc.
- c. Planeamiento
 - Layout del Proyecto y ubicación de nuestras facilidades.
 - Frentes de trabajo.
 - Partidas importantes (por costo, plazo, medrado, etc.).
 - Facilidades del Proyecto.
 - Recursos y equipos.
 - Organigrama.
 - Cronogramas (plazo, mano de obra, equipos).
 - Programas administrativos (SISPO, SISME y ORACLE).
- d. Presupuesto interno (Costo Directo e Indirecto).
- e. Hoja de Riesgo. (Análisis y Valoración de los Riesgos)
- f. Riesgos y Oportunidades.
- g. Proveedores y Subcontratistas considerados.
- h. Propuesta al Cliente (explicando la modalidad del presupuesto – este presupuesto servirá en el Proyecto para las valorizaciones).
- i. Calificaciones.
- j. Prevención de Riesgos



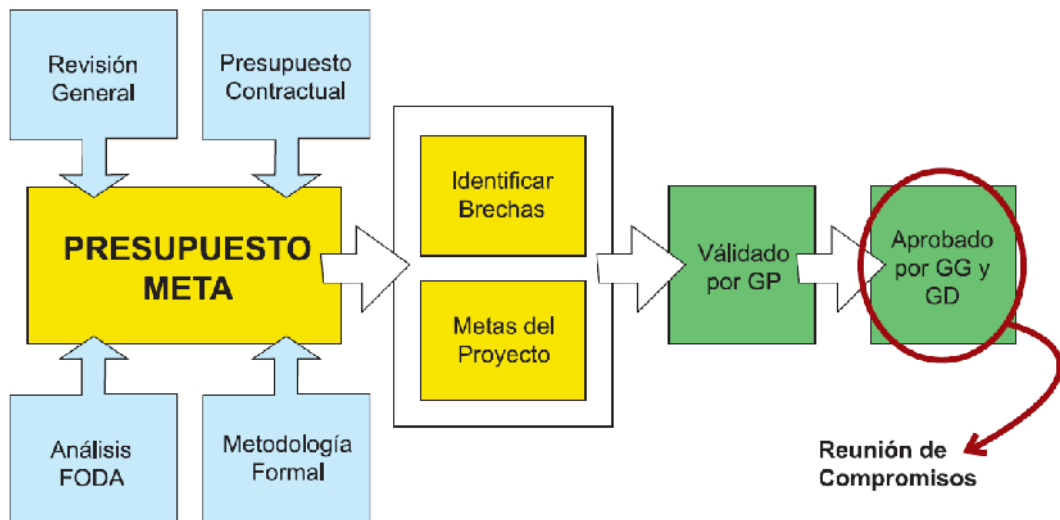
Esquema de Inicio de Proyecto

3.2. PRESUPUESTO META

Una vez revisado el Presupuesto Contractual, se procede a sincerarlo, de manera que se logre una correcta estimación del resultado económico o margen que se espera obtener del Proyecto, el cual queda establecido como una de las metas del Proyecto.

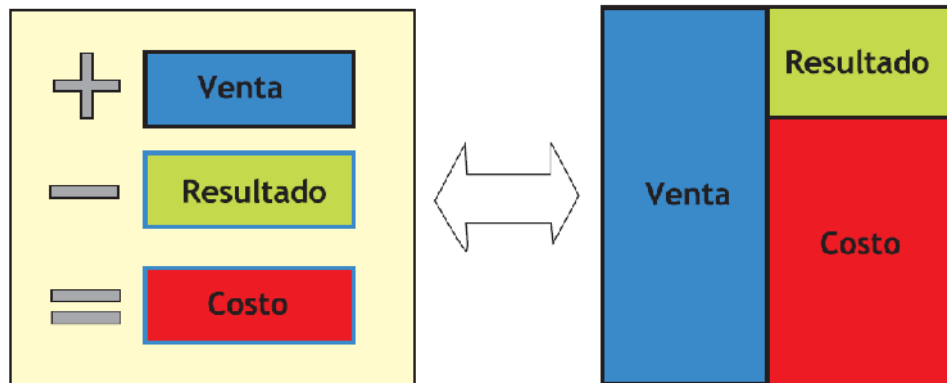
El Presupuesto Meta es el documento en el cual queda plasmado el resultado del Planeamiento en lo referente a costos. Se elabora tomando como base el Presupuesto original entregado por el Departamento de Presupuestos y revisado durante el proceso de Transferencia. Las consideraciones asumidas inicialmente y el planeamiento diseñado durante la etapa de licitación son actualizados a través del análisis de las condiciones reales encontradas en el Proyecto. El análisis debe incluir una estimación económica de los riesgos y oportunidades asumidos por el Proyecto, de modo que se tenga la mejor proyección del resultado posible en el momento de la elaboración del Presupuesto Meta.

El Gerente de Proyecto será responsable de elaborar el Presupuesto Meta en conjunto con Oficina Técnica y de Producción. El Presupuesto Meta se formaliza y valida en la Reunión de Compromisos, donde pasa por la aprobación del Gerente General y el Gerente de División. El margen meta se fija como objetivo económico del Proyecto, por lo que los esfuerzos del Proyecto se orientarán a obtener un resultado real igual o mejor.



Esquema de Elaboración de Presupuesto Meta

La elaboración del Presupuesto Meta se compone de la siguiente manera;



Esquema de Resultado Meta

- a) **Estimación de la Venta Meta:** No será necesariamente igual al monto contratado, esto depende de la modalidad de contrato. Su cálculo incluye la actualización de las cantidades, estimado por adicionales y trabajos nuevos no considerados en el presupuesto inicial pero que están dentro del alcance contractual.
- b) **Estimación del Costo Meta:** No será necesariamente igual al costo original calculado por el Departamento de Presupuestos. Es el costo correspondiente a la Venta Meta, y para su cálculo se realiza la revisión de cantidades, procesos constructivos, rendimientos, productividades, tarifas, cuadrillas y en general la cuantificación en términos monetarios del uso de todos los recursos necesarios para cumplir con el alcance. El costo total es la suma del Costo Directo y Costo Indirecto.
- c) **Resultado del Proyecto:** El resultado es el monto resultante de la diferencia entre la venta meta y el costo meta. El resultado expresado como porcentaje de la venta es el Margen Meta. El objetivo económico del Proyecto se fija en términos del Margen Meta.

3.3. CONFORMACIÓN DE PARTIDAS DE CONTROL

Una vez obtenido el Presupuesto Meta, se procede a reagrupar sus partidas con el fin de obtener una Estructura de Control, más simple, que permita controlar los costos de todo el Proyecto, la cual será registrada en el Sistema (ORACLE) de manera que todos los consumos se carguen de acuerdo a su configuración.

Esta metodología se basa en la clasificación de costos según el criterio de Frentes y Partidas.

		Cuentas Contables					Total
		Mat	MO	EQ	SC	CI	
Frente / Partida	Frente A						
	Partida 1						
	Partida 2						
	Partida 3						
	Partida 4						
	Frente B						
	Partida 1						
	Partida 2						
	Partida 5						
	Partida 6						
	...						
	Total						

Esquema de Estructura de Control

3.3.1. DEFINICIÓN DE CUENTAS Y RUBROS

GyM, considera diversas Cuentas Contables, a las cuales deben ser asignados los recursos consumidos, además se identifican 5 Rubros, los cuales son, Materiales, Mano de Obra, Equipos, Subcontratos, y Costos Indirectos.

(Ver Anexo 4: Cuentas Contables)

3.3.2. DEFINICIÓN DE FRENTES

La definición de Frentes generalmente se realiza considerando la magnitud del Proyecto, así como la configuración del mismo, por ejemplo en un edificio de Viviendas, que cuenta con sótanos para estacionamientos, y dos torres definidas, podríamos tener 3 Frentes:

Frente 01: Sótanos

Frente 02: Torre 1

Frente 03: Torre 2

3.3.3. DEFINICIÓN DE PARTIDAS

La definición de Partidas de Control, se basa en agrupar las partidas del Presupuesto por criterios afines, por ejemplo, el Concreto de todas las Estructuras (Losas, Vigas, Columnas, Placas) se resumirá en la Partida "Concreto". Lo mismo sucederá con el Acero y el Encofrado.

Para el caso de las Partidas de Arquitectura, se suele agrupar por ejemplo todos los acabados húmedos, como Tarrajeo, Revoques y Enlucidos, Solaqueo, etc. Así como los Enchapes, ya sean de Cerámico, Porcelanato, Granito, etc.

Para el caso de las Instalaciones se suele tener una Partida de Control por cada Especialidad, por ejemplo serían: Instalaciones Eléctricas,

Instalaciones Sanitarias, Sistema de Agua Contra Incendio, etc.

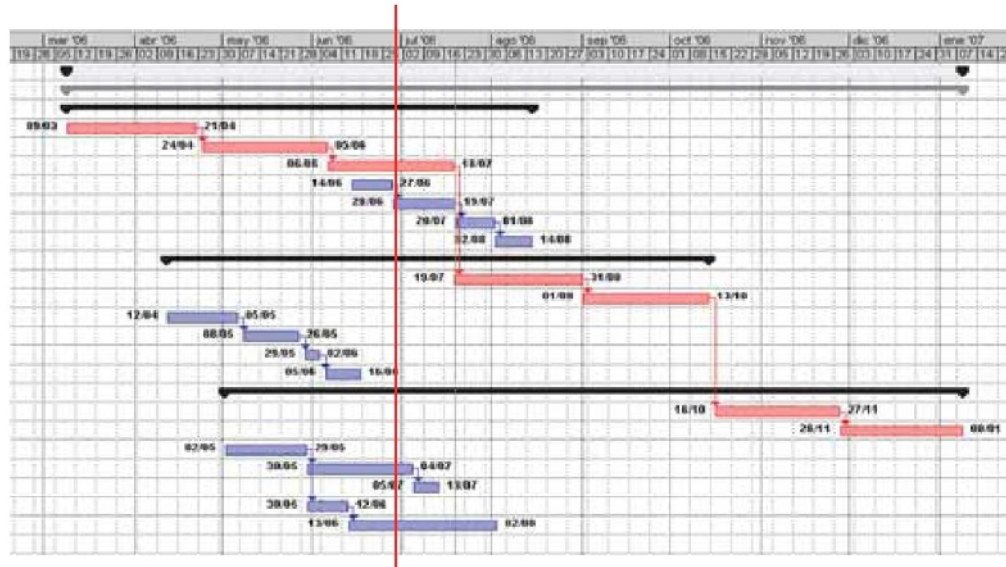
En lo que refiere a Obras Provisionales, tendremos agrupamiento de partidas afines, como “Limpieza”, “Acarreo Interno”, “Campamento de Obra”, etc.

3.3.4. CONSOLIDADO DE PARTIDAS DE CONTROL

Para obtener este resumen, hacemos uso del Programa S10, con la Herramienta “Planeamiento” el cual nos permitirá agrupar las Actividades, de manera que los Metrados y los Análisis de Precios Unitarios estén debidamente relacionados a la nueva estructura, con el fin de poder llevar un control mensual del avance y obtengamos la cifra confiable del mismo.

3.4. AVANCE MENSUAL

El área de Planeamiento de la Oficina Técnica del Proyecto, se encarga de recibir el Cronograma de obra, el mismo que debe ser sincerado junto a la elaboración del Presupuesto Meta, se analizan los trenes de Actividades, obteniendo plazos más cercanos al desempeño real. Con lo que se genera un nuevo Cronograma de Obra que debe cumplir con los Hitos Contractuales y pautas definidas con el cliente. Se encargan también de definir la Ruta Crítica, todo esto con ayuda del Programa MS Project.



Identificación de Ruta Crítica

3.4.1. CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE AVANCE DEL PROYECTO

A partir de la estructura del Presupuesto, ésta área, se encarga de registrar el avance por Partida, recopila la información del Metrado Ejecutado que reporta Campo, y la procesa con porcentajes de Avance en un formato Excel. De manera que se obtenga el Avance Real Físico del Proyecto.

El proceso de Control de Avance consiste en comparar:

- El porcentaje de avance previsto, calculado con base en el Cronograma General, en función a las cantidades previstas a ejecutar hasta la fecha de evaluación.
- El porcentaje de avance real, calculado con base en las cantidades realmente ejecutadas hasta la fecha de evaluación.

		AVANCE				
Item	PARTIDAS DE CONTROL	Und.	Total Contractual	Acumulado Previsto	Acumulado Actual	% Acum. Actual
OBRAS CIVILES						
1001	Obras Preliminares	glb	83,522.10	27,428.24	27,428.24	32.8 %
1002	Topografía	dia	-	-	-	0.0 %
1003	Excavación Masiva	m3	85,342.88	12,349.76	12,349.76	14.5 %
1004	Excavación Confinada	m3	22,451.00	6,864.00	6,864.00	30.6 %
1005	Relleno y Conformación	m3	7,800.00	4,875.00	4,875.00	62.5 %
1006	Conformación de Botadero	m3	24,752.00	-	-	0.0 %
1007	Mortero	m3	59,446.16	5,103.39	5,103.39	8.6 %
1008	Encofrado	m2	82,501.90	2,396.30	2,396.30	2.9 %
1009	Acero	kg	48,801.48	1,103.55	1,366.05	2.8 %
1010	Juntas	ml	56,353.47	1,200.10	1,200.10	2.1 %
OBRAS MECÁNICAS						
1011	Líneas	ml	323,505.43	-	-	0.0 %
1012	Accesorios	und	-	4,875.00	-	0.0 %
1013	Cunetas	ml	-	-	-	0.0 %
1014	Carpintería metálica	kg	-	-	-	0.0 %
1015	Varios	glb	91,584.19	-	22,856.04	25.0 %
			-	22,856.04	-	0.0 %
			-	-	-	0.0 %
			-	-	-	0.0 %
8	Total Avance	\$	600,757.62	218,625.10	103,266.30	17.2 %

	Actual	Anterior	Semanal
% avance total	17.19%	13.50%	3.69%

Registro de Porcentaje de Avance

3.4.2. CURVA “S”

La curva “S” es un informe que grafica la curva de porcentaje de avance acumulado del Proyecto en función del tiempo, tanto para el avance previsto como para el avance real, permitiendo su comparación. Se recomienda que los puntos de la curva se grafiquen con intervalos semanales, a fin de que permitan su evaluación semanal.

- El avance previsto está graficado para todo el Proyecto, con base en los avances semanales acumulados de cada actividad previstos en el Cronograma.
- El avance real se va graficando semana a semana según se va registrando.

Si la curva del avance real se encuentra por encima de la curva del avance prevista, significa que el Proyecto se encuentra más adelantado de lo esperado. Si la curva de avance real se encuentra por debajo de la curva de avance prevista, significa que el Proyecto se encuentra retrasado con respecto a lo esperado.

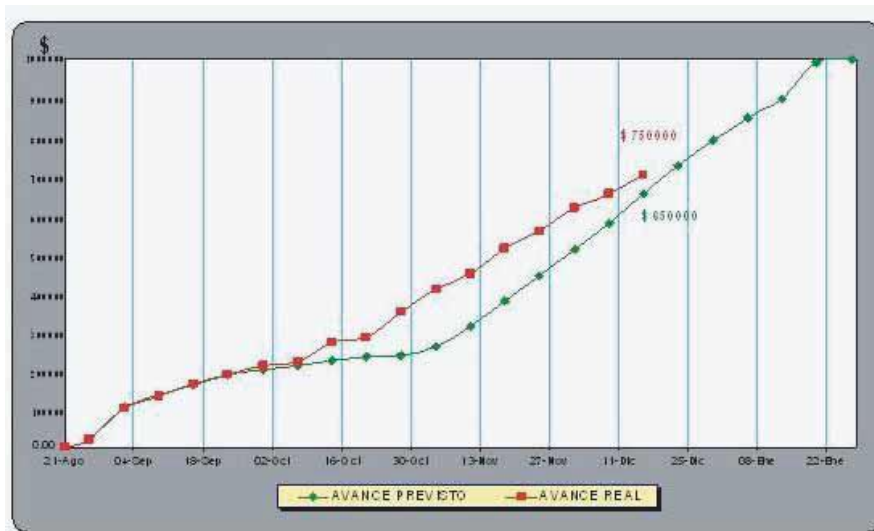
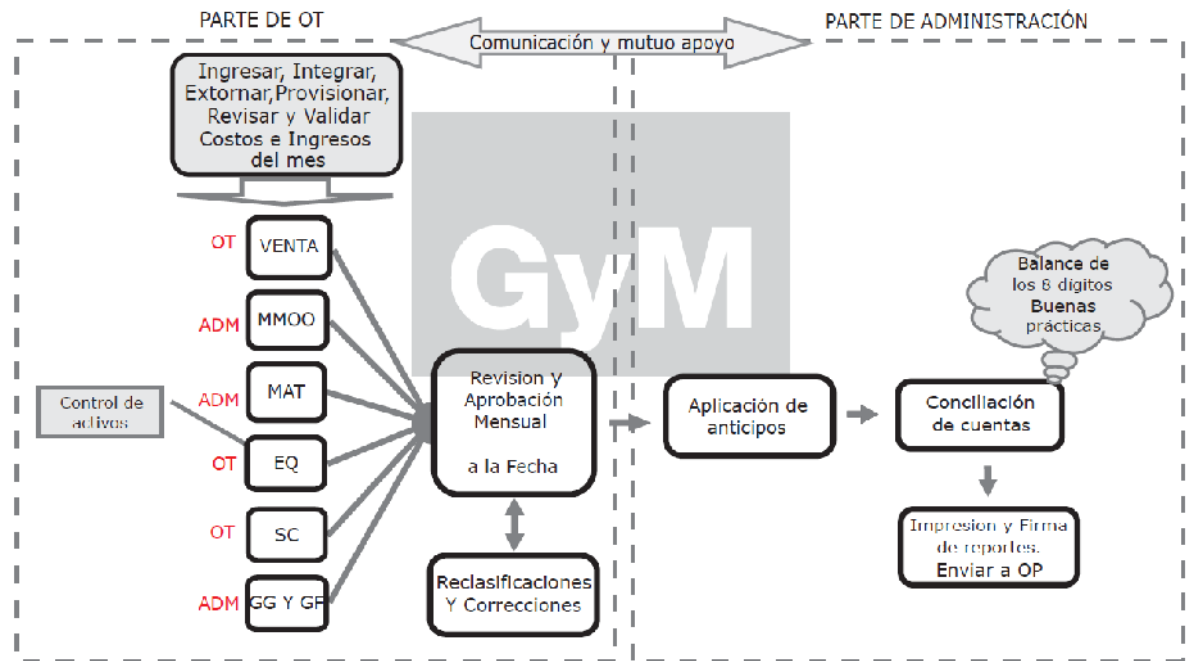


Gráfico de "Curva S "

3.5. CIERRE CONTABLE

Todos los meses las Oficinas Técnicas de cada Proyecto deben coordinar con el área de Contabilidad de la Empresa para realizar el Cierre Contable, de modo que se cumplan con los requerimientos de la SUNAT y las fechas máximas de entrega de información indicadas por la Oficina Principal. La información generada debe mantenerse ordenada como sustento frente a una auditoria interna o externa.

El ejercicio contable está orientado a reflejar la realidad económica del Proyecto. Es decir, la información registrada en la contabilidad debe corresponder a la venta y el costo del Proyecto a la fecha, de modo que los estados financieros reflejen el resultado del Proyecto a la fecha.



Esquema de Proceso de Cierre Contable

3.6. RECLASIFICACIONES

EL sistema (ORACLE) nos ayuda en el Registro de los Recursos Consumidos, mes a mes los responsables de cada área ingresan el costo de manera que se pueda obtener un reporte confiable a cierre de mes.

- Almacén, se encarga de ingresar los Vales de consumo de los MATERIALES.
- Oficina Técnica se encarga de ingresar las Valorizaciones mensuales de los SUBCONTRATOS y EQUIPOS.
- Administración se encarga de dar aprobación a las Notas de Traslado, así como de Registrar los GASTOS GENERALES.
- La Oficina que maneja el SISPO, Sistema para el Registro de Horas Hombre, se encarga de la MANO DE OBRA.

Sin embargo, pueden ocurrir errores a la hora de asignar estos recursos a los diferentes Frentes y Partidas, por lo que mensualmente e incluso en ocasiones semanalmente, se realiza una revisión de cómo se están cargando estos consumos. Para lo cual obtenemos un reporte del ORACLE, e identificamos aquellas líneas que deben Reclasificarse, indicando a que Frente y Partida deben ser cargados correctamente, este reporte se envía a Contabilidad quien realiza el direccionamiento en el Sistema con el fin de que para el cierre de mes, los costos por Rubros reflejen un resultado confiable.

3.7. PROVISIONES DE VENTA Y COSTO

La contabilidad registra hechos económicos sustentados por documentos (por ejemplo facturas, notas de crédito, notas de traslado, etc.). Una parte de estos documentos es generada después de la fecha de cierre del periodo contable, por lo que una parte de la información económica del Proyecto se quedará sin ser registrada.

Una provisión es un registro contable provisional, producido y ordenado por el Encargado de Control de Costos, que reconoce la utilización de recursos y/o servicios no facturados. Se extorna al registrar contablemente el documento al llegar éste. Es recomendable extornar mensualmente todas las provisiones para evitar olvidos. Las provisiones de costo y venta se generan con el fin de que la información contable refleje el resultado a la fecha.

3.7.1. PROVISIONES DE VENTA

La venta a la fecha corresponde a la cuantificación de todos los trabajos ejecutados desde el primer día de ejecución hasta el último día del mes analizado. Dado que se puede esperar que la venta registrada en la contabilidad llegue hasta un periodo anterior al mes analizado, se deberá hacer una Provisión de venta.

La provisión de venta será el monto que se debe ingresar a la Contabilidad para completar la venta a la fecha, de modo que todas las cuantificaciones estén hasta el último día del mes.

Para la correcta estimación de la provisión de venta, deben considerarse las siguientes categorías:

- Provisión de Valorización: Es el monto por la valorización más probable del mes (aprobada o muy cercana a serlo), pero aun no facturada.
- Provisión de Trabajos Ejecutados y no Valorizados: Es el monto de ingreso por trabajos ejecutados entre el día siguiente de la fecha de corte de la valorización y el último día del mes. También se incluyen los trabajos aprobados por el cliente pero no valorizados por algún motivo.
- Provisión por Adicionales y Reclamos: Es el monto de ingreso producto de los adicionales y/o reclamos ejecutados no valorizados multiplicado por el factor propuesto de reconocimiento. Solo se deben considerar los no facturados.

Venta a la Fecha	
Venta Facturada a la Fecha	Provisión de Venta

$$\text{Venta a la Fecha} = \text{Venta Facturada a la Fecha} + \text{Provisión de Venta}$$

Provisión de Venta		
Provisión de Valorización	Prov de Trabajos Ejec y no Val	Prov de Adic y Reclamos

Provisión de Venta = Provisión de Valorización + Provisión de Trabajos Ejecutados y no Valorizados + Provisión de Adicionales y Reclamos pendientes de aprobación

Cálculo de Provisión de Venta

3.7.2. PROVISIONES DE COSTO

El costo a la fecha corresponde a todo el costo consumido o incurrido para generar la Venta a la Fecha. En caso de que los costos identificados y registrados en la contabilidad lleguen hasta una fecha anterior al último día del mes analizado, se deberá hacer una Provisión de Costo. Esta se hará por cada concepto en donde se identifique esta diferencia.

La provisión de costo será la suma de todas las cantidades que representan las diferencias entre el costo real a la fecha de un concepto y lo registrado en la contabilidad por este mismo.

Costo a la Fecha	
Costo Registrado a la Fecha	Provisión de Costo

Costo a la Fecha = Costo Registrado a la Fecha + Provisión de Costo

Cálculo de Provisión de Costo

Todos los meses los Proyectos deben llenar el Formato de Provisiones y Presentarlo al Gerente de División para su revisión y aprobación, luego de esto, Contabilidad ingresará las Provisiones al Sistema (ORACLE). Con lo que se dará por terminado el Cierre Contable.

Todos los meses se revisará el Balance y Estado Financiero del Proyecto, así como el Resultado del mes.

3.8. HERRAMIENTA DE COSTOS

Nos permite obtener una correcta estimación mensual del resultado económico y margen real del Proyecto, considerando tanto el resultado acumulado en la fecha de evaluación como el resultado proyectado al final del Proyecto.

La información obtenida del Control de Costos debe ser oportuna, confiable y sustentable a fin de que pueda ser útil como una herramienta de gestión.



Esquema de Control de Costos

3.8.1. RESULTADO A LA FECHA

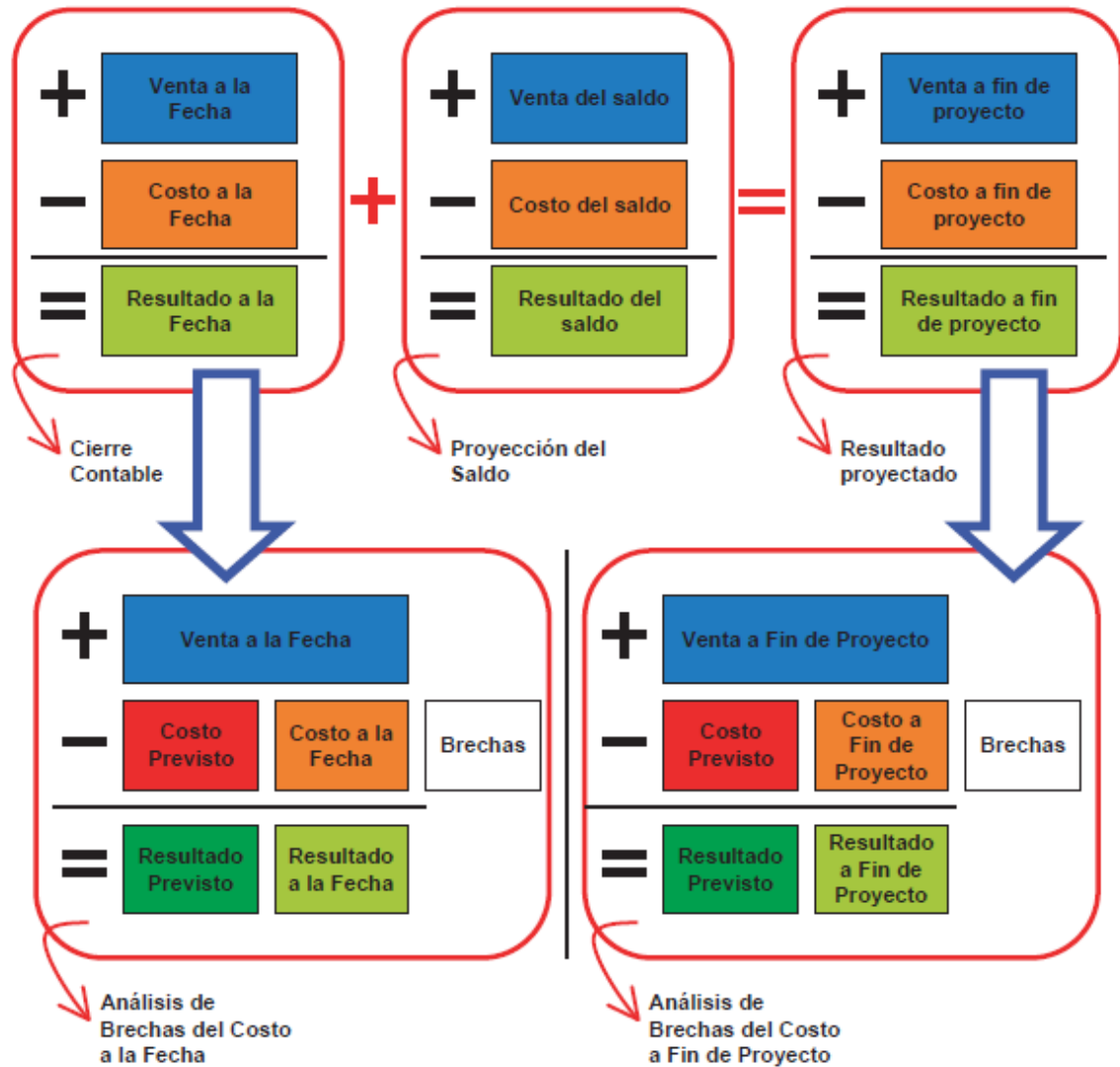
Consiste en el cálculo de la venta y el costo reales acumulados a la fecha, y por consiguiente del resultado o margen real a la fecha. Éste debe incluir los gastos financieros y otros ingresos y egresos extraordinarios (como por ejemplo facturación de cargos a terceros). El Resultado a la Fecha debe coincidir con el Resultado Contable, sin incluir la diferencia por tipo de cambio.

3.8.2. RESULTADO DEL SALDO

Consiste en el cálculo de la venta y el costo proyectados del saldo del Proyecto, y por consiguiente del resultado o margen del saldo. Es el resultado de la actualización del planeamiento (es decir, del Presupuesto Meta) para el saldo del Proyecto. Para ello se verifican las estrategias de ejecución, se revisan alternativas posibles y se considera la dificultad específica de la porción del Proyecto que falta ejecutar, con lo que se obtienen cuadrillas, rendimientos y ratios ajustados para el saldo. Este ejercicio se denomina proyección del saldo, y se elabora a partir de la información conocida y/o definida a la fecha. Debe incorporar los posibles costos imprevistos y/o contingencias identificados.

3.8.3. RESULTADO A FIN DE PROYECTO

Para obtener el Resultado a fin de Proyecto se deben sumar dos análisis: el del cálculo del Resultado a la Fecha y el estimado del Resultado del Saldo. Para ello se empleará la metodología escogida por el Proyecto asociada a la estructura de control usada.



Esquema de Trabajo de la Herramienta de Costos

3.8.4. HERRAMIENTA DE COSTOS VENTA

El Proceso Descrito líneas arriba se realiza sobre el Presupuesto Contractual, de manera que obtengamos los resultados que ve el cliente.

3.8.5. HERRAMIENTA DE COSTOS META

El Proceso Descrito líneas arriba se realiza sobre el Presupuesto Meta, de manera que obtengamos los resultados con los que la empresa se mide.

3.9. BITÁCORA DE BRECHAS

Consiste en el Análisis del resumen por rubro de los resultados a la fecha y a fin de Proyecto junto con las brechas respectivas contra el previsto.

Es decir, las diferencias que se produzcan entre el Previsto y el Real, por Partida de Control y por Rubro, tanto a la Fecha como a Fin de Proyecto, deben tener una explicación, el Análisis de Brechas consiste en la identificación de las mismas. Esto permite reconocer como va evolucionando el planeamiento del Proyecto y su Ejecución con respecto a lo que se pensó inicialmente y fue plasmado en el Presupuesto.

Tener identificados los motivos de estas desviaciones nos permitirá tomar las medidas de contingencia necesarias en el momento adecuado, de manera que la Gestión de Costos sea efectiva.

3.10. PANEL DE CONTROL DE COSTOS

El Panel de Control es un informe mensual que reporta de manera integrada y estandarizada el resultado de la gestión de los proyectos de GyM. Contiene los indicadores e información relevante del Proyecto, mediante la cual el Gerente de Proyecto y el Gerente de División pueden

informarse del estado del mismo, permitiendo además consolidar los resultados de cada división. Este Entregable Contiene los informes e indicadores que el Proyecto debe elaborar como herramientas de control de la gestión del mismo, permitiendo además consolidar los resultados de cada división.

El Panel de Control consta de los siguientes reportes:

A. Prevención de Riesgos:

Reporta los índices de frecuencia, gravedad, accidentabilidad y auditoría interna de los tres últimos meses.

B. Indicadores de Calidad:

Reporta los indicadores de Horas-Hombre en Retrabajos, Capacitación del Personal, Productos No Conformes, Acciones Preventivas.

C. Curva “S” de Avance Valorizado

Reporta el estado del avance.

D. Posición de Caja

Se muestra gráficamente el Flujo de Caja del Proyecto (Ingresos y Egresos)

E. Resultado del Proyecto

Reporta el resumen por rubro de los resultados a la fecha y a fin de Proyecto obtenidos del proceso de Control de Costos.

F. Margen Bruto

Reporta gráficamente el margen meta, el margen a la fecha y el margen a fin de proyecto de los últimos cuatro meses.

G. Resultado por Categoría a la Fecha

Reporta las desviaciones de costo a la fecha respecto del previsto,

ordenadas por rubro.

H. Valorizaciones y Cobranzas a la Fecha.

Reporta el avance de las cobranzas clasificando las valorizaciones.

I. Gestión de Adicionales:

Reporta el volumen de adicionales generados por el proyecto, mostrando el riesgo de adicionales no aprobados por el cliente. Se deben incluir todos los adicionales probables para que la proyección a fin de Proyecto sea la más cercana a la realidad.

J. Ratios de Productividad:

Reporta los ratios de Productividad de Mano de Obra para las Principales Partidas de Forma Gráfica.

K. Confiabilidad Semanal (PPC):

El PPC (Porcentaje del Plan Cumplido) mide semanalmente el cumplimiento del trabajo programado.

L. Causas de Incumplimiento:

Muestra el Porcentaje al que se debe la mayoría de Causales identificadas que no permitieron ejecutar lo programado.

M. Control de Procesos:

Se llevará el control del cumplimiento de los Hitos Macro del Sistema de Gestión de Proyectos (Reunión de Transferencia y Arranque, Reunión de Compromisos, Reunión de Cierre). Se controlará además el cumplimiento de los hitos particulares de cada proyecto.

4. CAPITULO IV. OBRA 1734: EDIFICIO MULTIFAMILIAR NEO 10 – MIRAFLORES, LIMA

4.1. DEFINICIÓN DEL ALCANCE DEL PROYECTO

Tipo de Proyecto	: Administración/Suma Alzada
Empresa Cliente	: Viva GyM
Ubicación	: Cruce de Calle Diez Canseco con Av. Paseo de la República
Monto del Contrato	: S/. 23'416,935.56 + IGV
Plazo Contractual	: 15.50 meses
Área de Terreno	: 2,040 m ²
Área a Techada	: 19,803.33 m ²

Es un edificio de viviendas de 18 pisos y 4 sótanos con 116 departamentos y 166 estacionamientos, dividido en 3 Torres, la Torre A con 49 dptos., la Torre B con 40 dptos. Y la Torre C con 26 dptos.

El proyecto contempla departamentos tipo flat, dúplex y triplex. De las 116 viviendas: 26 flats de un dormitorio, 9 dúplex de un dormitorio, 73 flats de dos dormitorios, un dúplex de dos dormitorios, 5 dúplex de tres dormitorios y 2 triplex de tres dormitorios.

Cada torre cuenta con una escalera de escape, dos ascensores, que van desde el sótano 4 hasta el piso 17 y salen a un vestíbulo. Además el edificio cuenta con Instalaciones Eléctricas, Instalaciones Sanitarias, Sistema Contra Incendios, Instalaciones de Gas y Sistema de Extracción de Monóxido en los sótanos. También cuenta con 3 cisternas, una para agua, una para desagüe y otra para el sistema contra incendio, ubicadas en el tercer y segundo sótano siendo cada una de doble altura.



Vista 3D Proyecto Neo 10

GyM

**ANEXO A
PRESUPUESTO EDIFICIO MULTIFAMILIAR NEO 10**

Obra: : NEO 10
 Cliente : GMV
 Fecha : 08/12/2010
 Distrito : MIRAFLORES
 Departamento : LIMA
 Provincia : LIMA
 Tipo de Camb : 2.80

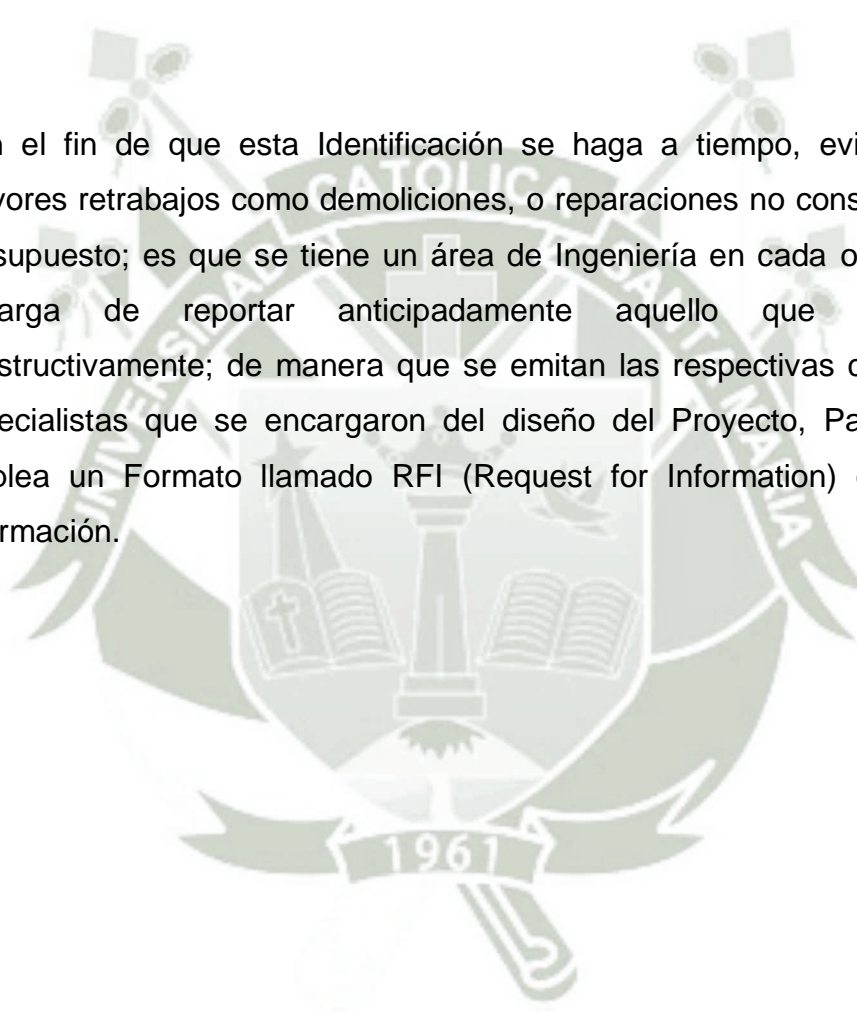
		NEO 10 S/.	RATIOS S/./m2
Area Techada		19,803.33 m2	
Plazo de Obra		15.50 meses	
1.00	OBRAS PROVISIONALES Y SERVICIOS	2,052,185.16	104.13
2.00	MOVIMIENTO DE TIERRAS	650,966.37	32.87
3.00	OBRAS DE CONCRETO SIMPLE	39,111.35	1.97
4.00	OBRAS DE CONCRETO ARMADO	6,835,559.89	345.17
5.00	TABICERIA	822,564.60	41.54
6.00	ALBAÑILERIA	1,087,613.56	54.92
7.00	ACABADOS	4,315,076.57	219.41
8.00	INSTALACIONES ELECTRICAS	1,324,666.62	66.89
9.00	INSTALACIONES SANITARIAS	903,789.01	45.64
10.00	SISTEMA CONTRA INCENDIO	699,035.29	35.30
11.00	INSTALACIONES DE GAS	222,933.34	11.25
12.00	EXTRACCÓN DE MONOXIDO	147,375.20	7.44
13.00	EQUIPAMIENTO	1,028,753.99	51.95
13.01	Ascensor de Pasajeros	851,340.00	42.99
13.02	Señalética	8,400.00	0.42
13.03	Sistema de intercomunicadores	27,663.83	1.40
13.04	Controles remotos para puertas levadizas	13,020.00	0.65
13.05	Artefactos de Iluminación (inc: artefactos de emergencia)	128,330.16	6.43
COSTO DIRECTO		S/.	20,189,661.01
GASTOS GENERALES			1,566,823.58
UTILIDAD		7.73%	1,630,450.97
TOTAL (sin I.G.V.)		S/.	23,416,935.56

Resumen de Presupuesto Contractual de Construcción-Neo 10

4.2. CONTROL DE INGENIERÍA (RFI'S)

Durante la ejecución de un Proyecto los Ingenieros deben revisar los planos de las diferentes especialidades, lo que permite identificar las incompatibilidades que pudieran existir en el Diseño de las mismas (Arquitectura, Estructuras, Instalaciones).

Con el fin de que esta Identificación se haga a tiempo, evitando generar mayores retrabajos como demoliciones, o reparaciones no consideradas en el presupuesto; es que se tiene un área de Ingeniería en cada obra, la cual se encarga de reportar anticipadamente aquello que no converse constructivamente; de manera que se emitan las respectivas consultas a los especialistas que se encargaron del diseño del Proyecto, Para este fin se emplea un Formato llamado RFI (Request for Information) o Solicitud de Información.



GyM	REGISTRO	GyM.SGC.PG.003-F7
	GESTIÓN DE CALIDAD	Revisión: 1
	SOLICITUD DE INFORMACIÓN (SI)	Fecha: 31/03/2009 Página: 1 de 1
Código y nombre del Proyecto: 1734 Edificio de Viviendas Neo 10		N° Correlativo: 060
Contrato N°:		Fecha: 03/08/2011
Ubicación: Av. Paseo de la República con Ernesto Diez Canseco		Página: 01 de 01
<input type="checkbox"/> INGENIERÍA DE CONTRUCCIÓN <input checked="" type="checkbox"/> ÁREA DE INGENIERÍA DE CAMPO <input type="checkbox"/> SOLICITUD DE INFORMACIÓN		N° Documento: Revisión: Fecha:
SOLICITUD DE INFORMACIÓN No. <u>0.600</u> FECHA: <u>04-ago-11</u> SOLICITANTE: <u>Patricia Cusicanqui</u> REF. DWG./ESPEC.: <u>GMV.003.EST.12</u>		ÁREA: <u>Ingeniería</u> DISCIPLINA: <u>Diseño</u> GRUPO DE TRABAJO: ORDEN DE TRABAJO:
DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN SOLICITADA / PREGUNTA: En los planos de Encofrados del 1er Piso Aparecen Columnas que nacen a partir de dicho nivel, sin embargo las mismas no cuentan con cimentación, ni nacen a partir de una placa, por lo que se solicita detalle de anclaje.		
POSIBLES SOLUCIONES: * Se solicita detalle de anclaje.		
Marcar UNO <input type="checkbox"/> Crítico <input checked="" type="checkbox"/> Important <input type="checkbox"/> Rutina		
FECHA REQUERIDA DE RES <u>05-ago-11</u>		FIRMA DEL SOLICITANTE: _____
RESPUESTA DEL CLIENTE / SUPERVISOR: <input type="checkbox"/> Procede <input type="checkbox"/> Rechazado		
Los fierros de las columnas deberán penetrar 0.55cm a la viga, salvo los fierros de las columnas que tienen doble altura (extremo derecho de la piscina) en ese caso penetrar 0.80cm en la viga de 1.60		
RESPONDIDA POR: _____		FECHA: _____
APROBACIÓN:		
INGENIERO COORDINADOR _____		FECHA: _____
OTRO _____		FECHA: _____
Nota: Si lo indicado en el presente documento constituye un cambio en el alcance, en el precio o el cronograma del Contrato GyM notificará el cambio al Cliente dentro de un periodo de cinco (05) días calendario. Cualquier trabajo nuevo o adicional, asociado con el documento aceptado, no procederá a menos que se cree con una Orden de Trabajo u Orden de cambio del Contrato, firmada y aprobada debidamente por el Cliente		

Formato RFI

Los cambios generados se registran mediante un Log de RFI's en el cual aparecen los siguientes indicadores:

- A. Numeración
- B. Fechas de Emisión
- C. Descripción
- D. Prioridad
- E. Fechas Requerida de Respuesta
- F. Status (Respondido, Pendiente, Parcial)
- G. Respuesta
- H. Fecha de Respuesta
- I. Número de Días transcurridos hasta la Respuesta del RFI
- J. Número de Días sin Respuesta al RFI
- K. Respondido por (Indica quien dio Respuesta)
- L. Planos Afectados y/o observaciones

GyM		REGISTRO GESTIÓN DE CAJAS ESTATUS DE SOLICITUDES DE INFORMACIÓN						GyM.5GC.PG.003-F2			
Contrato N°:								Revisión:	1/1/2019		
Ubicación: Lima-Lima								Fecha de revisión:	11/30/2019		
Solicitud de Informa	Fecha remisión	Contenido	Prioridad	Fecha requerida en nhra	Status	Respuesta	Fecha respuesta	# de días respuesta a RFI	# de días sin respuesta a RFI	Respuesta por	Planos afectados y/o observaciones
RFI003	23-sep-1	El pasero del depto 232E queda cerca de la puerta, por lo que tiene riesgo de tripararse al abrirlo, en el primer plano se reubica con el mueble bajo el techo como se consultó a cliente quedando la siguiente:		26/09/2019	Respondido	Se acordó en reunión con GyM y en el tablero quedará detrás de la puerta.					Detalle de elevación
RFI004	24-sep-1	Se solicita un plan de hitos para el levantamiento de los niveles en planta y definir el diametro de calimentadora de GDL ya que viene de 6" y hasta a 8" debe ser 1.5m de 8".	1	26/09/2019	Pendiente	SE LE ENVIA EL PLAN DE HITOS Y EL PLAN DE CALIMENTACIÓN DE 24MM 24MM.			212		ISS 001
RFI006	24-sep-1	Se solicita un plan de hitos de 5 en 5 en el nivel J1002A, y para la opción de nivel de 0.30m al fin de la placa en el depto 232B para cumplir con el 0.30m de altura a los niveles.		26/09/2019	Respondido	Se validó grafado y reubicación del núcleo.				Julio Silva	Aq. Est.
RFI006	24-sep-1	Información de paquete de gas y cantidad de gas con unidades D69 y D37.	1	24/09/2019	Parcial	Se aprobó el presupuesto para la instalación de gas y se emitió un detalle de presupuesto como se solicitó en la reunión en la que se reunió.			239		bid, est.
RFI007	27-sep-1	Incompatibilidad de Estructuras con Corte de Aq. F.F (Zona de vigas) en 232.		27/09/2019	Respondido	Se verificó en el sitio la versión de cuadro de vaneas estructurales.					Aq.
RFI008	28-sep-1	Se solicita un plan de hitos para los ambientes que no los permite en los planos.		28/09/2019	Respondido						ISS 001 us
RFI009	28-sep-1	Se solicita un plan de hitos para la zona de vigas y de las vigas.		28/09/2019	Respondido	Se envió plano con detalle para la rejilla de la verja.	05-oct-1		7		Aq. Est.
RFI010	28-sep-1	Se solicita un detalle de construcción para la cámara de protección de las vigas.		29/09/2019	Respondido	Se envió detalle.	09-oct-1		4		Aq. Est. IICD
RFI011	29-sep-1	Se solicita un plan de hitos para las juntas que ocurren en el depto 232.		29/09/2019	Respondido	Debe ser SIKAFLEX en una capa de papel para cumplir la junta.	05-oct-1		6		Aq.
RFI012	29-sep-1	Inform. Detalle de Construcción de: M27, por el M27 E con 1.5m de altura.		29/09/2019	Respondido	Se corrigió en plano de detalles.					Aq.
RFI013	30-sep-1	Análisis de ruido en el caso de Escaleras.		05/10/2019	Respondido	Se agregó nuevo detalle de ESC en cuadro de detalles.	05-oct-1				Aq. Est.
RFI014	30-sep-1	Se solicita un plan de hitos para el detalle de la Placa.		07/10/2019	Respondido	Se envió detalle de detalle de placa.	11-oct-11		4		Aq. Est. IICD
RFI015	30-sep-1	Incompatibilidad de Estructuras con Corte F.F, vigas y T403.	1	07/10/2019	Respondido	SE ENVIA EL 1-CIA JUAN JOSÉ.					Aq. Est.
RFI016	10-oct-11	Incompatibilidad de Estructuras con Corte F.F, vigas y T403.		10/10/2019	Respondido						Aq. Est.
RFI017	10-oct-11	Incompatibilidad en el plano de Estructuras con detalle de muros, vigas y placas. Para el caso de la P1 y el detalle de muros mandado por J con un espesor de 23cm.	1	01/10/2019	Pendiente				274		Aq. Est.
RFI018	10-oct-11	En el plano de Estructuras en el piso 7, figura la columna D69, pero en el detalle de muros, se indica una columna J1002A.	1	01/10/2019	Pendiente				223		
RFI019	17-oct-11	El detalle de la estructura en el plano de detalles de muros, vigas y placas se muestra como un cuadro de detalles de muros, vigas y placas.		17/10/2019	Respondido	Se debe considerar el M2 como está en el cuadro de muros.	17-oct-11				

Log de RFI's

Este Proceso también genera nuevas revisiones de Planos, los cuales deben ser actualizados cada vez que haya un cambio, y emitido a Campo, de manera que el anterior se Supere. Llevando un Log de Planos donde se pueda ver en qué revisión va cada uno.

En el transcurso de la Obra Neo 10, fui la encargada de generar estas consultas, lo cual me permitió conocer a fondo el Proyecto, así como familiarizarme con la lectura de planos, y el diseño de cada especialidad.

A la vez mi trabajo consistía en transmitir las consultas de los Ingenieros de Campo, y de las Empresas Sub Contratistas, para la efectividad del proceso se realizaban constantes reuniones con los Especialistas.

DATOS DE ESPECIALISTAS		
ESPECIALIDAD	RAZON SOCIAL	REPRESENTANTE
ARQUITECTURA	BORASINO ARQUITECTOS S.C.R.L.,	Oscar Borasino Peschiera
ARQUITECTURA	VICCA VERDE S.A.C	Horacio Goitre
ESTRUCTURAS	PRISMA INGENIEROS CONSULTORES SAC	Marcos Tinman Behar
INS. ELECTRICAS	Fernando Mendoza Tejada EIRL	Fernando Alfredo Mendoza Tejada
INS. SANITARIAS	AUGUSTO VALDIVIA INGENIEROS E.I.R.L.	Augusto José Valdivia Beytia
SIS. AGUA CONTRA INCENDIO	AUGUSTO VALDIVIA INGENIEROS E.I.R.L.	Augusto José Valdivia Beytia
INS. DE GAS	ARGENGAS SAC	Carlos Enrique Guzmán Quesada
SEGURIDAD Y EVACUACION	JULIO LAURENTE MARTINEZ	JULIO LAURENTE MARTINEZ
EXTRACCION MECANICA	PROTERM PERU S.A.C.	JORGE NAKAMURA MUROY
ESTUDIO IMPACTO VIAL	Cidatt Consultoría S.A.	Juan Tapia Grillo

Contactos de Especialistas NEO 10

Durante mi Gestión se Identificaron un total de 235 RFI's lo cual contribuyó a que se disminuya la cantidad de observaciones de Calidad, así como a mejorar el indicador de Satisfacción del cliente quien acompañó constantemente en cambios y consultas al trabajo de Ingeniería.



4.3. REUNIONES CON CLIENTE PARA APROBACIÓN DE MUESTRAS Y CAMBIOS

Semanalmente se llevaban a cabo Reuniones con el Cliente (Viva GyM) la inmobiliaria del Grupo Graña y Montero, en las cuales se tomaban acuerdos acerca de Cambios de Ingeniería, Actualizaciones de Planos, Pendientes Importantes, Trámites Municipales, aprobación de Muestras para cierre con Sub Contratistas en la Etapa de Acabados, Aprobación de Soluciones de Obra.

Para el registro adecuado de la toma de decisiones, así como de Pendientes identificando al Responsable de cada una; se llevó una Acta de Reunión de Obra, en la cual se registraba a los asistentes, la Revisión del Acta Anterior, Los pendientes actuales divididos por especialidades, el Responsable, la Fecha de Identificación del Pendiente.

Cuando era necesario se invitaba a los Diseñadores del Proyecto, de manera que la respuesta a disyuntivas sea más fluida permitiendo el Avance del Proyecto según lo programado.

Como Asistente de Oficina Técnica, participé activamente de estas reuniones tomando conocimiento semana a semana de las Definiciones que se tomaban. Lo cual me permitió tener una visión macro de cómo se desarrolla un Proyecto aprendiendo acerca de Procedimientos de Construcción y Criterios de Diseño. Así como manejo de Relaciones con el Cliente y Externos.

		EDIFICIO 	ACTA DE REUNION DE OBRA			ACR-WV- 045 No : 45 Fecha : 08-dic-11
Asunto: REUNION DE COORDINACION DE OBRA			Lugar: Obra Neo 10			
Fecha: 08-dic-11			Hora: 9:am a 11:30am			
Condición	Compañía	Distribución	Abra.	Teléfono	Email	
Contratista	GYM	Jaime Cornejo	JC	999986740	jcomejo@gym.com.pe	
Contratista	GYM	Juan Jose Pino	JP	978516253	jpino@gym.com.pe	
Contratista	GYM	Patricia Cusicanqui	PC	975749364	pcusicanqui@gym.com.pe	
Arquitecto	Vicca Verde	Horacio Goitre	HG	994119566	horacio.goitre@viccaverde.com	
Arquitecto	Vicca Verde	Claire Demoulin	CD		claire.demoulin@viccaverde.com	
Gerencia	Viva GyM	Oscar Jimenez	OJ		ojimenez@gym.com.pe	
Gerencia	Viva GyM	Betsabe Sanchez Lagomarcino	BS	985043285	bsanchezl@gym.com.pe	
Ítem #	Descripción				Respon-sable	Fecha
1.00	REVISIÓN ÚLTIMA ACTA (No 44)					
1.01	VGM enviará a GyM el detalle de en que ambientes se instalaran las luminarias de los proveedores PHILIPS y KYRIOS.				VGM	13-dic-11
1.02	Todos acordaron que el modelo de luminarias de emergencias para todo el proyecto será Classica Cod. CL-40 ESPAÑA del proveedor KYRIOS. GYM averiguará el modelo de luminarias de emergencia instalado el proyecto Golf Millenium para los halls del primer piso y ambientes del club house del proyecto.				GyM	13-dic-11
1.03	GyM indicó a VGM que la fecha en que habrán ejecutado las acometidas de teléfono y cable en el ingreso del proyecto será en Febrero del 2012. Asimismo GyM solicitó una reunión con Telefónica y Claro.				VGM	13-dic-11
1.04	GYM comunicó a VGM que la conexión del punto para un intercomunicador en el ascensor en caso de emergencia y este comunicado con el cuarto de vigilancia se realizará por los cuartos eléctricos de cada torre.				GYM	13-dic-11
1.05	VGM y GYM acordaron que los closets tendrán una base de melamina como se indica en el detalle. Los cajones tendrán un rebaje recto para poder abrirlos, tomar como referencia los del proyecto JP200.				GYM	
1.06	GyM indicó a VGM que se dará la pendiente para las terrazas de las azoteas en el vaciado.				GYM	
1.07	Todos acordaron que los contrazocalos de los ambientes donde va alfombra y piso laminado serán rectos de madera.				Todos	
1.08	GyM indicó que los parapetos de las terrazas de las azoteas serán de concreto.				GyM	
2.00	ELECTRICAS					
2.01	GYM se encargará de la cotización y revisión del Video portero con salida digital.				GYM	
2.02	GYM solicito a VGM indicar que tomacorriente de cada cocina será de tipo schuko.				VGM	13-dic-11
2.03	GYM presentará un comparativo sobre la diferencia de puntos eléctricos de los departamentos entre lo presupuestado con proyecto actual el día viernes 09 para que sea considerado como adicional.				GYM	09-dic-11
3.00	ARQUITECTURA					
3.01	Todos acordaron como propuesta que se instale piso laminado en el área de administración. VGM solicitó a GyM evaluar el costo.				GyM	13-dic-11
3.02	GyM solicitó al arquitecto revise los encuentros de contrazocalos con el piso laminado en las escaleras de los departamentos duplex.				HG	13-dic-11
3.03	El arquitecto solicitó a GyM los detalles de los perfiles de Miyasato para poder terminar con los detalles.				GyM	13-dic-11
3.04	El arquitecto aprobó la muestra de la baranda presentada por GyM. GyM realizará las modificaciones acordadas en la muestra de baranda de escalera para la aprobación correspondiente.				GyM	13-dic-11
3.05	GyM evaluará el acabado para el encuentro de la junta del piso laminado con el perfil de las mamparas de aluminio de los departamentos.				GyM	13-dic-11
3.06	El arquitecto indicó que tendrán el modelo de las letras para la señalización de los sótanos para el viernes 09.				HG	13-dic-11
3.07	El arquitecto indicó que tendrán la definición de la propuesta de acabados de los PHs para esta semana.				HG	13-dic-11
3.08	El arquitecto solicitó a GyM el tipo de rejilla que se instalara en el borde de la piscina para poder plasmarlo en el detalle.				GyM	13-dic-11
3.09	GyM indico a VGM que ya envió al proveedor la medida de la puerta de ingreso vehicular para que este envíe el detalle y la altura del riel.				GYM	13-dic-11
3.10	El arquitecto definirá el material para el enchape de la cara superior de los aleros en el nivel de terrazas.				HG	13-dic-11
3.11	GMV indicó a GYM que se colocará el Cerámico Versátil 45x45 en todos los halls de las torres, a partir del segundo piso. Los arquitectos actualizaran los detalles correspondientes.				HG	13-dic-11
3.12	VGM indicó que envió al arquitecto la propuesta del ducto de la ventilación de monóxido de G.E. para que se actualice en los planos de arquitectura. Asimismo se deberá definir la altura del muro medianero y la altura del muro colindante con el departamento 102B.				HG	13-dic-11
3.13	VGM solicitó a GYM que envíe las medidas con las que se ha ejecutado la cámara de compensación para la aprobación del Ing. Sanitario y los arquitectos puedan compatibilizar el detalle.				GYM	13-dic-11
3.14	Los arquitectos enviaron una solución para la ubicación de las termas en los dúplex de 80m2 de la torre B.				HG	13-dic-11
3.15	Los arquitectos solicitaron a GYM la gama de colores de la pintura caucho clorado.				GYM	13-dic-11
3.16	Todos acordaron que el espesor de las fraguas será de 3mm.				Todos	
4.00	EXTRACCIÓN MECÁNICA					
4.01	GyM negociará con el proveedor del G.E. Que el silenciador para la ventilación de monóxido este dentro del costo.				GyM	13-dic-11

Acta de Reunión con el Cliente - NEO 10

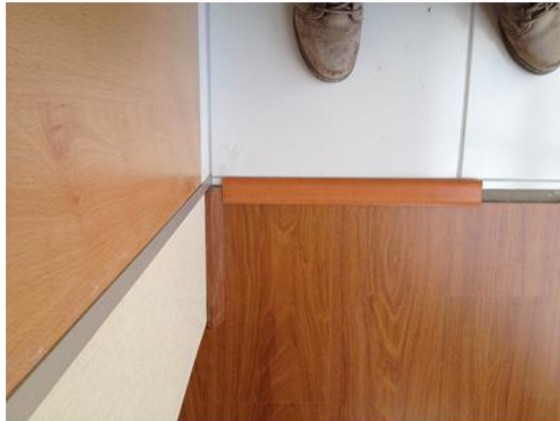
Detalle conexión de tuberías de conexión de ventilación con montante de desagüe
Cada 5 pisos.



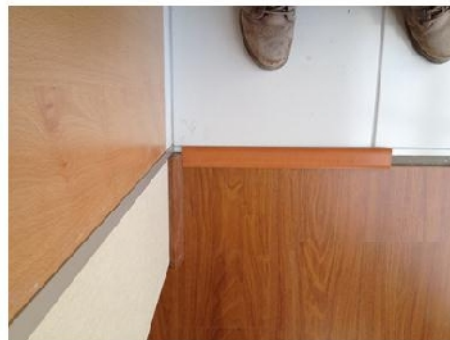
Especialista de IISS indicando Detalle de Conexión de Tubería (Montantes de Desagüe-Montantes de Ventilación)

Posteriormente ya en la etapa de acabados implementé una transmisión de información de los puntos acordados con el cliente (Viva GyM) más importantes mediante un resumen en diapositivas, el cual era mostrado en la Reunión Semanal de Obra. Así como de las consultas y respuestas frente a acabados finales, usando fotografías para un mejor entendimiento de la consulta.

DEFINIR ENCUENTRO DE CZ CON TAPA JUNTA,
PISO LAMINADO Y CERÁMICO DE COCINA

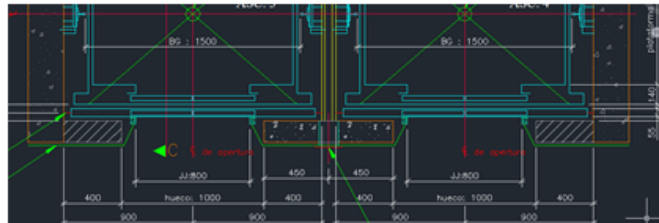


EL CONTRAZOCALO DEBE LLEGAR HASTA EL
FINAL DEL TAPAJUNTAS Y EL ALUMINIO DEBE
CORTARSE JUSTO CUANDO COMIENZA EL
CONTRAZOCALO



Diapositivas para difusión de acuerdos con el Cliente

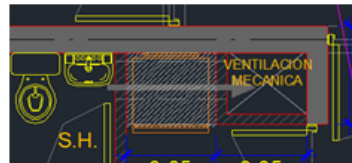
- La escalera del dúplex de la Torre B no llevará baranda, sino que irá un muro, los arquitectos enviarán detalle del mismo. Resp. WM, GV.
- Las mochetas del ascensor quedarán al ras de la placa tal como manda el plano de ascensores y como ya se vació la columna del centro. Resp. PN



- El enchape que se colocará en las paredes de las terrazas de los últimos dptos. será la Laja Cordillera de Spazio la misma que se colocará en el ingreso peatonal, los arquitectos enviarán la modulación. El piso de las terrazas es de cemento gris de 45x45. Resp. MC, WM, GV.



- En el dpto. X03 A debe dejarse un registro para el desagüe, (debajo del drywall que tapaná la ventilación mecánica) Lo mismo sucede en el dpto. X02 B y en el X03 B.



- Los registros que se dejen en paredes con papel mural deben quedar por debajo del espesor suficiente para la instalación de la moldura.
- La tapa para los registros, será de Nordix (cartón prensado) e irá empapelada.

Responsables: Gabriela Vargas, Diana Figueroa, Walter Meléndez

Diapositivas para Levantamiento de Observaciones del Cliente

Status de Cambios

Semana 52

Responsable	Cantidad
Moisés Herrera	1
Gabriela Vargas	6
Diana Figueroa	3
Walter Meléndez	5
Milagros Cabrera	1
Pedro Naupari	1

Resumen de Observaciones por Responsable

4.4. COTIZACIONES, CONCURSO DE PROVEEDORES

Al inicio de la obra se define que trabajos serán Subcontratados, con lo cual se comienzan los concursos para elegir a los ganadores que trabajarán el Proyecto.

Se comienza estudiando el proyecto, viendo planos y especificaciones técnicas, así como el presupuesto para ver lo que se ha considerado. Luego nos ponemos en contacto con los proveedores y se solicita su cotización, debemos tener mínimo 3 opciones de proveedores distintos, para poder elaborar un Cuadro Comparativo, tanto en propuesta económica como técnica, se analizan ambas y se homologan dichas opciones, aquel que combine ambas y se acerque más a lo que requiere el proyecto será el ganador del concurso.

Por ejemplo para el caso de Puertas Cortafuego:



IMPORTADOR - DISTRIBUIDOR



www.meskerdoor.com
256-851-6670, 256-852-5846

Proforma: MESK1309-2011 Lima, 13 Septiembre 2011
Señores: GyM S.A.
ATT: **ING. PATRICIA CUSICANQUI / ING. JUAN JOSE PINO**
OBRA: EDIFICIO MULTIFAMILIAR NEO 10 Cel: 975749364
REF: **PUERTAS DE METAL CORTAFUEGO MESKER & SETS CERRAJERIA LISTED VHI**

Nos es grato someter a su consideración nuestra oferta de Puertas Metálicas Cortafuego MESKER con soporte de fuego de **3 Horas**, las cuales cumplen la Norma NFPA 252, WHI y Listed UL, exigido por el Reglamento Nacional de Edificaciones vigente. Productos fabricado en los Estados Unidos de Norteamérica, brindando servicio técnico y stock de repuestos.

ITEM	Cant.	Und.	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	TOTAL DOLARES
			NP4#18gauge/ Listed UL Polystyrene Core Puerta Cortafuego MESKER. Acero Cold Rolled reforzado para Barra Antipánico, Cierrapuerta y Manija. F416 Marco Metalico 5-3/4" preparado para Bisagras de 4.5"x4.5" MESKER.		
1	109	Und.	Puerta 01 Hoja: Ancho 1.00 mts x 2.40 mts Alto - (1.015 x 2.38)	360.00	39,240.00
	436	Und.	BB5 NRPx26D Design Bisagra c/Rodajes 4.5"x4.5" acero mate.	5.60	2,441.60
	109	Und.	V-75 Design Cerradura Manija Paso cromo mate. Grado 2 UL	36.00	3,924.00
	109	Und.	116-AL Design Cierrapuerta Multisize 1-6. Grado 1 UL	36.00	3,924.00
2	6	Und.	Puerta 01 Hoja: Ancho 1.20 mts x 2.40 mts Alto - (1.171 x 2.38)	384.00	2,304.00
	24	Und.	BB5 NRPx26D Design Bisagra c/Rodajes 4.5"x4.5" acero mate.	5.60	134.40
	6	Und.	F2000R-AL Design Barra Antipánico Fire Simple. Grado 1 UL	104.00	624.00
	6	Und.	KIL Entry-AL Design Cerradura de Manija p/Barra Antipánico.	36.00	216.00
	6	Und.	116-AL Design Cierrapuerta Multisize 1-6. Grado 1 UL	36.00	216.00
3	115	Und.	Servicio Instalación Pta. Cortafuego 01 Hoja y cerrajería en vano concreto.	44.00	5,060.00
4	115	Und.	Servicio de Pintura Final en esmalte sintético Gris Pta. Cortafuego 01 Hoja.	44.00	5,060.00
VALOR TOTAL NETO PUESTO EN SU ALMACEN DE LIMA MAS EL 18% DEL I.G.V.				USD\$.	*****

PAGO: **60% Adelanto con la O/C. saldo 40% en valorizaciones por entrega, instalación y conformidad.**

ENTREGA: Condiciones para contabilizar el tiempo de entrega en su almacén de Lima:

*** Puertas y Cerrajería de 6-8 semanas de recibido la Orden de Compra y adelanto.**

* Recibir Hojas Técnicas revisadas y firmadas de cada puerta indicando cantidades y características de cada una con su cerrajería y accesorios correspondientes.

GARANTIA: 2 años de garantía. Productos conforme a lo indicado en la Norma A.130 del RNE y el código NFPA.

VALIDEZ: 15 Días sujeto a revisión.

NOTA:

* Los precios cotizados incluyen: Puerta Metal, Marco, Pernos de Anclaje, Pintura base gris anticorrosiva y Pintura final de acabado.

* Para todo efecto se considera vanos de concreto. Si existiera vanos de Drywall o de otro tipo, estos deberan contar con los refuerzos metálicos o madera, no incluido en la oferta.

* Para iniciar la instalación de los marcos y puertas, es necesario contar con el vano terminado (alineado) incluyendo el piso terminado (nivelado)

* Cualquier modificación despues de iniciada la producción puede afectar el plazo de entrega.

* Todos los precios cotizados son puesto en Lima y Callao. Transporte y Viáticos adicionales para trabajos fuera de lima.

CORPORACIÓN CC REGEYSER SAC
RUC: 20251900842

ACEPTADO:

ING. RUDY CUTISACA
Nextel: (99)836*8922

Cotización de Puertas Cortafuego-Regeyser



Comparativo de Suministro e Instalación de Puertas Cortafuego

Proyecto Neo 10

Fecha: 14/09/2011

Tipo de cambio 2.80

PUERTAS CORTAFUEGO

	Metrado	Moneda	Regeyser	Bash	PUCON
Puerta Cortafuego 1.00mts x 2.40mts (alto)	109.00	US\$	360.00	310.00	480.00
Accesorios para puerta cortafuego de 1.00 mts x 2.40 mts (alto)	109.00	US\$	94.40	132.00	139.00
Puerta Cortafuego 1.20mts x 2.40mts (alto)	6.00	US\$	384.00	350.00	530.00
Accesorios para puerta cortafuego de 1.20mts x 2.40mts (alto)	6.00	US\$	198.40	253.00	282.00
Servicio de Instalación de Puerta cortafuego y accesorios	115.00	US\$	44.00	65.00	60.00
Servicio de Pintura final de Puerta Cortafuego	115.00	US\$	44.00	65.00	55.00
TOTAL		US\$	63,144.00	66,746.00	85,568.00
			GANADOR		

Cuadro Comparativo de Homologación de Proveedores

En el caso de los materiales estos son comprados por logística quien se encarga de hacer concursos internos y manejan una base de datos de proveedores con la cual abastecen a todas las obras de GyM, sin embargo para casos específicos en los que las cualidades de los productos sean particulares para el proyecto; la Oficina Técnica es la encargada de dirigir el concurso y hacerle llegar el resultado a Logística para que proceda con la compra, esto sucedió con los Aparatos Sanitarios y Griferías, debido a la cantidad que requería el proyecto y a que se manejaron dos propuestas distintas de Acabados, es decir a los propietarios de los 116 departamentos se les dio dos alternativas, las elecciones realizadas se resumieron en el siguiente cuadro;

86	Nueva Propuesta (MODERNA)
23	Propuesta Estandar (CLASICA)
2	PERSONALIZADO
5	PROPUESTA MEJOR DUPLEX

Distribución de Departamentos según Propuesta Arquitectónica

Para lo cual se tuvo que elaborar el siguiente cuadro en que se distinguía fácilmente que Acabado correspondía a cada propuesta, esto nos ayudó para la verificación del metrado, la solicitud de compra, y la recepción del material en obra.

Grifería

Descripción	Descripción	
	Propuesta Estándar	Propuesta Moderna
Baño Principal	Grifería Mezcladora 4" Liviano Classic Lever Acabado Cromo.	Grifería Mezcladora vainsa para lavatorio Línea mares Bali Monocomando o cromo.
	Desagüe y trampa: Kit Vainsa Automático Pesado y trampa cromada, Canopla plana de 1/2" tipo pesada de lujo. Tubos de Abasto de Acero Inoxidable	
	Grifería Mezcladora para ducha 2 llaves marca Vainsa, Serie Classic Lever Acabado Cromo	Ducha Monocomando Marca Vainsa, Línea Mares Bali, Acabado Cromo.
Baño Secundario	Grifería Mezcladora 4" Liviano Classic Lever Acabado Cromo.	Grifería Mezcladora vainsa para lavatorio Línea mares Bali Monocomando cromo.

Aparatos Sanitarios

Descripción	Descripción	
	Propuesta Estándar	Propuesta Moderna
Baño Principal	Ovalin Minbell Blanco Trébol.	Lavatorio Bahamas marca Trébol color Blanco.
	Inodoro Top Piece Trébol Color Blanco y asiento de melanina.	Inodoro Top Piece Trébol Color Blanco y asiento de melanina.
Baño Secundario	Lavatorio Pedestal Mancora Trébol color Blanco.	Lavatorio Bahamas marca Trébol color Blanco.
	Inodoro Sifón Jet Trébol color Blanco y asiento de melanina	Inodoro Sifón Jet Trébol color Blanco y asiento de melanina

	Desagüe y trampa: Kit Vainsa Automático Pesado y trampa cromada, Canopla plana de 1/2" tipo pesada de lujo. Tubos de Abasto de Acero Inoxidable	
	Grifería Mezcladora para ducha 2 llaves marca Vainsa, Serie Classic Lever Acabado Cromo	Ducha Monocomando Marca Vainsa, Línea Mares Bali, Acabado Cromo.
Cocina	Grifería Vainsa Mezcladora para lavadero al mueble pico giratorio aereador simple Classic Lever Cromo. Desagüe Acero inoxidable Tramontina.	Grifería Vainsa Mezcladora para lavadero al mueble marca Vainsa, línea Mares Bali monocomando cromo. Desagüe Acero inoxidable Tramontina.
Lavandería	Grifería Llave de jardín agua fría y agua caliente	
Baño de Servicio	Grifería Italgrif Omega Bávaro Agua Fría	

Cocina	Lavadero de acero inoxidable de 1 poza con escurridero Tramontina de sobreponer (85cmx50cmx6mm)	Lavadero de acero inoxidable de 1 poza con escurridero Tramontina de sobreponer (85cmx50cmx6mm).
Lavandería	Lavadero de losa Trébol Amazonas.	
Baño de Servicio	Lavatorio Trébol Fontana sin pedestal color blanco	
	Rapid Jet Trébol Color Blanco Asiento de Plástico	

	Mezcladora de ducha 2 llaves Italgrif Omega Bávaro
--	---

Cuadro de Acabados para Aparatos Sanitarios y Grifería

4.5. ÓRDENES DE COMPRA Y ELABORACIÓN DE CONTRATOS.

Una vez que tenemos definido el nombre del Subcontratista se procede a crear su Orden de Compra en el Sistema (ORACLE), para lo cual primero debemos comprobar que no tenga deudas en SUNAT, y que se cree el proveedor en el sistema.

Se ingresan los datos como la Razón Social, el RUC, y la descripción del Contrato, es decir los trabajos que realizará por líneas, con metrados y precios unitarios, de manera que a medida que se vaya valorizando se pueda ir dando recepción en el sistema hasta que se consuma todo el metrado indicado.

VIVA G Y M S.A.



RUC : 20493040643

Paseo de la Republica 4675 - Lima

Telefono :

Fax :

Page 1 of 1
Fecha : 21 MAR 2012

ORDEN DE COMPRA

Proveedor : 20251900842 - CORPORACION C.C. REGEYSER S.A.C Obra : GMV - 0003 Neo 10
 Direccion : JR. CONTUMAZA NRO. 1075 INT. 201 (ALT CDRA JR LAMPA ---INT
 Telefono : Fax : No.Orden : 631
 Cond de Pago : 15 DIAS Moneda : USD 2.735 No.OC Rev :
 Fecha : 14/SEPTIEMBRE /2011 Fec.Acuerdo : No.Reque. :

Nota Vendedor :
 Nota para Recepcion:
 Nota para Comprador:

Linea	Codigo	Descripción Producto / Características Técnicas	F. Entrega Proveedor	Cantidad	U.M.	Pro.Unit.	Valor Total
1		Hoja de Puerta de 1.00 mts x 2.40 mts (alto)	14-SEP-11	109.0000	Unidad	360.0000	39,240.00
2		Hoja de Puerta de 1.20 mts x 2.40 mts (alto)	14-SEP-11	6.0000	Unidad	384.0000	2,304.00
3		BB5 NRPx26D Design Bisagra c/rodajes 4.5"x4.5" acero mate	14-SEP-11	460.0000	Unidad	5.6000	2,576.00
4		116-AL Design Cierrapuerta Multisize 1-6 Grado 1UL	14-SEP-11	115.0000	Unidad	36.0000	4,140.00
5		V-75 Design Cerradura Manija Paso Cromo Mate Grado 2UL	14-SEP-11	109.0000	Unidad	36.0000	3,924.00
6		F2000R-ALDesign Barra Antipánico Fire Simple. Grado 1UL	14-SEP-11	6.0000	Unidad	104.0000	624.00
7		KIL Entry-AL Design Cerradura de Manija p/Barra Antipánico	14-SEP-11	6.0000	Unidad	36.0000	216.00
8		Servicio de Instalación de puerta cortafuego incluye colocación de accesorios	14-SEP-11	115.0000	Unidad	44.0000	5,060.00
9		Servicio de Pintura en Puerta Cortafuego final en esmalte sintético gris	14-SEP-11	115.0000	Unidad	44.0000	5,060.00

Subtotal : 63,144.00
 IGV 18 % : 11,365.92
TOTAL : 74,509.92

Hecho por : PINO ABANTO, Sr. JUAN Aprobado Por : DE LA PIEDRA DEL RIO, Sr. JULIO Aceptado por Proveedor :
 Son: SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NUEVE Y 92/100 DOLARES AMERICANOS*****
 Lugar Entrega: AV DIEZ CANSECO N° 533 & 537 ESQ. CON PASEO DE LA REPUBLICA - MIRAFLORES .

Notas Importantes :

Orden de Compra-1734000631- Puertas Cortafuego

A su vez, se procede a elaborar el contrato (Orden de Servicio) para el cual GyM maneja un formato que debe ser modificado en ciertas líneas según las particularidades del Subcontrato. El mismo debe ser firmado por ambas partes (Prestador y Comitente) además se adjuntan anexos con los estándares de GyM con el fin de que todos los trabajadores que ingresen a obra, trabajen bajo los mismos lineamientos, asegurando la calidad y seguridad de sus trabajos.

Dependiendo de la importancia de los trabajos y de los plazos que se requieran se suele plantear penalidades en los contratos cuando los Subcontratistas se retrasen o incumplan alguna cláusula.





Paseo de la República 4675
Lima 34, Perú

Tel.: 2130500

Fax: 2130493

Orden de Servicio N° 2011-015

Fecha: 30 de Septiembre del 2011

Señores:

CORPORACIÓN C.C. REGEYSER S.A.C.

Presente.-

At.: Carlos Sebastián Cutisaca Ponce

Ref. Suministro e Instalación de Puertas Cortafuego para la Obra "GMV-0003-Edificio de Viviendas Neo 10"

La presente orden de servicio constituye, junto con sus anexos y las Condiciones Generales de Contratación de GMV S.A., el contrato entre GMV S.A. (de aquí en adelante denominado también **EL COMITENTE** y CORPORACIÓN C.C. REGEYSER S.A.C. (de aquí en adelante denominado también **EL PRESTADOR**), para el Suministro e Instalación de Puertas Cortafuego para la obra "GMV-0003-Edificio de Viviendas Neo 10", según el presupuesto "MESK 1309-2011", denominado en adelante **CONTRATO PRINCIPAL**.

1. Documentos que integran el presente Contrato

- (i) Orden de Compra N° 2011-631
- (ii) Condiciones Generales de Contratación de GMV S.A.
- (iii) Normas Generales de Prevención de Riesgos y Gestión Ambiental para Empresas Subcontratistas o Prestadoras de Servicios.
- (iv) Anexo I: Presupuesto "MESK 1309-2011".
- (v) Anexo II: Cronograma de obra.

Extracto de Orden de Servicio (Contrato)- Puertas Cortafuego



Anexo de Contrato-Cronograma de Obra

4.6. VALORIZACIONES A SUBCONTRATISTAS

Las Empresas Sub Contratadas en el Proyecto, generan sus valorizaciones ya sea mensualmente o quincenal según lo establecido en su contrato.

Como Asistente de Oficina Técnica, me encargaba de Revisar los documentos presentados por los Sub Contratistas, verificando el avance en obra, o comparando con los reportes que emitían los Ingenieros de Campo.

Este reporte servía como Sustento, por lo que debía ser firmado por un Ingeniero de Producción e ir adjunto a la Valorización.

Además se debía verificar que estén en orden sus documentos de Calidad y Prevención de Riesgos, para poder proceder.

Cada Subcontrato cuenta con una Orden de Compra, la cual tiene un número en el Sistema (ORACLE), por un monto y cantidad especificada en su Contrato también llamada Orden de Servicio.

Una vez generada la valorización, se debe registrar la respectiva Recepción en el Sistema (ORACLE), por el monto valorizado en el periodo actual, de manera que cuando el SC recoja su valorización y la lleve a Contabilidad adjuntando su factura, se pueda hacer efectivo su pago. Para esto se llevaba un control de Recepciones, en el cual podíamos ver el número de Recepción en el que íbamos por cada Valorización.

El monto por el cual se cerró el contrato, se va valorizando en partes, de manera que con cada valorización se actualiza el Monto Acumulado Anterior, el Monto Actual y el Monto del Saldo. Lo mismo debe verse reflejado en el ORACLE.

En el caso de que se hubiese entregado un adelanto se amortiza en cada valorización. Además se retiene un Fondo de Garantía del 5% en los casos que los trabajos impliquen control de calidad a detalle. De manera que se asegure la entrega conforme a las especificaciones del Proyecto.

La Valorización debe ir firmada por el Gerente de Proyecto, el Jefe de Oficina Técnica y el Representante del Subcontratista.

VALORIZACIÓN 03 SERVICIO DE PRE LOSAS

NEO 10

DEL 16 AL 31 DE AGOSTO

GUIAS REMISION	DESCRIPCIÓN	M2
002-0000911	LOSA MACISA CON CONCRETO	65.75
002-0000918	LOSA MACISA CON CONCRETO	37.51
002-0000930	LOSA MACISA CON CONCRETO	106.50
002-0000939	LOSA MACISA CON CONCRETO	76.20
002-0000941	LOSA MACISA CON CONCRETO	37.75
002-0000953	LOSA MACISA CON CONCRETO	39.48
	TOTAL M2	363.19

GUIAS REMISION	DESCRIPCIÓN	M2
002-0000912	LOSA ALIGERADA CON CONCRETO	72.10
002-0000913	LOSA ALIGERADA CON CONCRETO	137.07
002-0000918	LOSA ALIGERADA CON CONCRETO	155.97
002-0000929	LOSA ALIGERADA CON CONCRETO	29.68
002-0000930	LOSA ALIGERADA CON CONCRETO	122.99
002-0000939	LOSA ALIGERADA CON CONCRETO	94.25
002-0000941	LOSA ALIGERADA CON CONCRETO	97.21
002-0000952	LOSA ALIGERADA CON CONCRETO	71.47
002-0000953	LOSA ALIGERADA CON CONCRETO	45.74
	TOTAL M2	826.48

Sustento de Valorización N°008 – Entrepisos Lima-Neo 10

		CONTROL DE RECPCIONES NEO 10							
Descripción	O.C.	Val 01	Val 02	Val 03	Val 04	Val 05	Val 06	Val 07	Val 08
Centinelas	89	x	x	x	x	x	x	x	x
Centinelas Oficina	582	x	x						
Proseguridad	986	x	x						
Volquetes y Maq	22	x	x	x	x	x	x	x	x
Alq. Volquetes (1)	95	x	x						
Alq. Volquetes (2)	358	x							
Volquetes y Maq-Mini	393	x							
Transemir - Minicargador	396	x							
Poit - G.Electrógeno	236-975	x	x	x	x	x	x	x	x
Poit - 2do G. Electrógeno	421	x	x	x	x				
Peri	165	x	x	x					
Topo (Segecod)	235	x	x	x	x	x	x	x	x
Topo HHEE	235	x	x	x	x	x	x	x	
Topog Alb.	583	x	x	x	x	x	x	x	x
Topo Frente B	877-917-934	x	x	x	x	x	x	x	
Disal	115	x	x	x	x	x			
Disal Ducha	353	x	x	x					
Disal 3x sem	905	x	x						
Disal duchas x 3	977	x							
Galigru	113	x	x	x	x	x	x	x	
Horas Extra Galigru	261-354-451-603-777	x	x	x	x	x			
Ascensores	184	x							
FONTUSA	306	x	x	x	x	x			
Pre-losas	110	x	x	x	x	x	x	x	x

Control de Recepciones-Neo 10

Durante la ejecución del Proyecto, tuvimos alrededor de 100 Subcontratistas, y a cada uno debíamos valorizarle los trabajos según su avance y contrato. A continuación se lista a las Empresas con las que trabajamos y los trabajos que realizaron.

Ítem	Razón Social	Especialidad
1	A.B. SEGURIDAD E.I.R.L.	SERVICIOS DE FUMIGACIÓN
2	ABS GROUP DEL PERU S.A.C.	CERTIFICACIÓN DE TORRE GRÚA Y OPERADOR
3	CORPORACIÓN ACEROS AREQUIPA S.A.	TRANSPORTE DE ACERO - FALSO FLETE
4	JUAN JOSÉ GUTIERREZ ALBITRES (FABRICACIONES METÁLICAS)	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TAPAJUNTAS DE ACERO INOXIDABLE DE 4MM
5	PROTERM PERU S.A.C.	AIRE ACONDICIONADO CASETA DE VENTAS
6	VIHUALVI.	ALQUILER DE WINCHE TORRE A Y B.
7	BUENDÍA COPA ALFREDO	ENCHAPE DE BAÑOS Y COCINAS
8	ANCHORS PERU SAC	PERFORACIÓN CON DIAMANTINA
9	JUNCO ZENITAGOYA ALVARO	ALQUILER DE EQUIPOS

10	ANCLAF S.A.C.	SERVICIO DE PERFORACIÓN Y ANCLAJE DE FIERRO DE CONSTRUCCIÓN
11	SGEMA HNOS S.A.C.	REPARACIÓN DE ANDAMIOS
12	D'ARQUITECTURA CONSTRUCTORA S.A.C.	ALQUILER DE ANDAMIOS
13	ARGENGAS S.A.C.	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REDES DE GAS.
14	ASCENSORES TRIANON	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ASCENSORES MITSUBISHI
15	EL AUTODROMO S.A.	REPARACIÓN DE PARABRISAS SUBARU IMPREZA
16	AUTOMOTRIZ VERA TUDELA SRL	REPARACIÓN DE AUTO MITSUBISHI MIRAGE BOW-384
17	AYQUIPA QUISPE ALEXANDER ANGEL	SERVICIO DE PINTURA
18	AYVAR JUAREZ MARCELINO	SERVICIO DE NIVELACIÓN DE PISO DE ALFOMBRA
19	BRASIL CORPORACIONES S.A.C.	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CHAPA ELECTRICA
20	BUENDÍA COPA ALFREDO.	ENCHAPES DE BAÑOS Y COCINAS.
21	CAISSON S.A.C.	SUMINISTRO E INSTALACION DE LADRILLOS KING BLOCK
22	CAISSON S.A.C.	SUMINISTRO E INSTALACION DE LADRILLOS DE CONCRETO
23	CAJAS ECOLÓGICAS S.A.C.	ELIMINACIÓN DE DESMONTE
24	PETER KENT CAÑARI HUAMAN	TRANSPORTE DE MATERIALES
25	LLAÑOS MARQUEZ VICTOR JOSE	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE CCTV
26	CENTINELAS PERU S.A.C.	SERVICIO DE VIGILANCIA 24 HORAS PARA OFICINAS
27	DECORLUX S.A.C.	INSTALACIÓN DE PISO DE ALFOMBRA
28	DA - DIACALAJA SAC.	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRAVA COLOR BLANCO PARA TECHO.
29	GESTIÓN DE SERVICIOS AMBIENTALES S.A.C. (DISAL)	ALQUILER DE BAÑOS Y DUCHAS PORTÁTILES
30	INGENIERIA INTEGRAL CORPORATIVA S.A.C.	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DEL MUROS DE DRYWALL
31	RODRIGUEZ MEZA ENJELS GREGORIO	SERVICIO DE FABRICACION DE MENSULAS Y VIGAS METALICAS PARA ASCENSOR.
32	ELECTRO FERRETERIA VALERIA S.A.	ENCHAPES DE BAÑOS Y COCINAS
33	TRANSYMAQ Y CONSTRUCCION E.I.R.L	SERVICIO DE ELIMINACIÓN DE DESMONTE
34	ESTRUCTURAS METÁLICAS Y ELÉCTRICAS LUCERO E.I.R.L.	FABRICACIÓN E INSTALACIÓN DE BASTIDOR METÁLICO
35	ENERGÍA PERUANA S.A.C.	ALQUILER DE GRUPO ELECTRÓGENO
36	EQUIPEX GYM S.A.C.	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISO DE GOMA PARA GIMNASIO
37	GONZALES VILLANUEVA PATRICIA LUZ	TRABAJO DE CARPINTERÍA DE ALUMINIO (PUERTAS)
38	FARPINSA S.R.L.	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CLOSETS
39	FELTREX PERÚ S.A.C.	INSTALACIÓN DE PISO LAMINADO

40	FONTUSA S.A.C.	SERVICIO DE INSTALACIONES SANITARIAS
41	INVERSIONES FORIJ S.A.C.	SERVICIO DE CARPINTERIA DE ALUMINIO Y VIDRIO
42	GEOS CONSULTORES ASESORES S.A.C.	SERVICIO DE ENSAYOS DE COMPACTACIÓN
43	GRANI & MARMISERVIS S.A.C.	SUMINISTRO Y PREPARACIÓN DE TABLEROS DE MARMOL Y GRANITO
44	GALIGRU PERU S.A.C.	ALQUILER DE TORRE GRÚA
45	GRÚAS GUMISERVICE SAC	ALQUILER DE GRÚA PARA DESMOVILIZACIÓN DE EXCAVADORA Y MINICARGADOR
46	GRÚAS MARA SAC	ALQUILER DE GRÚA PARA ELIMINACIÓN DE MATERIAL CON BALDE
47	HINOSTROZA MORI CARLOS ALBERTO	ADICIONALES DE REPARACIÓN DE PAPEL MURAL
48	HYDREX INGENIEROS S.A.C.	SUMINISTRO SISTEMA DE LIMPIEZA DE PISCINA.
49	I.M. CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANONIMA CERRADA	INSTALACIÓN DE UNIDADES DE ALBAÑILERÍA, DERRAMES
50	MARTINEZ RAMIREZ AIDEE	SERVICIO DE IMPERMEABILIZACIÓN DE JARDINERAS
51	INCOSESA SAC	SERVICIO DE CARPINTERIA DE MADERA
52	INGENIERIA INTEGRAL CORPORATIVA SAC	SERVICIO DE INSTALACIÓN DE DRYWALL
53	INUMA LAULATE JAMES ROLDAN	REPARACIONES EN PAPEL Y MOLDURAS
54	INVERSIONES SUPER GRAS S.A.C	REPARACIÓN DE JARDINES.
55	J Y P INVERSIONES S.A.C.	SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR.
56	GUTIERREZ ALBITRES JUAN JOSE	TAPA JUNTA DE ACERO INOXIDABLE
57	J&J LAZTO S.R.LTDA	LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN CISTERNAS
58	KYRIOS LUCES Y ENTORNO S.R.L.	INSTALACIÓN DE LUMINARIAS
59	LAYHER PERÚ S.A.C.	ALQUILER DE ANDAMIOS
60	LIDERMAN S.A.	SERVICIO DE VIGILANCIA 12 HORAS (NOCHE) PARA LA OBRA
61	LIMATECH S.A.C.	SUMINISTRO DE TOPELLANTAS Y ESQUINEROS
62	LUCSO S.A.C.	SUMINISTRO Y ACABADO DE PUERTAS
63	MA-CG CONTRATISTAS GENERALES SAC.	INSTALACIÓN DE MUROS DE ALBAÑILERÍA
64	ESPINOZA VARA MADELEINE JESSICA	LIMPIEZA DE DPTOS.
65	CORPORACIÓN MASEMAR S.A.C.	SERVICIO DE PINTURA
66	PALACIOS PICON NEMESIO PABLO	INSTALACIÓN DE TABLEROS DE BAÑOS Y COCINAS
67	MARMOLES FLORES S.A.C.	ENCHAPE DE PIEDRA LAJA
68	MARMOLES FLORES S.A.C.	INSTALACIÓN DE TABLEROS DE BAÑOS Y COCINAS
69	MECATRONICA Y CONSTRUCCION TC E.I.R.L	SERVICIOS DE INSTALACIONES PROVISIONALES
70	PIERINELLI S.A.C. (MEGLIO)	TABLERO DE MARMOL CREMA MARFIL
71	CORPORACIÓN MIYASATO S.A.C.	SUMINISTRO E INSTALACION DE MAMPARAS Y VENTANAS
72	MODASA S.A.	SERVICIO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA DE ESCAPE DEL G.E.

73	MODASA S.A.	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRUPO ELECTROGENO 205 KW A 250 VOLTIOS
74	M.P.B. CORPORACION DE SERVICIOS GENERALES	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUARTO DE BOMBAS ACI
75	MULTISERVICIOS BUITRON S.A.C	LIMPIEZA DE DEPARTAMENTOS
76	RODRIGUEZ SANCHEZ NEREO FLOR	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SENSORES DE LAS BARRERAS AUTOMATICAS
77	NICOLL PERÚ S.A.	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DEL SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA Y DESAGUE
78	NOVAFORM S.A.C.	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MUEBLES DE BAÑO Y COCINA
79	SERVYMAGEN CONTRATISTAS GENERALES S.R.L	SERVICIO DE PINTURA
80	PERI PERU S.A.C.	ALQUILER DE EQUIPO DE ENCOFRDO PARA MUROS PANTALLA
81	EMPRESA FUMIGADORA Y SERVICIOS AQUINO E.I.R.L.	PINTURA DE CASAS DE VECINOS
82	POIT ENERGÍA DEL PERÚ S.A.C.	ALQUILER DE GRUPO ELECTRÓGENO MARCA SDMO DE 90 KW
83	ENTREPISOS LIMA S.A.C.	SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE PRELOSAS
84	PROSEGURIDAD S.A.	VIGILANCIA PERMANENTE DE OBRA
85	PROTERM PERU S.A.C.	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DEL SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE MONOXIDO
86	PROYESEL E.I.R.L	SERVICIO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS
87	PUBLIUTILES SAN ANTONIO S.A.C.	EMPASTE Y GRABADOS EN PAN DE ORO
88	R&R MAQUINARIAS DE ACERO INOXIDABLE S.A.C.	SUMINISTRO E INSTALACION DE CERCO DE OBRA
89	R&R MAQUINARIAS DE ACERO INOXIDABLE S.A.C.	FABRICACIÓN DE ORGANIZADORES DE ACERO
90	CORPORACION C.C. REGEYSER S.A.C.	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTAS CORTAFUEGO.
91	UNIVERSIDAD RICARDO PALMA	ROTURA DE PROBETAS
92	CICB LATIN AMERICA S.A.	CERTIFICACIÓN DE RIGGERS
93	ROKA WASSI E.I.R.L	TARRAJEO DE CLUB HOUSE
94	UNIVERSIDAD RICARDO PALMA	ROTURA DE PROBETAS
95	ROSSELLÓ & CIA SA.	SERVICIO DE TRANSPORTE DE MARMOL TRAVERTINO.
96	SEGECOD	INSTALACIÓN DE UNIDADES DE ALBAÑILERÍA DE FACHADA, DERRAMES, SOLAQUEO
97	SEGECOD	ACARREO DE MAT, LIMPIEZA Y ELIMINACIÓN DE DESMONTE
98	SEÑOR DE HUANCA	TRANSPORTE DE PRELOSAS
99	SERGIO LA CRUZ	PUERTAS ACABADAS Y PINTADAS TORRE
100	SERMAQUI E.I.R.L	ALQUILER DE WINCHE TORRE C.
101	SKY PAINT AND CLEAN E.I.R.L.	ALQUILER DE ANDAMIOS COLGANTES
102	TALLERES Y SERVICIOS CRISTIANOS DEL PERÚ	SERVICIO DE INSTALACIÓN DE SISTEMA DE ACI

103	PILOTES TERRATEST	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ANCLAJES POSTENSADOS ADICIONALES
104	THE LUMBER S.R.L.	INSTALACIÓN DE PUERTAS
105	TOP-JAC S.A.C.	SERVICIO DE TOPOGRAFÍA PERMANENTE EN OBRA
106	TRANSERMIR S.A.C.	SERVICIO DE MOVIMIENTO DE TIERRAS
107	ULMA ENCOFRADOS PERU S.A.	AQUILER DE EQUIPO DE ENCOFRADO
108	UNIMAQ S.A.	ALQUILER DE EQUIPOS
109	UNISPAN PERU S.A.	ALQUILER DE EQUIPO DE ENCOFRADO
110	V Y F TECNOLOGÍA COMERCIAL S.A.C.	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INTERCOMUNICADORES
111	COMSERVI S.R.L.	MANTENIMIENTO DE EXTINTORES
112	VOLQUETE Y MAQUINARIAS S.A.	ELIMINACIÓN DE DESMONTE.

Listado de Subcontratistas y Especialidades – Obra Neo 10

4.7. PROVISIÓN DE COSTO

Las Provisiones de Costo son enviadas cada mes. La fecha de envío es determinada por el área de contabilidad. La Oficina Técnica se encarga de Identificar el listado de Costos incurridos no Valorizados, es decir todo lo que se haya trabajado para llegar a la Venta del mes, y que no haya sido recepcionado en el sistema. Para un mejor detalle se lista a los Sub Contratistas y a los montos de sus contratos, se realiza la operación mencionada y se obtiene los montos a provisionar por cada línea, la sumatoria de todo el listado nos dará la provisión de Costos de Sub Contratos. De igual manera se trabaja con los alquileres de Equipos.

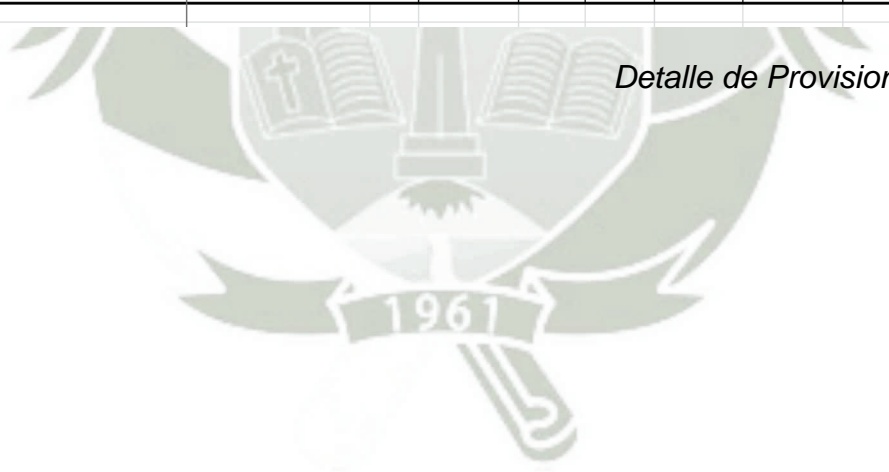
Se solicita a Almacén que envíe el reporte de aquello que no logró ingresar como consumo en el mes, para provisionarlo como material.

La Mano de Obra se verifica con Administración, si hubiese algún caso específico nos indican el monto a provisionar, generalmente llega a ingresar la Nota de Traslado por las horas hombre trabajadas en el mes completa.

HOJA DE PROVISIONES DE OT PARA JULIO 2012

DESCRIPCION Y/O PROVEEDOR	CLASIFICACIÓN	CUENTA	TC venta		RUBRO					Frente	Partida	
			\$	€	MO	MAT	EQ	SC	GG			
RODRIGUEZ, Trabajos Provisionales	Subcontratistas verics	SC		3,350.00					3,350.00		03	001
RODRIGUEZ, Arrolaje de Grúa	Subcontratistas verics	SC		5,100.00					5,100.00		03	0106
RODRIGUEZ, Trabajos en Carpintería Metálica	Subcontratistas verics	SC		40,405.40					40,405.40		03	0530
RINRIRIIF7, Trabajos Verics	Subcontratistas verics	SC		1,680.00					1,680.00		03	0313
PERI, Encofrado	Subcontratistas verics	EQ		180,000.00			180,000.00				03	0332
AYQUIPÁ, Pintura	Subcontratistas verics	SC		30,000.00					30,000.00		03	0510
NOVAFORM, Muebles de Baños y Cocina	Subcontratistas verics	SC		32,172.92					32,172.92		03	0538
THELLMBER, Instalación de Puertas	Subcontratistas verics	SC		15,000.00					15,000.00		03	0535
FAPPINSA, Cables	Subcontratistas verics	SC		1,420.00					1,420.00		03	0538
PROTERM, Extracción de CO2	Subcontratistas verics	SC		14,795.31					14,795.31		03	0634
ELECTROFER VALERIA, Cableaje	Subcontratistas verics	SC		7,000.00					7,000.00		03	0501
MIRASATI, Ventanas y Manijas	Subcontratistas verics	SC		246,341.47					246,341.47		03	0517
BUIRON, Limpieza	Subcontratistas verics	SC		1,611.00					1,611.00		03	0105
PROYSEEL, Instalaciones Eléctricas	Subcontratistas verics	SC		49,745.08					49,745.08		03	0601
FONTLISA, Instalaciones Sanitarias	Subcontratistas verics	SC		10,000.00					10,000.00		03	0632
MPB, Fed de Agua Contra Incendio	Subcontratistas verics	SC		165,063.63					165,063.63		03	0634
INVERSIONES FORJ, Carpintería de Aluminio y Vidrios	Subcontratistas verics	SC		48,458.66					48,458.66		03	0537
FELTRES, Piso Laminado	Subcontratistas verics	SC		7,569.74					7,569.74		03	0533
JULIO PADILLA, suministro e Instalación de Puerta Elevadora	Subcontratistas verics	SC		40,320.47					40,320.47		03	0530
YRF, Telecomunicaciones	Subcontratistas verics	SC		6,080.00					6,080.00		03	0614
TALLERES Y SERVICIOS CRISTIANOS, Carpintería Metálica	Subcontratistas verics	SC		18,374.00					18,374.00		03	0536
HYDREX, Suministro e Instalación de Sistema de Piscina	Subcontratistas verics	SC		4,201.20					4,201.20		03	0632
NICOLL, Suministro e Instalación de Bombas	Subcontratistas verics	SC		1,458.13					1,458.13		03	0634
ARGENGAS, Instalación de Redes de Gas	Subcontratistas verics	SC		13,366.03					13,366.03		03	0633
PROSEGURIDAD, Seguridad de Obra	Subcontratistas verics	SC		5,434.02					5,434.02		03	0104
ENERGIAPEFUAMA, Alquiler de Grupo Electrógeno	Subcontratistas verics	SC		4,410.64					4,410.64		03	0104
GANDOA, Trabajos Verics	Subcontratistas verics	SC		16,949.15					16,949.15		03	0530
TRIANFIN, Escenografías	Subcontratistas verics	SC		42,376.28					42,376.28		03	0614
Honorarios	GYM	SC		20,458.31					20,458.31		03	0601
TRANSPORTE DE MATERIALES	GYM	SC		4,720.00					4,720.00		03	001
Mantenimiento EQ - VIBROAPISONADOR	GYM	EQ		54.00			54.00				03	0701
Mantenimiento EQ - CARRETLILLA	GYM	EQ		316.60			316.60				03	0732
Equipos CEQ - Provisionales	GYM	EQ		4,340.69			4,340.69				03	001
Equipos CEQ - accesorio manual limpieza	GYM	EQ		4,340.69			4,340.69				03	0105
Equipos CFQ - albañilería	GYM	FRQ		4,340.69			4,340.69				03	0413
Equipos CEQ - seguridad	GYM	EQ		4,340.69			4,340.69				03	0601
TOTALES				1,064,189.83			198,222.34		865,967.49			

Detalle de Provisiones de Costo



GMV	Formulario	GYM.SGP.PG.30-F02B
	Control de Provisiones de Costo	Revisión: 1
		Fecha: 22/04/2010

Nombre del proyecto:	Edificio de Viviendas Neo 10
División:	Edificaciones
Resultados al:	06-ago-12
Tipo de Cambio:	2.7

CONCEPTO	MONTO CONSID. S/.
PROVISION CONSIDERADA EN EL RESULTADO A LA FECHA	
<u>COSTOS INCURRIDOS AUN NO REGISTRADOS</u>	
Valorizaciones de SC aún no registradas	865,968.00
Alquiler de Equipos aún no registrado	198,222.00
Provisión por diferencia entre fecha de último registro y fecha de cierre de periodo (MO)	0.00
Provisión por diferencia entre fecha de último registro y fecha de cierre de periodo (MAT)	0.00
GG no registrados	0.00
Subtotal	1,064,190.00
<u>PROVISION DE COSTO POR VENTA ANTICIPADA</u>	
Material en cancha valorizado	0.00
CI/GG valorizado anticipadamente	0.00
Suministros valorizados por colocación de OC	0.00
Subtotal	0.00
<u>CARGOS A TERCEROS</u>	
Subtotal	0.00
<u>OTROS VARIOS (ESPECIFICAR)</u>	
Subtotal	0.00
TOTAL S/.	1,064,190.00

Formulario de Provisiones

4.8. VALORIZACIÓN MENSUAL AL CLIENTE

Para poder efectuar los cobros al cliente mes a mes, se presenta una valorización según el avance de la obra, al ser un contrato a Suma Alzada este avance se controla con Porcentajes, se ingresan partida por partida contemplada en el presupuesto, usando un archivo Excel, en el mismo que se genera un resumen donde se agrupan las partidas en Sub Presupuestos, se muestra el Avance Valorizado Acumulado Anterior, el Actual y el Saldo.

A partir de este resumen se calculan los Gastos Generales a cobrar, debido a que se trata de una administración directa, todas las gestiones de obra las realiza GyM a nombre de la inmobiliaria Viva GyM, lo que hace que el monto a cobrar sea solo el de Honorarios y Gastos Generales, más algunas Notas de Traslado que no hayan sido reconocidas en el sistema.



VALORIZACIÓN 14 EDIFICIO MULTIFAMILIAR NEO 10



Obra: : NEO 10
 Cliente : VIVA Gym S.A.
 Fecha : 30/05/2012
 Distrito : MIRAFLORES
 Departamento : LIMA
 Provincia : LIMA
 Tipo de Cambio : 2.80

	NEO 10 final S/.	Acumulado Anterior	%	may-12	%	Acumulado Actual	%	Saldo	%
Area Techada	19,954,66 m2								
Plazo de Obra	15.50 meses								
1.00	2,062,185.16	2,048,185.12	99%	14,000.00	1%	2,062,185.12	100%	0.04	0%
2.00	650,966.37	650,966.39	100%	0.00	0%	650,966.39	100%	-0.01	0%
3.00	39,111.35	39,111.33	100%	0.00	0%	39,111.33	100%	0.03	0%
4.00	6,835,559.89	6,835,559.82	100%	0.00	0%	6,835,559.82	100%	0.07	0%
5.00	822,564.60	822,564.57	100%	0.00	0%	822,564.57	100%	0.02	0%
6.00	1,087,643.56	1,078,517.68	99%	9,122.51	1%	1,087,643.51	100%	0.05	0%
7.00	4,345,076.57	3,768,581.59	87%	477,382.78	11%	4,245,964.38	98%	99,112.19	2%
8.00	1,324,666.62	1,192,199.95	90%	66,233.33	5%	1,258,433.29	95%	66,233.33	5%
9.00	903,789.01	858,599.56	95%	0.00	0%	858,599.56	95%	45,189.45	5%
10.00	699,035.29	527,889.53	76%	132,580.94	19%	660,470.46	94%	38,564.82	6%
11.00	222,933.34	209,557.34	94%	8,917.33	4%	218,474.67	98%	4,458.67	2%
12.00	147,375.26	117,900.20	80%	26,527.55	18%	144,427.75	98%	2,947.51	2%
13.00	1,028,753.99	919,433.61	89%	43,950.19	4%	963,383.80	94%	65,370.19	6%
13.01	851,340.00	766,206.00	90%	42,567.00	5%	808,773.00	95%	42,567.00	5%
13.02	8,400.00	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	8,400.00	100%
13.03	27,663.83	24,897.45	90%	1,383.19	5%	26,280.64	95%	1,383.19	5%
13.04	13,020.00	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	13,020.00	100%
13.05	128,330.16	128,330.16	100%	0.00	0%	128,330.16	100%	0.00	0%
COSTO DIRECTO	20,169,661.01	19,069,066.70	94.5%	778,714.64	3.9%	19,847,784.65	98.4%	321,876.36	1.6%
GASTOS GENERALES	1,566,823.58	1,566,823.58	100.0%	0.00	0.0%	1,566,823.58	100.0%	0.00	0.0%
UTILIDAD	1,680,450.97	1,650,871.22	98.2%	9,111.43	0.5%	1,659,982.65	98.8%	20,468.31	1.2%
TOTAL (sin I.G.V.)	23,416,935.55	22,286,761.50	95.2%	787,826.07	3.4%	23,074,590.88	98.5%	342,344.67	1.5%

Avance Valorizado Mensual



GyM SA		Paseo de la Republica 4675 Surquillo - Lima		Obra: 1734 Edificio de Viviendas Neo 10	
RESUMEN DE VALORIZACION					
VIVA GYM SA - RUC 20493040643		Valorización N°	016	Mes:	may-12
Expresado en Nuevos Soles			94.6%	3.9%	98.5%
Item	Concepto	Unidad	Acumulado Anterior	Valorización Periodo Actual	Acumulado Actual
1	Gastos Generales	Global	1,566,823.59		1,566,823.59
2	Equipos inc mantenimiento CEQ (Nota de Traslado)	Global	370,151.72	12,132.63	382,284.35
3	Movilidad CEQ (Nota de Traslado)	Global	191,995.42	12,215.99	204,211.41
4	Monitor de Seguridad (Nota de Traslado)	Global	1,974.46		1,974.46
5	Materiales Inst. Grúa CEQ (Nota de Traslado)	Global	7,937.28		7,937.28
6	Materiales (Pardo y Allaga)	Global	870.00		870.00
7	Evaluación de Riggers (Nota de Traslado)	Global	3,377.23		3,377.23
8	Adiestramiento de personal obrero	Global	20,389.68	2,202.49	22,592.17
9	Papel Mural (Nota de Traslado)	Global	91,176.70	10,429.03	101,605.73
10	Impermeabilizante (Nota de Traslado)	Global	-		-
11	Honorarios	Global	1,650,871.22	9,111.43	1,659,982.65
Totales			3,905,567.30	46,091.57	3,951,658.87
Tipo de cambio 2.80					
Total Valorizado				S/. 46,091.57	
IGV 18%				S/. 8,296.48	
Total a Pagar				S/. 54,388.05	
Por GyM					Por VIVA GYM



Valorización Mensual al Cliente

4.9. ENTREGA DE DEPARTAMENTOS Y LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES

En la Etapa Final de la obra se realizaron las entregas a propietarios de los departamentos, en las cuales participe junto al Jefe de Proyecto de la Inmobiliaria y a las Arquitectas de Campo, para estas entregas se generaba un Acta, en la cual se registraba todas las observaciones que hacía el propietario, con el fin de levantarlas, y entregarle un producto conforme.

Posteriormente se transmitía esta información al personal de obra, para que ejecuten los trabajos necesarios. Adicionalmente se debía coordinar con los Subcontratistas involucrados para que levanten las observaciones que les correspondían y lograr que se de conformidad a la entrega de cada departamento con la firma del propietario.

		Fecha de entrega Final
DEPARTAMENTO 202 A		
THE LUMBER	Retoque de marco de puerta principal en parte superior.	07/08/2012
NOVAFORM	El segundo cajón del mueble bajo de cocina al frente del lavadero está descuadrado.	07/08/2012
INUMA	Desmanche en pared derecha ingresando a la sala.	07/08/2012
THE LUMBER	La 2da bisagra de abajo para arriba de la puerta del dormitorio tiene el pin salido, deben ajustarlo	07/08/2012
GYM	Limpieza de puerta de dormitorio y baño	07/08/2012
GYM	Limpieza de alfombra de dormitorio	07/08/2012
THE LUMBER	Quiñe en puerta de baño	07/08/2012
GYM	Instalar kit en baño	07/08/2012
Fecha de entrega Final		
DEPARTAMENTO 201 A		
GYM	Limpieza de muebles altos de cocina	07/08/2012
GYM	Instalar kit en baño	07/08/2012
NOVAFORM	Cambiar puerta con brazo hidráulico de mueble alto de cocina debido a que tiene una rayadura encontrada al sacar el plástico.	07/08/2012
NOVAFORM	Arreglar tapacanto de puerta de mueble bajo de cocina (debajo de lavadero) está rayada.	07/08/2012
Fecha de entrega Final		
DEPARTAMENTO 101 A		
GYM	Colocar luminarias en el área del jardín	07/08/2012
MIYASATO	Llaves de ventana entre cocina y lavandería.	07/08/2012
GYM	Instalar kit en baño	07/08/2012

Listado de Observaciones en Entrega de Departamentos

4.10. LIQUIDACIÓN DE OBRA

Para la Liquidación de Obra al ser un Suma Alzada por Administración Directa se presentó la última valorización con el avance total del monto contractual. Obtuvimos un resumen de costos reales para nuestro control interno, además se presentaron adicionales y deductivos, los cuales fueron sustentados frente al cliente.

Finalmente se presentó la última valorización liquidando la obra, con el monto finalmente reconocido por el Cliente como adicional de Honorarios y Gastos Generales.

RESUMEN DE COSTOS REALES MAYO 2012 NEO 10 GMV			
Mes MAYO 2012			
	Costo Contract Acum S/.	Costo Real Acumulado S/.	Diferencia S/.
Mano de Obra	4,293,745.77	5,248,612	-954,866.25
Materiales	4,667,227.87	6,838,313	-2,171,084.92
Equipos	1,374,175.17	1,575,020	-200,844.85
Sub Contratas	10,933,085.83	10,029,820	903,266.29
	21,268,234.65	23,691,764.37	-2,423,529.72

Costo Real Vs. Costo Contractual

DESCRIPCION	DETALLE	UND	ME TRADO	PRECIO S/.	PARCIAL S/.	BRECHA S/.
ESTRUCTURAS					481,434.20	
ARQUITECTURA					212,674.25	
II.SS.					46,813.66	
II.EE.					29,326.50	
GAS					15,843.18	
CARPINTERIA METALICA					76,709.84	
EQUIPAMIENTO					161,634.46	
TOTAL					1,024,436.09	



Adicionales Presentados al Cliente

ARQUITECTURA						212,674.25	
Acabado Interior Piscina	Deductivo	GMV solicitó el cambio de acabado en el interior de la piscina Celma Celeste 20cm x 20cm.	qlb	1.00	4,520.77	4,520.77	2,104.11
	Adicional	GMV solicitó el cambio de acabado en el interior de la piscina por pepelma Dakota Verde Agua Combinada 2cmx2cm.	qlb	1.00	6,024.88	6,024.88	
Acabado Piso Exterior Piscina	Deductivo	GMV solicitó el cambio de acabado Terrazo Levado por Marmol Travertino 10cmx10cm	m2	69.59	84.00	5,845.55	2,796.47
	Adicional	GMV solicitó el cambio de acabado Terrazo Levado por Marmol Travertino 10cmx10cm	m2	69.59	117.00	8,142.03	
Acabado Zócalo Exterior Piscina	Deductivo	GMV solicitó el cambio de acabado Terrazo Levado por Marmol Travertino 10cmx10cm	ml	36.76	14.20	521.99	2,059.03
	Adicional	GMV solicitó el cambio de acabado Terrazo Levado por Marmol Travertino 10cmx10cm	m2	22.06	117.00	2,581.02	
Acabado Piso EUM	Deductivo	GMV solicitó el cambio de acabado Gres Porcelánico técnico Alca agres 30x60 por Marmol Travertino 30x60	m2	35.37	121.35	4,352.82	1,590.03
	Adicional	GMV solicitó el cambio de acabado Gres Porcelánico técnico Alca agres 30x60 por Marmol Travertino 30x60	m2	35.37	165.70	5,943.65	
Acabado Contrazocalo Piso SUM	Deductivo	GMV solicitó el cambio de acabado Gres Porcelánico técnico Alca agres 30x60 por Marmol Travertino 30x60	ml	16.50	15.30	253.93	7,000.05
	Adicional	GMV solicitó el cambio de acabado Terrazo Levado por Marmol Travertino 10cmx10cm	m2	69.59	117.00	8,142.03	
Acabado Rampas y Atrio	Deductivo	GMV solicitó el cambio de acabado Gres Porcelánico técnico Alca agres 30x60 por Marmol Travertino 10x10cm	m2	321.56	121.35	39,033.44	-1,399.77
	Adicional	GMV solicitó el cambio de acabado Gres Porcelánico técnico Alca agres 30x60 por Marmol Travertino 10x10cm	m2	321.56	117.00	37,634.22	
Acabado Contrazocalo Rampas y Atrio	Deductivo	GMV solicitó el cambio de acabado Gres Porcelánico técnico Alca agres 30x60 por Marmol Travertino 10x10cm	ml	130.29	15.30	1,993.44	807.80
	Adicional	GMV solicitó el cambio de acabado Gres Porcelánico técnico Alca agres 30x60 por Marmol Travertino 10x10cm	ml	130.29	21.50	2,801.24	

Extracto de Detalle de Adicionales de Arquitectura



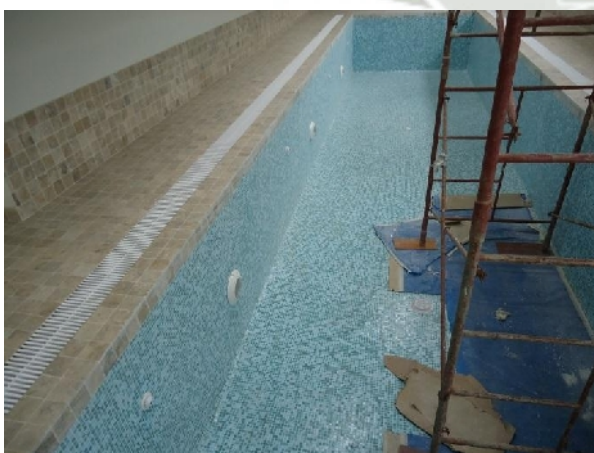
4.11. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Acabados de Cocina Moderna-Neo 10



Club House con Vista al jardín-Neo 10



Zona de Piscina –Neo 10



Acabados Finales-Neo 10

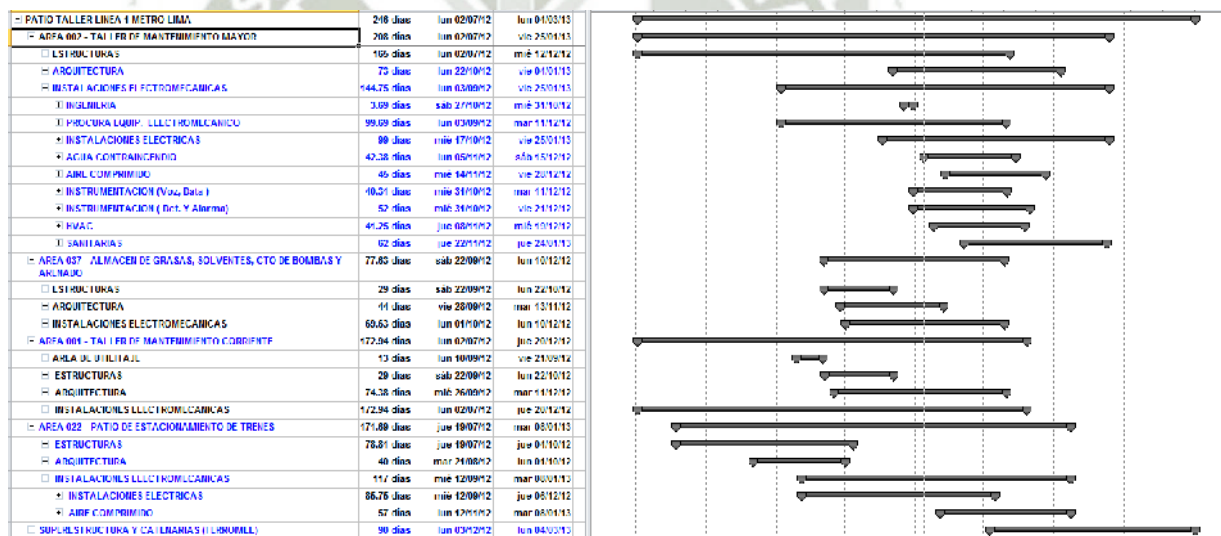


Equipo de Obra-Neo 10

5. CAPITULO V. OBRA 1768: PATIO TALLER DEL METRO DE LIMA – VILLA EL SALVADOR, LIMA

5.1. DEFINICIÓN DEL ALCANCE DEL PROYECTO

Tipo de Contrato	: Costos Rembolsables
Empresa Cliente	: GYM Ferrovías S.A.
Supervisión	: OSITRAN (Inspector)
Ubicación	: Jr. Solidaridad Cdra. 8 s/n – Parque Industrial de Villa El Salvador.
Monto presupuestado	: S/. 36'787,083.22 + IGV
Plazo contractual	: 8 meses



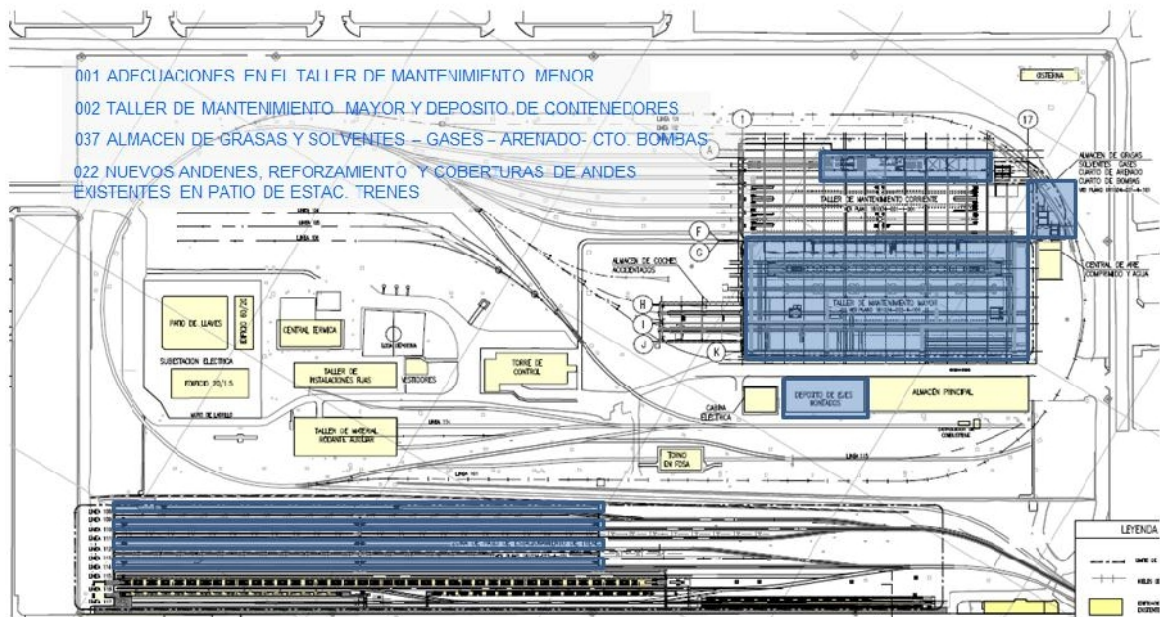
Cronograma de Obra-Patio Taller

El Alcance del Proyecto Consiste en los siguientes trabajos:

- 1) Adecuaciones en el Taller de Mantenimiento Menor
- 2) Taller de Mantenimiento Mayor y Depósito de Contenedores
- 3) Almacén de Grasas y Solventes-Gases-Arenado- Cto. De Bombas
- 4) Nuevos Andenes Reforzamiento y Coberturas de Andenes Existentes en Patio de Estación de Trenes

Área de Trabajo:

Área 001	: 274.35 m ²
Área 002	: 8,397.83 m ²
Área 037	: 85.50 m ²
Área 022	: Trabajos menores, andenes y veredas para peatones.



Siendo el Taller de Mantenimiento Mayor el de mayor monto y complejidad. Para el cual se trabajó con Prefabricados de Vigas y Pórticos Paneles laterales.



Vista 3D de Pórticos Estructurales-Patio Taller Metro de Lima

PRESUPUESTO CONTRACTUAL - PATIO TALLER METRO LIMA

Obra: PATIO TALLER METRO LIMA
 Cliente: Gy M FERROVIAS
 Fecha:
 Ubicación: VILLA EL SALVADOR

		Patio Taller Metro Lima 2012 SOLES	
Plazo de Obra		8.00	Incidencia
1.00	OBRAS PROVISIONALES Y SERVICIOS	3,640,772.90	9.90%
2.00	ESTRUCTURAS	10,625,160.89	28.88%
3.00	ARQUITECTURA	4,933,588.16	13.41%
4.00	INSTALACIONES ELECTRICAS	6,484,878.91	17.57%
5.00	INSTALACIONES SANITARIAS	192,922.29	0.52%
6.00	SISTEMA CONTRA INCENDIOS	684,837.65	1.86%
7.00	AGUA INDUSTRIAL	103,765.20	0.28%
8.00	AIRE COMPRIMIDO	448,199.40	1.22%
9.00	INSTRUMENTACION	434,004.19	1.18%
10.00	HVAC	387,013.90	1.05%
11.00	OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA VIAS FERREAS, CATENARIAS Y EQUIPAMIENTO	758,349.63	2.06%
12.00	VIAS FERREAS Y CATENARIAS	2,285,212.92	6.21%
COSTO DIRECTO		SOLES	30,958,506.04
GASTOS GENERALES			2,517,739.69
UTILIDAD 9%		9.00%	3,310,837.49
TOTAL (sin I.G.V.)		SOLES	36,787,083.22

Resumen de Presupuesto Contractual de Construcción-Patio Taller

5.2. VALORIZACIONES DE COSTOS REEMBOLSABLES AL CLIENTE

La modalidad de Costos Reembolsables consiste en que los costos directos son como su nombre lo indica, son reembolsados al contratista, adicionados de un porcentaje para cubrir la administración y utilidad de éste. El porcentaje citado puede ser fijo o ir acompañado de incentivos, según sea el resultado final de los costos del proyecto. Tienen el inconveniente de no conocerse con una buena aproximación cual será el costo real del proyecto pero al menos los costos relacionados con el contratista se saben de antemano.

Este contrato facilita, además, el inicio de los trabajos sin haber concluido en su totalidad los diseños, lo cual en la práctica se traduce en un menor tiempo de ejecución ya que, por su parte, la preparación de las ofertas lleva menor tiempo a los contratistas. Y, a diferencia del anterior, permite manejar los cambios sin que ello sea factor de conflictos y desavenencias entre los distintos actores.

Dicho esto, cada mes se preparaba el Sustento por costos Reembolsables, para lo que se seguía el siguiente proceso, el área de contabilidad enviaba las facturas ingresadas durante el mes en fotocopia, como Asistente de Oficina Técnica me encargaba de organizar las facturas según rubros, para luego ser presentadas al cliente, las mismas que correspondían a un resumen trabajado en una hoja de cálculo de Excel como la que se muestra a continuación.

Luego elaboraba un Resumen por Rubros de las Facturas mencionadas.
Separando aquellas que se emitían en Soles de las que se emitían en Dólares.

VALORIZACION N°05
RESUMEN DE VALORIZACION No 05

Página 1

RUBRO	SUAVES SOLES	DÓLARES	TOTAL SOLES
Total Inversión	424,597.00	294,607.13	\$/ 719,204.13
Total Inversión	444,599.00	206,611.02	\$/ 651,210.02
Total Monto a pagar	85,724.29	14,971.13	\$/ 100,695.42
COSTO DIRECTO	\$/ 4,238,171.31	850,049.35	\$/ 5,088,220.66
GASTOS INDIRECTOS	24,000.00	54,000.00	\$/ 78,000.00
UTILIDAD	\$/ 1,066,535.51	850,066.44	\$/ 1,916,601.95
SUBTOTAL SIN IGV	\$/ 2,434,695.00	\$567,627.14	\$/ 3,002,322.14
IGV		30	\$/ 853,776.50
TOTAL CIERRE 31 DE OCT 2012	\$/ 2,375	IGV S/0	\$/ 4,305,837.25

<p>Elabora Gabriela García Raut GyM S.A. Jefe de Oficina Técnica de Obra</p>	<p>Revisa Jaime Comelio Aranas/Jose Gutierrez Amaya GyM S.A. Gerencia de Obra</p>
<p>Aprueba Manual Wu Rocha GyM Parovias S.A. Gerente General</p>	

Resumen por Rubros y Moneda Reembolsable Nov 2014-Patio Taller Metro de

Lima


Se Adjuntaba además un Resumen por Rubros donde se indicaba lo siguiente;

COSTO: Consumido a la Fecha reportado en el Sistema (ORACLE) más provisiones,

INVENTARIO: Aquello que se tiene en Stock en Almacén, a lo cual aún no se le da consumo pero ya fue comprado por obra.

FACTURAS, NOTAS DE TRASLADO Y OTROS: Las Facturas indicadas en el manifiesto, las que suman el monto por el cual se cobra mes a mes.

HONORARIOS GyM: Los cuales son calculados según el avance de la obra, ya que en este caso son a Suma Alzada.

 GyM S.A. - DIVISIÓN DE EDIFICACIONES						
CUADRO RESUMEN POR RUBROS						
OBRA:	L/66 - PAVO / ALLEN MENDO DE LIMA					
PERIODO:	DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2012					
FECHA DE PRESENTACION:	10 DE DICIEMBRE DEL 2012					
DESCRIPCION	TOTAL	MANO DE OBRA	MATERIALES	EQUIPOS	SUB CONTRATAS	GASTOS GENERALES
CONSUMO (COSTO)	S/. 6,055,957.80	S/. 654,047.00	S/. 2,301,492.50	S/. 104,409.20	S/. 4,191,009.47	S/. 685,297.63
INVENTARIO	S/. 599,344.80		S/. 544,977.70			
FACTURAS, NOTAS DE TRASLADO Y OTROS	S/. 5,320,371.97	S/. 637,924.89	S/. 1,811,485.81	S/. 47,944.64	S/. 1,161,884.00	S/. 273,682.52
HONORARIOS GYM	S/. 328,388.47					

Resumen de Valorización por Rubros

Finalmente un Resumen de Valorización, en el que se indica el Acumulado Anterior, Monto de Valorización Actual, y Acumulado a la Fecha.



GyM S.A. - DIVISIÓN DE EDIFICACIONES

CUADRO RESUMEN

ORRA: 1768 - PATIO TALLER METRO DE LIMA
 PERIODO: DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2012
 FECHA DE PRESENTACION: 10 DE DICIEMBRE DEL 2012

DESCRIPCIÓN	ACUMULADO ANTERIOR	MES ACTUAL	ACUMULADO ACTUAL
CONSUMO (COSTO) (A)	S/. 10,158,206.03	S/. 8,955,937.81	S/. 19,124,143.84
INVENTARIO (B)	S/. 544,257.70	S/. 599,344.82	S/. 599,344.82
TOTAL FN ORRA (A+B)	S/. 10,712,463.73	S/. 9,555,282.63	S/. 19,723,488.66
FACTURAS, NOTAS DE TRASLADO Y OTROS	S/. 9,529,126.39	S/. 3,320,371.97	S/. 12,849,498.36
HONORARIOS GYM	S/. 942,441.07	S/. 328,383.44	S/. 1,270,829.51
MONTO VALORIZADO	S/. 10,471,567.46	S/. 3,648,760.40	S/. 14,120,327.86

Resumen Comparativo de Consumido vs. Valorizado

En este se indica que (A)+ (B) se debe comparar con el Monto de las Facturas, de manera que el cliente pueda ver que siempre se cobra menos de lo realmente ejecutado, ya que al ser reembolsables, la cobranza es emitida con un mes de retraso de las ejecuciones de los trabajos.

Todos estos cuadros los elaboré con la Gerencia del Proyecto, y fueron aprobados por el Área de CGP (Control de Gestión de Proyectos) ya que esta fue una de las primeras obras de esta modalidad por Costos Reembolsables. Sirviendo de guía para futuros proyectos.

5.3. CONTROL DE MATERIALES E INVENTARIO DE ALMACÉN

Como Asistente de OT se me encargó el Control de Costos de Materiales, para lo cual se elaboró un Pareto a partir del listado de recursos que se exporta del Presupuesto Meta del S10. Con el fin de agrupar dichos recursos por familias e identificar los materiales con mayor incidencia, para luego poder comparar el consumo previsto en el presupuesto versus el consumo real mes

a mes por las familias agrupadas.

Los Montos Previstos se obtenían a partir del avance, el cual me encargaba de ingresar en el formato de valorización física que se trabajó para el Proyecto, de manera que obteníamos los porcentajes por partida del Presupuesto.

PATIO TALLER METRO DE LIMA (Periodo del: 01/02/13 al 28/02/13)										
ITEM	DESCRIPCION PARTIDAS	PRESUPUESTO CONTRACTUAL	AVANCE ANTERIOR		AVANCE ACTUAL		AVANCE ACUMULADO		SALDO	
			Cantidad	Total	Cantidad	Total	Cantidad	Total	Cantidad	Total
00	OBRAS PROVISIONALES Y SERVICIOS	3,724,820.94	96.98%	3,589,329.81	4.21%	167,217.66	99.88%	3,728,537.47	0.12%	4,622.81
01	TRABAJOS PRELIMINARES	491,250.00	99.24%	483,741.00	15.00%	34,018.54	99.99%	489,236.00	0.00%	-
02	OBRAS PROVISIONALES Y PRELIMINARES	7,438,070.94	96.88%	7,303,988.81	7.80%	41,248.94	99.98%	7,436,810.84	0.13%	4,672.84
02.01	OBRAS PROVISIONALES	43,084.47	97.87%	42,865.65	1.28%	5,133.10	98.82%	42,915.63	1.07%	4,622.81
02.02	SEMI-OBROS	656,377.23	98.36%	649,750.96	0.64%	63,647.27	100.00%	656,377.23	0.00%	-
02.03	EQUIPOS	1,094,735.90	100.00%	1,094,735.90	0.00%	-	100.00%	1,094,735.90	0.00%	-
02.04	HERRAJES Y HERRAJES	266,814.60	95.41%	254,564.60	4.59%	12,250.00	100.00%	266,814.60	0.00%	-
02.05	PROTECCIONES PERIMETRALES	87,744.00	100.00%	87,744.00	0.00%	-	100.00%	87,744.00	0.00%	-
03	APOYO A GREMIOS	652,160.70	93.37%	608,614.15	6.68%	43,545.55	100.00%	652,160.70	0.00%	-
04	SUPERVISION DE CAPATACES	447,955.14	99.94%	443,223.90	1.05%	4,731.20	100.00%	447,955.14	0.00%	-
00	AREA 001	391,010.04	96.56%	383,438.00	3.30%	15,111.29	99.99%	398,989.87	0.14%	544.00
01	ESTRUCTURAS	87,641.85	100.00%	87,641.85	0.00%	-	100.00%	87,641.85	0.00%	-
01.01	TALLER DE MANTENIMIENTO CORRIENTE	87,641.85	100.00%	87,641.85	0.00%	-	100.00%	87,641.85	0.00%	-
01.01.01	MOVIMIENTO DE TIERRAS LOCALIZADO	2,672.90	100.00%	2,672.90	0.00%	-	100.00%	2,672.90	0.00%	-
01.01.01.01	Zapatas y cimientos	638.18	100.00%	638.18	0.00%	-	100.00%	638.18	0.00%	-
01.01.01.02	Losa sobre Terreno	1,934.72	100.00%	1,934.72	0.00%	-	100.00%	1,934.72	0.00%	-
01.01.02	CONCRETO SIMPLE	42.61	100.00%	42.61	0.00%	-	100.00%	42.61	0.00%	-
01.01.02.01	Falsa Zapatas / Soledos	42.61	100.00%	42.61	0.00%	-	100.00%	42.61	0.00%	-
01.01.03	CONCRETO ARMADO	54,793.05	100.00%	54,793.05	0.00%	-	100.00%	54,793.05	0.00%	-
01.01.03.01	Zapatas	487.43	0.00%	487.43	0.00%	-	0.00%	487.43	0.00%	-
01.01.03.02	Cimiento Armado	3,288.18	100.00%	3,288.18	0.00%	-	100.00%	3,288.18	0.00%	-
01.01.03.03	Columnas	4,370.89	100.00%	4,370.89	0.00%	-	100.00%	4,370.89	0.00%	-
01.01.03.04	Muros, Columnas de amarre y Dintellos	450.77	100.00%	450.77	0.00%	-	100.00%	450.77	0.00%	-
01.01.03.00	Losa sobre Terreno 2'	6,924.11	100.00%	6,924.11	0.00%	-	100.00%	6,924.11	0.00%	-
01.01.03.05	Refuerzo de Estructura Existente	42,622.96	100.00%	42,622.96	0.00%	-	100.00%	42,622.96	0.00%	-
01.01.04	Estructura metálica	27,232.66	100.00%	27,232.66	0.00%	-	100.00%	27,232.66	0.00%	-
02	ALBAÑILERIA Y ACABADOS	208,668.03	96.88%	206,208.76	4.21%	13,111.29	99.82%	208,921.67	0.18%	644.00
02.01	ALBAÑILERIA	63,211.17	100.00%	63,211.17	0.00%	-	100.00%	63,211.17	0.00%	-
02.01.01	M HANILRIA	16,678.30	100.00%	16,678.30	0.00%	-	100.00%	16,678.30	0.00%	-
02.01.02	SARDINELES	1,813.35	100.00%	1,813.35	0.00%	-	100.00%	1,813.35	0.00%	-
02.01.03	HERRAJES Y HERRAJES	18,847.25	100.00%	18,847.25	0.00%	-	100.00%	18,847.25	0.00%	-
02.01.04	OCERTURA Y CERRAMIENTOS	15,972.27	100.00%	15,972.27	0.00%	-	100.00%	15,972.27	0.00%	-

Fragmento de Valorización para medir Avance de Proyecto

DESCRIPCION PARTIDAS	PRESUPUESTO CONTRACTUAL	AVANCE ANTERIOR		AVANCE ACTUAL		AVANCE ACUMULADO		SALDO
		Cantidad	Total	Cantidad	Total	Cantidad	Total	
VALORIZACION SERVICIOS	29,862,127.49		27,219,880.50		1,477,292.24		28,697,172.74	490,928.25
VALORIZACION ALBAÑILERIA	3,017,739.03		3,441,438.43		76,000.24		3,517,738.69	-
VALORIZACION ALBAÑILERIA	3,122,223.13		3,812,428.50		147,198.00		3,959,626.50	40,146.28
VALORIZACION ALBAÑILERIA	34,763,590.30		32,673,206.50		1,947,211.67		34,620,418.17	448,872.13
VALORIZACION ALBAÑILERIA (S)	34,763,590.30		32,673,206.50		1,947,211.67		34,620,418.17	448,872.13
VALORIZACION ALBAÑILERIA (S)	34,093,096.36		32,673,206.50		1,947,211.67		34,620,418.17	448,872.13
VALORIZACION ALBAÑILERIA (S)	40,959,336.23		38,427,122.49		1,936,747.70		40,423,870.27	526,365.29
VALORIZACION NETA					1,936,747.70			98.50%

Resumen de Avance de Proyecto a pie de Valorización

Con este Avance podíamos calcular el Previsto en cada Rubro, yo me encargué de controlar los Materiales, a partir del exportado de Recursos del S10, filtré los materiales del Presupuesto y los agrupé por familias para luego preparar un Pareto, el cual nos permite identificar el 20% del costo, el cual si es bien controlado asegurará un buen resultado del 80% restante.

Esta agrupación por familias servía para ser comparada mes a mes con el acumulado real el cual era obtenido de los reportes de consumo de material de Almacén a partir del Sistema ORACLE.

Precios y cantidades de recursos requeridos

Código	Recurso	Unidad	Cantidad	Precio S/.	Parcial S/.
MATERIALES					
CONCRETO					
					1,868,602.49
02250200010018	Concreto Premezclado fc=210 Kg/cm2 T-V, A/C= 0.45 (p57, slump 6"-8")	m3	2,223.1800	260.00	578,025.63
02250200010031	Concreto Premezclado fc=280 Kg/cm2 T-I (p67, slump 6"-8")	m3	2,028.0400	235.00	476,590.25
02250400010009	Concreto Premezclado fc=280 Kg/cm2 T-V (p67, slump 4"-6")	m3	1,341.9500	268.00	359,643.26
0225080001	Servicio de Bomba	m3	6,517.1100	31.00	202,030.41
02250200010041	Concreto Premezclado fc=210 Kg/cm2 T-I (p57, slump 6"-8")	m3	923.9400	217.00	200,494.32
02270500020004	Grout Cementicio	ka	16,379.5200	1.60	26,207.23
0227020001	Curador	lt	4,074.6300	5.00	20,373.15
02250300010004	Concreto Premezclado fc=100 Kg/cm2 T-I (p57, slump 3"-4")	m3	26.4600	190.00	5,027.59
02070500010004	Concreto Fácil Concreto fc=210 Kg/cm2 (40 Ka.)	bis	35.1100	6.00	210.65
02250200010006	Concreto Premezclado fc=175 Kg/cm2 T-I	m3	0.0000	205.00	0.00
ACEROS - ALAMBRES					
					1,648,443.37
0212030001	Fierro Corrugado	ka	429,574.5200	2.34	1,005,204.38
02270500010014	Fibra Metálica tipo Dramix	ka	45,440.6600	12.00	545,287.92
02120100020003	Alambre Negro # 16	ka	24,088.2800	2.80	67,447.19
02120100020001	Alambre Negro # 8	ka	6,758.2900	2.80	18,923.22
02320700010001	Clavo para Madera	ka	3,406.0800	3.40	11,580.66
ESTRUCTURA METALICA - CERRAMIENTOS					
					670,731.14
02260600020001	Cobertura y Cerramiento FRP PV-6	m2	594,349.7000	1.00	594,349.70
02320300070004	Perno de Montaje Ø10mm y Platina	und	426.0000	137.50	58,575.00
0235050007	Anclajes	ka	17,806.4400	1.00	17,806.44
PINTURAS, RECUBRIMIENTOS, ADITIVOS, COMBUSTIBLE					
					322,264.70
02100100010001	Petroleo Diesel 2	qln	25,850.0000	11.55	298,567.50
02100100020001	Gasolina 84 Oct	qln	841.8200	12.00	10,101.85
0227060001	Recubrimiento Epoxico	ka	265.7000	31.50	8,369.39
0227140005	Sikallex 11 FC Plus 600ml	und	298.2600	16.00	4,772.21
02240900010001	Pintura Esmalte Sintético	qln	33.0000	13.75	453.75
AGREGADOS					
					207,934.25
0207020001	Afirmado	m3	2,959.4100	36.00	106,538.85
02070200030004	Arena Gruesa	m3	1,450.8200	40.00	58,032.94
02070200100004	Piedra Chancada 1/2"	m3	715.7100	55.00	39,364.28
02070200030003	Arena Fina	m3	86.0000	35.00	3,009.92
0207020008	Hormiòn	m3	17.1900	38.00	653.03
02070200100013	Piedra Grande de 6"	m3	6.9800	48.00	335.23
MADERAS - ENCOFRADOS					
					192,082.38
02140100010026	Madera Tornillo	p2	28,369.2000	4.70	133,335.23
0214020003	Triplay Lupuna (p/Encofrado)	pl	404.6500	95.00	38,441.43
0227020002	Desmoldante	qln	741.0800	27.40	20,305.72

Exportado de Materiales del Presupuesto en S10 Agrupado por Familias

	D.C.											
	Contractual	% Avance	CONTINGENCIAS	Proyeccion	Previsto	Real	Real	Drecha	% Drecha	% Avance	CONTINGENCIAS	Proyeccion
CIENDEPIE	1,888,602.49	71.75%	-3.00%	175,671.58	1,888,602.63	1,840,001.67	1,700,872.29	167,630.34	8.87%	91.03%		
ACEROS - ALAMBRES	1,948,443.37	72.38%	-3.00%	405,783.64	1,848,443.36	1,068,943.37	743,155.94	166,927.42	10.13%	89.87%		
ESTRUCTURA METALICA - CERRAMIENTOS	670,731.14	63.64%	-5.00%	208,982.43	669,145.79	433,009.51	433,009.50	236,136.29	35.21%	64.56%		
PINTURAS, RECUBRIMIENTOS, ADITIVOS, COMBUSTIBLE	322,264.70	22.96%	-7.00%	172,246.18	268,800.68	675.25	67,825.28	200,975.40	62.36%	21.05%		
AGREGADOS	207,934.25	38.45%	-10.00%	107,151.56	207,928.97	42,132.99	165,795.98	75,732.	75.73%	20.26%		
MADERAS - ENCOFRADOS	152,082.38	35.07%	-3.00%	118,312.63	151,938.27	187,582.01	101,883.73	90,052.54	46.68%	53.04%		
OBRAS PROVISIONALES, CAMPAMENTO	143,475.33	21.31%	-10.00%	86,882.07	111,289.56	113,153.22	77,874.38	33,335.18	23.23%	54.28%		
CEMENTOS - SIMILARES	107,849.87	25.14%	-7.00%	73,003.07	107,537.03	1,518.93	32,504.65	75,092.38	69.76%	30.19%		
EPP	61,335.06	214.05%	-10.00%	3,100.29	141,072.70	155,872.50	-14,799.00	-24,102.	-24.10%	254.13%		
ENCHAPES Y RECUBRIMIENTOS	42,242.78	33.37%	-20.00%	19,758.99	42,242.62	14,241.48	14,241.48	28,031.14	66.31%	33.69%		
LADRILLO	19,254.59	43.29%	-20.00%	7,058.08	19,254.58	8,335.61	8,335.61	10,918.97	56.11%	43.29%		
GRIFERIA - APARATOS SANITARIOS	19,143.48	3.36%	-35.00%	10,612.61	17,955.13	10.05		17,955.13	93.79%	0.00%		
EEC	13,031.20	0.00%		11,423.40	11,423.40	23,240.08	23,240.08		0.00%	178.34%		
CERRAJERIA	8,170.00	0.00%	-6.00%	3,773.80	4,264.00			4,264.00	52.19%	0.00%		
OTROS	7,010.30	1830.71%	-10.00%	-112,765.31	6,439.68	854.75	86,018.95	-79,579.27	-115.18%	1227.04%		
BASTOS GENERALES						24,508.59	24,508.59					
BENEFICIARIAS								0.00				
EQUIPOS								0.00				
ED								0.00				
INVENTARIO								160,000.00				
	5,331,462.24			1,511,651.01	5,316,346.29	4,358,011.23	4,202,187.30	1,114,159.09				

Pareto Análisis de Brechas Materiales

Después de obtener estos comparativos, se realizó un análisis de brechas de materiales por las familias identificadas.

	Real	Brecha	Sustento
CONCRETO	1,700,972.29	167,630.34	metrado y tarifa
ACEROS - ALAMBRES	1,481,515.94	166,927.42	tarifa
ESTRUCTURA METALICA - CERRAMIENTOS	433,009.50	236,136.29	tarifa
PINTURAS, RECUBRIMIENTOS, ADITIVOS, COMBUSTIBLE	67,825.28	200,975.40	metrados
AGREGADOS	42,132.99	165,795.98	metrados
MADERAS - ENCOFRADOS	101,883.73	90,052.54	metrados
OBRAS PROVISIONALES, CAMPAMENTO	77,874.38	33,335.18	metrados y tarifas
CEMENTOS - SIMILARES	32,504.65	75,092.38	metrados
EPP	155,872.50	-14,799.80	metrados
ENCHAPES Y RECUBRIMIENTOS	14,241.48	28,031.14	tarifas
LADRILLO	8,335.61	10,918.97	metrados
GRIFERIA - APARATOS SANITARIOS		17,955.13	no se ha ingresado todo aun
CERRAJERIA		4,264.00	no se ha ingresado todo aun
OTROS	86,018.95	-79,579.27	metrados
INVENTARIO		-160,000.00	
	4,202,187.30	942,735.69	

Análisis de Brechas de Materiales

También tuve a mi cargo la revisión del Inventario de Almacén mensual, ya que debíamos reportar al cliente el estado del mismo. Así como mantener el menor stock posible de manera que a fin de obra no tengamos excedentes significativos.



Inventario Valorizado – Soles
AL 31/12/2012

Código Sub-Inventario	Código Clase	Descripción de Clase	Código Del Clase	Descripción Del Clase	Item	Descripción	Unidad	UBA	Stock	VAL Prom.	Total
700	1	ARTÍCULOS, ACCESORIOS Y EQUIPOS PARA...	1	ARTÍCULOS Y EQUIPOS	01.0010	ARTÍCULO PARA...	0010	0010	10	1000	1000
700	1	ARTÍCULOS, ACCESORIOS Y EQUIPOS PARA...	2	ARTÍCULOS Y EQUIPOS	01.0020	ARTÍCULO PARA...	0010	0010	20	2000	2000
700	1	ARTÍCULOS, ACCESORIOS Y EQUIPOS PARA...	3	ARTÍCULOS Y EQUIPOS	01.0030	ARTÍCULO PARA...	0010	0010	30	3000	3000
700	2	MATERIALES PARA...	1	MATERIALES	02.0010	MATERIAL PARA...	0010	0010	10	1000	1000
700	2	MATERIALES PARA...	2	MATERIALES	02.0020	MATERIAL PARA...	0010	0010	20	2000	2000
700	2	MATERIALES PARA...	3	MATERIALES	02.0030	MATERIAL PARA...	0010	0010	30	3000	3000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	1	RECURSOS HUMANOS	03.0010	RECURSO HUMANO...	0010	0010	10	1000	1000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	2	RECURSOS HUMANOS	03.0020	RECURSO HUMANO...	0010	0010	20	2000	2000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	3	RECURSOS HUMANOS	03.0030	RECURSO HUMANO...	0010	0010	30	3000	3000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	4	RECURSOS HUMANOS	03.0040	RECURSO HUMANO...	0010	0010	40	4000	4000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	5	RECURSOS HUMANOS	03.0050	RECURSO HUMANO...	0010	0010	50	5000	5000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	6	RECURSOS HUMANOS	03.0060	RECURSO HUMANO...	0010	0010	60	6000	6000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	7	RECURSOS HUMANOS	03.0070	RECURSO HUMANO...	0010	0010	70	7000	7000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	8	RECURSOS HUMANOS	03.0080	RECURSO HUMANO...	0010	0010	80	8000	8000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	9	RECURSOS HUMANOS	03.0090	RECURSO HUMANO...	0010	0010	90	9000	9000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	10	RECURSOS HUMANOS	03.0100	RECURSO HUMANO...	0010	0010	100	10000	10000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	11	RECURSOS HUMANOS	03.0110	RECURSO HUMANO...	0010	0010	110	11000	11000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	12	RECURSOS HUMANOS	03.0120	RECURSO HUMANO...	0010	0010	120	12000	12000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	13	RECURSOS HUMANOS	03.0130	RECURSO HUMANO...	0010	0010	130	13000	13000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	14	RECURSOS HUMANOS	03.0140	RECURSO HUMANO...	0010	0010	140	14000	14000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	15	RECURSOS HUMANOS	03.0150	RECURSO HUMANO...	0010	0010	150	15000	15000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	16	RECURSOS HUMANOS	03.0160	RECURSO HUMANO...	0010	0010	160	16000	16000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	17	RECURSOS HUMANOS	03.0170	RECURSO HUMANO...	0010	0010	170	17000	17000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	18	RECURSOS HUMANOS	03.0180	RECURSO HUMANO...	0010	0010	180	18000	18000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	19	RECURSOS HUMANOS	03.0190	RECURSO HUMANO...	0010	0010	190	19000	19000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	20	RECURSOS HUMANOS	03.0200	RECURSO HUMANO...	0010	0010	200	20000	20000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	21	RECURSOS HUMANOS	03.0210	RECURSO HUMANO...	0010	0010	210	21000	21000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	22	RECURSOS HUMANOS	03.0220	RECURSO HUMANO...	0010	0010	220	22000	22000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	23	RECURSOS HUMANOS	03.0230	RECURSO HUMANO...	0010	0010	230	23000	23000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	24	RECURSOS HUMANOS	03.0240	RECURSO HUMANO...	0010	0010	240	24000	24000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	25	RECURSOS HUMANOS	03.0250	RECURSO HUMANO...	0010	0010	250	25000	25000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	26	RECURSOS HUMANOS	03.0260	RECURSO HUMANO...	0010	0010	260	26000	26000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	27	RECURSOS HUMANOS	03.0270	RECURSO HUMANO...	0010	0010	270	27000	27000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	28	RECURSOS HUMANOS	03.0280	RECURSO HUMANO...	0010	0010	280	28000	28000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	29	RECURSOS HUMANOS	03.0290	RECURSO HUMANO...	0010	0010	290	29000	29000
700	3	RECURSOS HUMANOS - CONTRATADOS	30	RECURSOS HUMANOS	03.0300	RECURSO HUMANO...	0010	0010	300	30000	30000

Inventario de Almacén a Enero 2013-Patio Taller

5.4. RECLASIFICACIÓN DE MATERIALES

Estuve encargada de la revisión quincenal del ingreso por consumo de materiales al costo del proyecto, con lo cual debía obtener un reporte del sistema ORACLE y revisar que materiales habían sido cargados, verificando su correcta asignación a cada frente y partida de control del Proyecto, de manera que cuando se identificaba algún error se pueda redireccionar a la partida correcta. Este proceso permite obtener datos más confiables del consumo en un Proyecto.

Código Sub-Inventario	Código Clase	Descripción de Clase	Código Del Clase	Descripción Del Clase	Item	Descripción	Unidad	UBA	Stock	VAL Prom.	Total
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.01.0208 - MACARILLA CONTRA POLVO 3730 GERSON SOL	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.67	1.67 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.01.0208 - MACARILLA CONTRA POLVO 3730 GERSON SOL	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.67	1.67 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.0314 - ANTIBLOQUEO LENTE LUNA DE POLICARBONATO SOL	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.33	1.33 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.01.0208 - MACARILLA CONTRA POLVO 3730 GERSON SOL	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.67	1.67 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.01.0208 - MACARILLA CONTRA POLVO 3730 GERSON SOL	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.67	1.67 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.0222 - VISOR DE POLICARBONATO CLARO PARA CASCO	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	2.46	2.46 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.01.0208 - MACARILLA CONTRA POLVO 3730 GERSON SOL	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.67	1.67 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.01.0208 - MACARILLA CONTRA POLVO 3730 GERSON SOL	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.67	1.67 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.0229 - VISOR DE POLICARBONATO CLARO PARA CASCO	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	2.46	2.46 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL	1.52	1.52 MAT	7	2001	7	2001
902C1813C1 - MATERIALES/SUMINISTROS	31/12/2012	02-12 79.05.1227 - TAPONES AUDITIVOS REUSABLES	SOL	MAT	02 - AREA 001 - TALLER DE MANTENIMIENTO MENCHE 2001 - PDR EP'S Y SEGURIDAD INTEGRAL						

Finalmente el Jefe de Oficina Técnica consolidaba las reclasificaciones de materiales que le enviaba con las de los demás rubros. Para lo cual elaboré una planilla de manera que sea simple de ver el resumen de las reclasificaciones.

	MO	MAT	EQ	SC	GG
	-192,700	-2,576,946	-16,620	-177,124	-330,467
		-34,376	34,376	-582,891	-16,792
		-31,345	582,891	2,576,946	-1,364
		177,124	1,364	192,700	31,345
				16,620	
				330,467	
				16,792	
RECLASIFICACION					
	-192,700	-2,465,543	602,011	2,373,510	-317,278
ORACLE	2,781,153.18	7,333,983.13	1,203,864.16	12,162,619.64	1,889,226.77
COSTO TOTAL	2,588,453	4,868,440	1,805,875	14,536,130	1,571,949
VENTA PREVISTA	2,516,785.84	5,416,526.76	2,391,410.17	18,958,476.50	2,441,438.42
BRECHA ACTUAL	-71,667.11	548,086.51	585,535.13	4,422,346.42	869,489.86
	1203864.16	1889226.77	7333983.13	2781153.18	12162619.64
	EQU	GG	MAT	MOD	SUBC

Ejemplo de Reclasificaciones por Rubro del Proyecto

5.5. PROVISIÓN DE COSTO DE MATERIALES

Como encargada de controlar el costo de los materiales de la obra, debía enviar el reporte para las provisiones de materiales, lo cual consistía en identificar con la ayuda del almacén aquellos materiales que hayan sido consumidos en el periodo a analizar pero que no llegaron a ser registrados como consumo en el sistema. Para lo cual debía indicar a que frente y partida se cargaría dicha provisión.

MATERIALES										
TRABAJOS SIN ORDEN DE SERVICIO										
Razón Social	Descripción		Frente Dist	Partida Dist	Moneda	Suma de por recepción	CTA CONTABLE	FUENTE	PARTIC	
	GARFÍN INCANOCIT 5M 50'	MAT		3	017	50	417.37	91710000 - YA FRAI FRSUM	CS	017
	DETILCOBIESL 2	MAT		3	017	50	2,236.73	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	017
	GARFÍN 100'	MAT		3	017	50	78.39	91710000 - YA FRAI FRSUM	CS	017
	PISO VINILICO 30.5X30.5	MAT		3	017	50	968.44	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	017
	YESO PARA CONSTRUCCION	MAT		3	017	50	0.49	91710000 - YA FRAI FRSUM	CS	017
	ACUJAS DE MESA PUNIFICADA X 20 L. DISO	MAT		3	040	50	40.22	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	040
	CAMARA PARA CÁMERA PARA CÁMERA	MAT		3	040	50	5.65	91710000 - YA FRAI FRSUM	CS	040
	LATA CONCRETO DEFENSA	MAT		3	040	50	212.64	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	040
	PARTES PARA CAMARAS	MAT		3	040	50	6.66	91710000 - YA FRAI FRSUM	CS	040
	PLATA CONCA DE BIONCE 4<C	MAT		3	040	50	505.00	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	040
	SOLTA TRAYON 38"	MAT		3	040	50	158.50	91710000 - YA FRAI FRSUM	CS	040
	TACOLTI - DI 38"	MAT		3	040	50	536.31	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	040
	VARIANTE FERROCOFRUGADO 12" X 3"	MAT		3	060	50	353.62	91710000 - YA FRAI FRSUM	CS	060
	VARIANTE FERROCOFRUGADO 6MM X 5	MAT		3	060	50	276.78	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	060
	ASFA TITANIO 750	MAT		3	070	50	71.31	91710000 - YA FRAI FRSUM	CS	070
	ONIPASINTAPE 2" X 5" X 50'	MAT		3	120	50	33.20	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	120
	CONCRETO PARA PISO PARA PISO	MAT		3	120	50	1,632.54	91710000 - YA FRAI FRSUM	CS	120
	LIGANTE ETANADROFTD16 (RESINA EPOX)	MAT		3	120	50	15,007.72	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	120
	OCERPOD	MAT		3	120	50	8.85	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	120
	PISO VINILICO 30.5X30.5	MAT		3	120	50	82.20	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	120
	SIKADUR 32 GEL (RESINA EPOXNA)	MAT		3	120	50	30.00	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	120
	COBONDO 100 EPOXY PRIMER SENLER	MAT		3	120	50	6,347.01	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	120
	LIGANTE ETANADROFTD16 (RESINA EPOX)	MAT		3	120	50	24,011.58	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	120
	ADAPTADOR DE COCA 1/2" PARA ALADRC	MAT		3	220	50	7.30	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	220
	ARANDALCE PRESION DE 1/4"	MAT		3	220	50	51.60	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	220
	ARANDAL FLANA DE 3/8"	MAT		3	220	50	58.70	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	220
	CABLE FLEXIBLE 1/4" X 70 MM2	MAT		3	220	50	7,311.10	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	220
	CABLE FLEXIBLE 1/4" X 10 MM2	MAT		3	220	50	251.83	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	220
	CABLE INHIBREHA_CGENDI 1-1X 101	MAT		3	220	50	360.72	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	220
	CABLE INHIBREHA_CGENDI 1-1X 261	MAT		3	220	50	23,382.17	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	220
	CABLE INHIBREHA_CGENDI 1-5X 50	MAT		3	220	50	6,023.30	93230100 - YA ERALES'SUM	CS	220

Detalle de Provisión de Materiales-Reporte de Almacén

El consolidado final de los diferentes rubros lo elaboraba la Jefe de Oficina Técnica, en el siguiente formato donde se registraban los trabajos no registrados para que sean cargados como Provisión de Costo.

GyM	Formulario	GYM.SGP.PG.30-F02B
	Control de Provisiones de Costo	Revisión: 1
		Fecha: 31/01/2013


Nombre del proyecto: 1768 - Patio Taller Metro Lima
División: Edificaciones
Resultados al: 31/01/2013
Tipo de Cambio: 2.578

CONCEPTO	MONTO CONSID. S/.
PROVISION CONSIDERADA EN EL RESULTADO A LA FECHA	
<u>COSTOS INCURRIDOS AUN NO REGISTRADOS</u>	
Valorizaciones de SC aún no registradas mes de diciembre	639479.13
Valorizaciones de SC aún no registradas	871489.90
Alquiler de Equipos aún no registrado	180000.00
Provisión por diferencia entre fecha de último registro y fecha de cierre de periodo (MO)	
Provisión por diferencia entre fecha de último registro y fecha de cierre de periodo (MAT)	404688.00
GG	
Subtotal	2095657.03

Consolidado de Provisión de Costos


5.6. LIQUIDACIÓN DE SUBCONTRATAS

Participo en la Liquidación de Subcontratas, para lo cual debí realizar las últimas valorizaciones de cada uno, así como elaborar un cronograma de cierre, cuadrar los adicionales y/o descuentos de cada empresa subcontratista, Devolución de fondo de Garantía y emisión de cartas de libre adeudo.

 Gym S.A. PASADÓ DE LA REPUBLICA 4679 BARRIO DE LIMA TERCERA - 215 - 0444											
ODPA 1769 - PATIO TALLEN METRO LIMA		RESUMEN DE VALORIZACIÓN DE SUBCONTRATISTAS									
VALORIZACIÓN N°	6		MES: FEBRERO 2012		PERIODO: ENERO 2012						
CONTRATISTA	OPELCOM S.A.C				D.U.C. N° 20517417735						
DEFINICIÓN DEL SUBCONTRATO	Instalación de Puertas y Tiras en Taller de Mantenimiento Mayor y Almacén de Grasas y Solventes										
N° de OC (Subcontrato)	1768-01		N° de DS Cliente		N° de recepción:						
ÍTEM	CONCEPTO	UNID.	CANTIDAD	PII (\$)	TOTAL (\$)	ACUMULADO ANTERIOR		MES ACTUAL		ACUMULADO ACTUAL	
						CANTIDAD	MONTO	CANTIDAD	MONTO	CANTIDAD	MONTO
100	PUERTA A TIERRA TALLER DE MANTENIMIENTO MAYOR	gls	1.00	110,770.27	110,770.27	0.900	105,240.14	0.050	5,530.13	1.000	110,770.27
200	PUERTA A TIERRA ALMACÉN DE GRASAS Y SOLVENTES	gls	1.00	9,051.03	9,051.03	0.946	8,580.87	0.054	470.16	1.000	9,051.03
300	PUERTA A TIERRA DE ESTRUCTURA TALLER DE MANTENIMIENTO MAYOR	gls	1.00	20,301.89	20,301.89	0.950	19,278.89	0.050	1,023.00	1.000	20,301.89
400	TRABAJOS PRELIMINARES TALLER DE MANTENIMIENTO MAYOR	gls	1.00	1,787.70	1,787.70	1.000	1,787.70	0.000	0.00	1.000	1,787.70
500	TRABAJOS PRELIMINARES ALMACÉN DE GRASAS Y SOLVENTES	gls	1.00	1,787.70	1,787.70	1.000	1,787.70	0.000	0.00	1.000	1,787.70
SUB TOTAL 1				\$	143,704.59		136,655.25		7,049.33		143,704.59
AMORTIZACIÓN			30%	\$	-45,111.38		-40,296.58		-2,114.80		-45,111.38
SUB TOTAL 2				\$	100,593.21		95,658.69		4,934.53		100,593.21
IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS			18%	\$	18,106.78		17,218.55		888.22		18,106.78
TOTAL VALORIZACION				\$	118,699.99		112,877.24		5,822.75		118,699.99
FONDO DE GARANTIA			5%	\$	-5,935.00		-5,643.86		-251.14		-5,935.00
MONTO POR COBRAR				\$	112,764.99		107,233.38		5,531.61		112,764.99
OBSERVACIONES											
Oficina Técnica Eliodoro Ceballos García			Inscripción Eliodoro Ceballos García			PONQUE - CONTRATISTA EMPRESA SUBCONTRATISTA 076					

Valorización de Subcontratista de II.EE.



		PPTO N° 017-2013.			
REF: SEMAFOROS DE FOSA					
ATENCION: Ing. HERBERT ASTO					
FECHA: 07/03/2013					
Item	Descripción	Und	Metrado	Precio (\$)	Parcial (\$)
1.00	SEMAFOROS EN FOSA				
1.01	TUBO CONDUIT EMT 1"	m	412.00	2.30	947.60
1.02	SOPORTE DE TUBO CONDUIT EMT 1"	und.	275.00	1.26	346.50
1.03	CAJA CONDULET TIPO T 1"	und.	15.00	3.77	56.55
1.04	CABLE 3x2.5mm ² NH	m	432.00	0.47	203.04
1.05	CORTE Y DEMOLICION DE PISO	GLB.	1.00	17.20	17.20
1.06	INSTALACION DE SEMAFORO	und.	9.00	17.20	154.80
1.07	INSTALACION DE SECCIONADOR (NO INCLUYE MANLIFT)	und.	1.00	90.86	90.86
1.08	PRUEBAS	GLB.	1.00	68.80	68.80
COSTO (\$)					1,885.35
GG+UT (\$)					263.95
TOTAL PPTO M.O(\$)					2,149.30
No inc. IGV.					
CONSIDERACIONES					
El presente presupuesto es solo por Mano de Obra.					
No se incluye resane de piso					
No se incluye entubado y cableado del aterramiento del riel.					
Para la instalacion del seccionador se considera usar el manlift que GyM tiene en obra.					
GENERALES					
Moneda : Dolares.					
Tiempo de entrega : 1 Semana.					

Adicional presentado por Sub Contrata



ACTA DE CIERRE FINAL Y LIBRE ADEUDO

Constituye por el presente documento el Acta de Cierre que concluyen los acuerdos finales a los que han embocado las siguientes empresas:

ODIM INGENIEROS S.R.L. Identificado con RUC N° 2011993300/ debidamente representada por su Representante Legal Sr. Hector Clavero Soto, y **GyM S.A.** con RUC N° 20100154077, debidamente representado por sus apoderados el Sr. José Gutiérrez Araya y la Sra. Ana Victoria Rocha.

Los acuerdos finales con relación a los trabajos efectuados por **ODIM INGENIEROS S.R.L.** para la obra 1768 PAI (O) TALLER MECANICO LIMA, que GyM S.A. ejecuta son los siguientes:

1. El Valor de todos los trabajos colocados con los servicios creados por la empresa **ODIM INGENIEROS S.R.L.** para la obra Peter Tafel Nieto Lima, con los que se muestran a continuación:

Ser.	N° Val.	Fecha	No. Contrato	Valoración Bruta (US\$)	Deducciones (US\$)	Valoración a pagar (US\$)	IGV (US\$)	Total (US\$)	Referencia Fondo de Garantía
1	04/01	07/02/14	1768-01	3,750.00	0.00	3,750.00	7,125.00	10,875.00	9,000.00
2	04/02	04/04/14	1768-02	1,792.72	0.00	1,792.72	3,718.81	5,511.53	08.77
TOTAL (US\$)				5,542.72	0.00	5,542.72	10,843.81	16,386.53	9,108.77

Por lo tanto, la valorización neta después de deducciones y anotaciones se eleva a **TREINTA CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON 58/100 DÍGITOS AMERICANOS** más el Impuesto General a las Ventas.

Resumen de Valorización

Valorización	Total Pagado (IIGV)	Saldo a pagar (IIGV)
Total a valorizar	35,854.56	37,854.56
Total deducciones	0.00	0.00
Total a pagar	35,854.56	37,854.56
SUBTOTAL	35,854.56	37,854.56
IIGV (19%)	35,854.56	37,854.56
TOTAL	42,308.38	47,308.38

2. **ODIM INGENIEROS S.R.L.** deja expresa constancia que GyM S.A. no le adeuda ninguna cantidad adicional en los adeudos en el present momento por cualquier obra ya concluida o en ejecución o pendiente de ejecución para la ODTA.
3. **ODIM INGENIEROS S.R.L.** declara que ha efectuado el pago a todos sus proveedores y trabajadores y no tiene ningún adeudo alguno con los mismos y que en el momento en que alguno pretenda reclamar el pago de tales sumas a GyM S.A., mantendrá indolente a dicho reclamante en el caso de la defunción legal de GyM S.A., sus sucesores y representantes, ante cualquier instancia jurisdiccional, arbitral, administrativa o de conciliación previa.



4. **ODIM INGENIEROS S.R.L.** deja expresa constancia de que la devolución del presente fondo de garantía no lo exime de sus responsabilidades contractuales por lo que cualquier obligación presentada durante los trabajos o durante sus obras, serán administradas por los mismos firmados por GyM S.A. caso contrario GyM S.A. cubrirá los fondos de garantía de las demás obras entendido para cualquier fin, reparar las obligaciones que resulten.
5. **ODIM INGENIEROS S.R.L.** declara que con el pago del monto reconocido con el numeral 1º de la presente Acta de Cierre queda extinguir cualquier obligación de pago por parte de GyM S.A. relacionada con los servicios prestados por ellos a la ODTA, mencionada en el párrafo tercero de la presente acta, renunciando expresamente a cualquier pretensión adicional de cobranza.
6. A la firma de la presente Acta de Cierre Final y Libre Adeudo, se acuerda entre las partes la siguiente: de **163 2 115 47 (163 MIL CIENTO CINQUE CON 47/100 DÍGITOS AMERICANOS)** del Fondo de Garantía y Retenido.

Sr. José Gutiérrez Araya Representante Legal Por GyM S.A. UNI N° 42066320 RUC 20100154077	Sra. Ana Victoria Rocha Administrador Por GyM S.A. UNI N° 42066320 RUC 20100154077	Sr. Hector Clavero Soto Representante Legal Por ODIM INGENIEROS S.R.L. UNI N° 07956929 RUC 2011993300
---	--	---

Carta de Libre Adeudo

5.7. LIQUIDACIÓN DE OBRA

Para la Liquidación de obra emitimos la última valorización de Costos Reembolsables, así como el Acta definitiva de Entrega de Obra, y los documentos de Liquidación Consolidados.



GyM S.A. - DIVISION DE EDIFICACIONES

VALORIZACION N°10
PLANILLA DE GASTOS REEMBOLSABLES N° 10

OBRA: 1768 PATIO TALLETT METRO DE LIMA
PERIODO: DIC. 01 AL 30 DE ABRIL DEL 2013
FECHA DE PRESENTACION: 10 DE MAYO DEL 2013

RUBRO	NUEVOS SOLES	DOLARES	TOTAL SOLES
Total Materiales	23,391,133	483,17	S/. 23,391,333,394
Total Servicios	16,229,329,358	371,632,80	S/. 16,229,659,188
Total IV año de Obra	-	-	S/. 0,00
Total Equipos	14,683,11	6,193,72	S/. 14,683,11
UTILIDAD	S/. 1,673,384,43	\$377,370,63	S/. 1,673,384,43
GASTOS GENERALES	S/. 110,160,94	\$1,106,47	S/. 110,160,94
UTILIDAD	S/. 637,655,17		S/. 637,655,17
HONORARIO DE ÉXITO	S/. 2,481,776,53	\$379,077,16	S/. 2,481,776,53
SUBTOTAL SIN IGV		IGV	S/. 836,166,35
TOTAL AL CIERRE 30 DE ABR 2013	S/. 2,615	TOTAL SOL	S/. 5,494,659,23

Página 1

Elabora
Gabriela Garcia Ratti
GyM S.A.
Jefe de Oficina Tecnica de Obra

Revisa
Jaime Cornejo Arenas/José Gutierrez Amaya
GyM S.A.
Gerencia de Obra

Aprueba
Manuel Wta Rocha
GyM Ferrovias S.A.
Gerente General

Val. 10 de Costos Reembolsables-Liquidación



GyM S.A. - DIVISIÓN DE EDIFICACIONES

CUADRO RESUMEN

OBRA: 1768 - PATIO TALLER METRO DE LIMA
 PERIODO: DEL 01 AL 30 DE ABRIL DEL 2013
 FECHA DE PRESENTACION: 10 DE MAYO DEL 2013

DESCRIPCIÓN	ACUMULADO ANTERIOR	MES ACTUAL	ACUMULADO ACTUAL
CONSUMO (COSTO) (A)	S/. 28,466,283.27	S/. 605,881.64	S/. 29,072,164.91
INVENTARIO (B)			
TOTAL EN OBRA (A+B)	S/. 28,466,283.27	S/. 605,881.64	S/. 29,072,164.91
FACTURAS, NOTAS DE TRÁNSITO Y OTROS	S/. 26,422,176.80	S/. 2,287,159.52	S/. 29,209,336.33
HONORARIOS GYM	S/. 2,613,182.32	S/. 697,655.17	S/. 3,310,837.49
MONTO VALORIZADO	S/. 29,035,359.13	S/. 3,484,814.69	S/. 32,520,173.82

Resumen de Última Valorización Costos Reembolsables-Liquidación





GyM S.A.
Contratistas Generales
Paseo de la República 4675
Teléf. (51-1) 213-0444
Fax (51-1) 213-0400
Lima 34 - Perú
www.gym.com.pe

ACTA DE RECEPCION DE OBRA

DATOS DE LA OBRA

Contrato de Obra	:	Construcción Nuevo Taller de Mantenimiento Mayor para Trenes Nuevos y Existentes, en el distrito de Villa El Salvador
Ubicación	:	Distrito de Villa El Salvador, Provincia de Lima y Departamento de Lima.
Contratista	:	GyM S.A.
Cliente	:	GyM Ferrovías S.A.
Fecha de Inicio de Ejecución de Obra	:	03 de julio de 2012
Fecha de Término programado	:	05 de marzo de 2011
Monto contractual sin IGV	:	S/. 36'787,083.21
Residente de Obra	:	Arq. José Gutierrez Amaya
Primera Ampliación de Plazo	:	13 días
Segunda Ampliación de Plazo	:	11 días
Nuevo Plazo Contractual	:	29 de marzo de 2013
Fecha de Recepción Definitiva de Obra	:	
(Recepción de última área o sector)	:	30 de abril 2013
Fecha Real de Término de Obra	:	29 de marzo de 2013
Fecha de Liquidación del Contrato	:	30 de abril de 2013
Monto Original del Contrato	:	S/. 43 408 758.19 (incluido IGV)
Monto Final del Contrato	:	S/. 39 756 374.05 (incluido IGV)

En el Taller de Mantenimiento Mayor, ubicado en el Distrito de Villa El Salvador, provincia de Lima, departamento de Lima, siendo las 10 horas del día 30 de abril 2012, se constituyeron los representantes de GyM S.A. y GyM Ferrovías S.A. para verificar lo siguiente:



GyM S.A.
Contratistas Generales
Paseo de la República 4675
Telef. (51-1) 213-0444
Fax (51-1) 213-0400
Lima 34 - Perú
www.gym.com.pe

Luego de esta última inspección ocular, a la que se acompaña las Actas de Levantamiento de Observaciones y las Actas de Recepción Definitivas de cada área debidamente suscritas por el Coordinador designado por GMF y el Residente de GyM, los representantes confirman que la Obra ha sido concluida de acuerdo a los documentos técnicos del proyecto (planos, especificaciones técnicas, memoria descriptiva, presupuesto), salvo vicios ocultos, procediéndose a receptar los trabajos ya descritos.


Asimismo, GMF a través de su Gerente General y el coordinador designado Ing. Johnny Garro Fernandini, declara que recibe las obras en perfectas condiciones físicas y de funcionamiento.

La entrega que se realiza comprende las edificaciones nuevas, las instalaciones eléctricas, sanitarias, sistemas de agua contra incendios, de alarmas de detección e incendios, aire acondicionado, agua industrial, aire comprimido, voz y data; y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, las mismas que GyM Ferrovías S.A., a través de sus representantes, se compromete a conservar y mantener bajo responsabilidad.

Siendo las 18:00 horas del día 30 de Abril de 2012, se dio por terminada la recepción de la Obra. En señal de conformidad los representantes del contratista y el cliente, suscriben la presente en dos (2) ejemplares.

POR EL CONSTRUCTOR: GYM S.A.	
----- Juan Manuel Lambarri Hierro	----- Hernando Graña
POR EL COMITENTE: GYM FERROVIAS	
----- Manuel Wu Rocha	----- Carlos Maineri

Extracto de Acta de Recepción de Obra

		
GyM S.A. - DIVISIÓN DE EDIFICACIONES		
CUADRO DE CIERRE - ABRIL		
<u>Obra: 1768 PATIO TALLER METRO LIMA</u>		
LIQUIDACIÓN FINAL ACUMULADO AL MES DE ABRIL		
Fecha: 30 Abril 2013		
CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN (Costo Rembolsable):	Monto Referencial (Sin IGV):	36,787,083.21
DESCRIPCIÓN	RESULTADO ACUMULADO A ABRIL	
CONRATO DE CONSTRUCCION		
COSTO A LA ANTERIOR	S/. 26,422,176.80	
COSTO ABRIL	S/. 2,787,159.52	
TOTAL COSTO DIRECTO A LA FECHA (CD + GG)	S/. 29,209,336.33	
UTILIDAD CONSTRUCCION	S/. 3,310,837.49	
HONORARIO DE ÉXITO	S/. 1,171,668.60	
SUB TOTAL	S/. 33,691,842.42	
IGV (18%)	S/. 6,064,531.63	
TOTAL	S/. 39,756,374.05	
CONTRATO DE GERENCIAMIENTO (Suma Alzada):	Monto Referencial (Sin IGV):	1,279,281.52
DESCRIPCIÓN	VALORIZACION ACUMULADA	VALORIZACION ABRIL
GERENCIAMIENTO	S/. 413,499.78	S/. 137,833.26
TOTAL COSTO DIRECTO (CD + GG)	S/. 413,499.78	S/. 137,833.26
UTILIDAD GERENCIAMIENTO	S/. 40,895.58	S/. 13,631.86
FEE DE EQUIPAMIENTO		S/. 673,421.03
SUB TOTAL	S/. 454,395.36	S/. 824,886.15
IGV (18%)	S/. 81,791.17	S/. 148,479.51
TOTAL	S/. 536,186.53	S/. 973,365.66
Proyecto de Arquitectura Integral (Monto en USD)	Monto Referencial (Sin IGV):	30,062.21
DESCRIPCIÓN	VALORIZACION N°01	NOTA DE TRASLADO A OBRA 1666
Proyecto de Arquitectura Integral	\$30,062.21	NT 818232-04-13
SUB TOTAL	\$30,062.21	
IGV (18%)	\$5,411.20	
TOTAL	\$35,473.41	
Vo. Bo. Oficina Técnica		Vo. Bo. Gerencia Proyecto
	Vo. Bo. GyM Ferrovias	

Cuadro de Cierre de Obra



GyM S.A. DIVISIÓN DE EDIFICACIONES

CUADRO DE LIQUIDACION FINAL - ABRIL 2013

Obra: 1765 PATIO DE MANTENIMIENTO

COSTO REEMBOLSABLE

Fecha: 30 Abril 2013

Contrato Construcción

DESCRIPCIÓN	PPTO CONTRACTUAL	COSTO A CUMULADO MARZO	COSTO ABRIL	ACUMULADO FINAL	DIFERENCIA CONTRACTUAL / REAL
CONSTRUCCION	S/ 10,476,945.79	S/ 26,422,176.00	S/ 2,737,159.52	S/ 29,209,336.33	S/ 4,206,509.76
TOTAL COSTO DIRECTO	S/ 10,476,945.79	S/ 26,422,176.00	S/ 2,737,159.52	S/ 29,209,336.33	S/ 4,206,509.76
UTILIDAD CONSTRUCCION	S/ 3,310,837.49	S/ 2,613,182.32	S/ 697,655.17	S/ 3,310,837.49	S/ 0.00
HONORARIO DE EXITO			S/ 1,171,668.60	S/ 1,171,668.60	S/ 1,171,668.60
TOTAL UTILIDADES	S/ 3,310,837.49	S/ 2,613,182.32	S/ 1,869,323.77	S/ 4,482,506.09	S/ 1,171,668.60
SUB TOTAL	S/ 13,787,783.21	S/ 29,035,358.32	S/ 4,636,483.20	S/ 33,691,842.42	S/ 3,005,240.76
ISV (18%)	S/ 2,481,621.50	S/ 5,226,334.04	S/ 830,160.98	S/ 6,538,116.52	S/ 557,143.34
TOTAL	S/ 16,269,404.71	S/ 34,261,692.36	S/ 5,466,644.18	S/ 40,230,958.94	S/ 3,562,384.14

Contrato Gerenciamiento

DESCRIPCIÓN	PPTO CONTRACTUAL	COSTO A CUMULADO MARZO	COSTO ABRIL	ACUMULADO FINAL	DIFERENCIA CONTRACTUAL / REAL
GERENCIAMIENTO - GYM	S/ 551,333.05	S/ 413,499.79	S/ 137,633.26	S/ 551,333.05	S/ 0.00
TOTAL COSTO DIRECTO	S/ 551,333.05	S/ 413,499.79	S/ 137,633.26	S/ 551,333.05	S/ 0.00
UTILIDAD GERENCIAMIENTO	S/ 54,527.44	S/ 40,826.58	S/ 13,631.86	S/ 54,527.44	S/ 0.00
FEE EQUIPAMIENTO	S/ 673,421.03	S/ 0.00	S/ 673,421.03	S/ 673,421.03	S/ 0.00
TOTAL UTILIDADES	S/ 1,279,281.52	S/ 40,826.58	S/ 1,347,074.12	S/ 1,279,281.52	S/ 0.00
SUB TOTAL	S/ 1,820,614.57	S/ 454,326.37	S/ 1,474,707.38	S/ 1,820,614.57	S/ 0.00
ISV (18%)	S/ 330,270.67	S/ 81,791.17	S/ 264,479.51	S/ 330,270.67	S/ 0.00
TOTAL	S/ 2,150,885.24	S/ 536,117.54	S/ 1,739,186.89	S/ 2,150,885.24	S/ 0.00

Vo. Bo. Oficina Técnica

Vo. Bo. Gerencia Proyecto

Vo. Bo. GyM | crroavis

Documentos Consolidados de Liquidación de Obra

5.8. REGISTRO FOTOGRAFICO



Construcción de Patio de Mantenimiento Mayor



Construcción de Fosa de Inspección



Fosa de Inspección-Entrega de Obra



NUEVOS ANDENES EN PATIO DE ESTACIONAMIENTO DE TRENES

Andenes – Patio Taller



Izaje de Estructura Metálica para Techo



Vaciado de Paneles Prefabricados



Montaje de Vigas Prefabricadas



Prearmado de Columnas



Bases de Gira Buggies



Taller Mayor-Entrega de Obra



Construcción de Oficinas



Oficinas-Entrega de Obra



Equipo de Obra-Patio Taller Metro de Lima

6. CAPITULO VI. OBRA 1798: PANORAMA PLAZA NEGOCIOS – SURCO, LIMA.

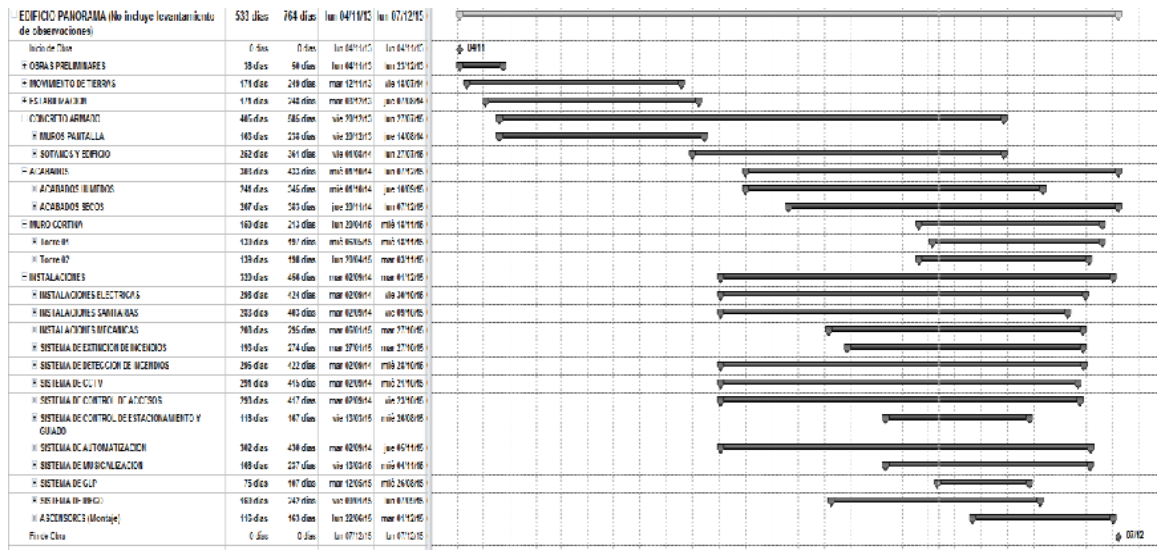
6.1. DEFINICIÓN DEL ALCANCE DEL PROYECTO

Tipo de Proyecto	: Costos Reembolsables con Cifra Tope
Empresa Cliente	: MAJE S.A.
Supervisor	: PROYECTA S.A.
Ubicación	: Av. Javier Prado Este
Monto del Contrato	: S/. 209'313,056.44 + IGV
Plazo Contractual	: 24 meses
Área de Terreno	: 7,357.39 m ²
Área a Techada	: 123,291.72 m ²



Edificio de oficinas, conformado por sótanos para estacionamiento, los 02 primeros niveles de locales comerciales y sobre ello dos torres de oficinas de 17 pisos haciendo un total de 19 pisos y 9 sótanos.



Vista 3D de Proyecto Panorama Plaza Negocios



Cronograma de Obra Panorama

 		
PRESUPUESTO DE OBRA (Cifra Tope Actualizada)		
Proyecto	PANORAMA PLAZA NEGOCIOS	
Propietario	INVERSIONES MAJE SA	
Presupuesto	Cifra Tope Actualizada	
Fecha	Enero 2014	
Moneda	Nuevos Soles	
Tipo de Cambio	2.8	
ITEM	DESCRIPCIÓN	PARCIAL S/.
	OBRAS PROVISIONALES	10,579,939.84
	ESTRUCTURAS	68,606,182.63
	ACABADOS	48,519,668.59
	INSTALACIONES ELECTRICAS	15,718,215.15
	INSTALACIONES SANITARIAS	3,348,837.86
	PROTECCION CONTRA INCENDIO	3,721,447.62
	INSTALACIONES MECANICAS	13,256,904.60
	SISTEMA DE DETECCION Y ALARMA	1,139,835.63
	SISTEMA CCTV	1,887,662.05
	SISTEMA DE AUTOMATIZACION	1,501,004.51
	SISTEMA GLP	406,405.62
	SISTEMA DE CONTROL DE ESTACIONAMIENTO Y GUIADO	1,571,246.28
	SISTEMA DE RIEGO	184,000.00
	SISTEMA CONTROL DE ACCESOS	1,558,798.11
	MUSICALIZACION	391,685.50
	PTAG	255,793.05
	ASCENSORES Y ESCALERAS MECANICAS	7,151,400.00
	COSTO DIRECTO	179,799,027.05
	GASTOS GENERALES	7,006,462.62
	UTILIDADES	25,117,566.77
	TOTAL 01 SIN IGV	211,923,056.44
	DESCUENTO	2,610,000.00
	TOTAL 02 SIN IGV	209,313,056.44

Resumen de Presupuesto Contractual de Construcción-Panorama

6.2. MODALIDAD DEL CONTRATO

En el Perú, la modalidad de contratación más usada en proyectos de construcción es la de suma alzada, la cual define un valor económico en función de una ingeniería disponible y consideraciones presupuestales.

Cuando el proyecto tiene indefinición de alcance, poco desarrollo de su ingeniería de detalle e incompatibilidad entre especialidades, la modalidad de contrato de Suma Alzada no es la adecuada debido principalmente a que el riesgo que debe asumir el contratista es convertido en contingencia que eleva el valor de su propuesta económica.

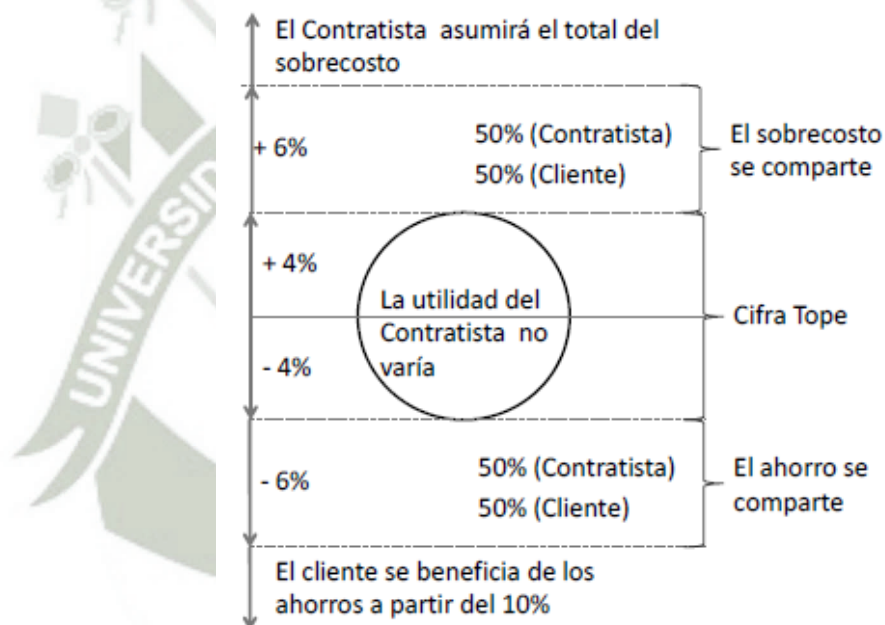
Los contratos de costos reembolsables permiten trasladar al cliente los costos reales de su proyecto a través del **reembolso de los mismos hacia el contratista**. Este contrato es complementado con un valor referencial definido como cifra tope el cual se calcula a partir de un presupuesto estimado. Con esta restricción el cliente asegura, con condiciones, el costo máximo que podría generar su proyecto.

Para el contratista, esta modalidad de contrato disminuye su riesgo de pérdida por el mal cálculo de partidas que tienen poca definición de alcance o ingeniería.

En el contrato de construcción se debería indicar que el valor de la cifra tope es dinámico en función de las órdenes de cambio que puedan emitirse debido a modificaciones de alcance o de ingeniería. La utilidad puede ser fija o variable con las órdenes de cambio. El contratista debe analizar que opción le conviene. La suma de las ordenes de cambio y el presupuesto contractual generan, al término de la construcción, una cifra tope final la cual es comparada contra el costo real final de la obra obteniendo la diferencia final del proyecto (ahorro o exceso).

El contrato puede definir “bandas” o rangos en los cuales puede terminar el costo real final del contratista. Estas bandas usualmente se definen entre -4%

y 4% de la cifra tope. Si el costo real final del contratista se encuentra dentro de este rango entonces su utilidad no se ve afectada y se le reembolsa el total de los costos y gastos ejecutados. De igual manera, se define un segundo rango entre +4 y +10% en el que los sobrecostos del rango se comparten entre el contratista y el cliente, usualmente 50% para cada uno. Valores por encima del 10% son asumidos íntegramente por el contratista. El tercer rango se ubica entre -4 y -10%, entre estos valores el ahorro obtenido se comparte entre el contratista y el cliente, también a razón de 50% para cada uno. Valores por debajo del -10% son tomados íntegramente por el cliente.



Ejemplo de Rangos o Bandas para la medición del costo final de obra

6.3. VALORIZACIONES DE COSTOS REEMBOLSABLES

Cada mes, se solicita a la Oficina de Servicios Compartidos, las copias de las facturas recibidas a nombre de la obra Panorama, en 3 juegos, las mismas que servirán como sustento para la Valorización al Cliente, de manera que se logre el Reembolso de los costos efectuados.

Se recibe además un Manifiesto en digital, el cual lista las facturas

		REPORTE DE COSTO PREVISTO VS COSTO		
		Costo Previsto Contractual	Costo Real	
01	R	OBRA		
01	0101	CAMPAMENTO DE OBRA	1,637,442.11	3,805,925.75
01	0102	MOVILIZACION Y DESMOVILIZACION	80,930.77	182,028.29
01	0200	CAPATACES Y MAESTROS DE OBRA	932,881.54	927,850.37
01	0201	SERVICIO DE VIGILANCIA	-	-
01	0202	TOPOGRAFIA DE OBRA	715,152.16	694,206.47
01	0203	LIMPIEZA PERMANENTE DE OBRA	553,138.36	466,073.34
01	0204	ANDAMIOS, ESCALERAS	448,257.35	446,615.87
01	0205	ACARREO INTERNO DE MATERIALES	4,445,591.22	4,350,008.92
01	0207	EQUIPO DE PROTECCION PERSONAL Y COLECTIVO	1,070,021.42	1,624,467.61
01	0301	EXCAVACION MASIVA (Incl. Eliminacion) Y DEMOLICIONES	5,331,636.09	5,999,321.00
01	0302	EXCAVACION LOCALIZADA (Incl. Eliminacion)	139,416.24	214,827.00
01	0303	RELLENO, NIVELACION Y COMPACTACION	419,327.03	382,909.00
01	0401	CONCRETO	16,164,200.13	17,163,978.09
01	0402	ACERO	14,078,739.79	15,205,353.10
01	0403	ENCORFRADO	8,911,168.72	8,258,194.38
01	0404	ANCLAJES MUROS PANTALLA	2,790,140.00	2,695,392.89
01	0405	ESTRUCTURA METALICAS	1,290,790.60	1,167,375.26
01	0406	DISIPADORES SISMICOS	1,264,898.00	840,503.67
01	0407	POSTENSADO	7,059,332.10	5,909,587.35
01	0501	MUROS DE ALBAÑILERÍA	3,042,726.13	2,098,327.66
01	0502	TARRAJEO, BRUÑAS Y DERRAMES (Incluye tratamiento con cemento)	2,079,249.93	1,840,346.21
01	0504	CONTRAPISOS, FALSO PISO, CEMENTO PULIDO (PISOS, ZOCA)	221,952.40	273,125.95
01	0505	PISOS, ZOCALOS Y CONTRAZOCALOS HUMEDOS (ENCHAPES)	-	2,159.23
01	0601	DRYWALL (TABIQUES Y FCR)	360,443.23	414,658.78
01	0602	PISOS ZOCALOS Y CONTRAZOCALOS SECOS (VINILICOS, MADERA)	-	-
01	0603	PINTURA	287,430.82	209,654.03
01	0604	CARPINTERIA METALICA	452,524.27	466,550.96
01	0605	CARPINTERIA MADERA	128,346.68	116,708.75
01	0606	CARPINTERIA DE ALUMINIO Y CRISTALES	97,020.53	114,524.60
01	0607	MURO CORTINA	6,203,126.44	6,042,602.00
01	0608	APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA	-	63.56
01	0801	INSTALACIONES ELECTRICAS	4,302,294.74	4,643,349.95
01	0802	INSTALACIONES SANITARIAS Y SISTEMA DE RIEGO	1,034,089.03	1,565,719.53
01	0803	SISTEMA AIRE ACONDICIONADO y VENT. FORZADA	4,066,356.63	2,756,569.88
01	0804	SISTEMA EXTINCION Y DETECCION DE INCENDIOS	1,350,560.41	1,391,291.53
01	0805	SISTEMA CCTV, AUTOMATIZACION Y CONTROL	1,382,073.29	1,068,857.97
01	0806	SISTEMA GLP	81,281.12	-
01	0807	ASCENSORES Y ESCALERAS MECANICAS	2,964,418.31	3,122,265.56
01	0901	PAVIMENTACION (ASFALTO)	-	-
01	0902	PAISAJISMO	-	-
01	0903	ADICIONALES	-	44,776.49
		COSTO DIRECTO ACUM	95,447,361.60	96,106,170.90
		COSTO INDIRECTO ACUM	4,988,601.38	5,658,584.91
			100,435,962.98	101,764,755.81
NOTA:				
Los montos del Costo Previsto no consideran Ordenes de Cambio.				

Reporte de Costo Previsto Contractual vs. Costo Real

Se muestra también el reporte de Avance Mensual en la Estructura del Presupuesto Agrupada por Especialidad. La misma que muestra el Avance Valorizado, a partir del que calcularemos la Utilidad del Proyecto a la fecha. También adjuntamos el Resumen de Costo Real a la Fecha por Rubros.



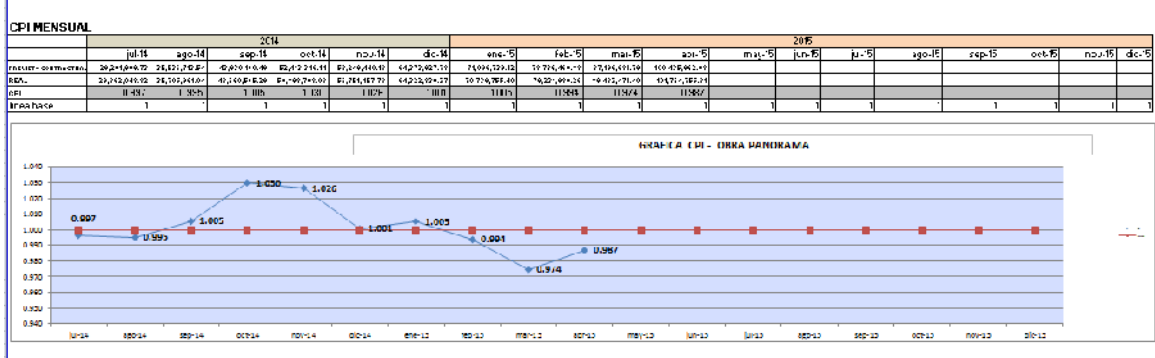
ITEM	DESCRIPCIÓN	PARCIAL \$/	Acumulado anterior	Valorización actual	Acumulado actual	Saldo				
	OBRAS PROVISIONALES	10,579,839.84	77.07%	8,153,075.41	6.41%	572,171.93	52.47%	8,725,247.34	17.53%	1,854,192.50
	ESTRUCTURAS	68,005,182.63	75.50%	51,700,575.38	40.45%	7,157,971.96	25.81%	58,858,547.37	44.49%	9,737,635.26
	ACABADOS	48,519,568.59	24.53%	12,067,370.81	2.37%	1,439,209.85	27.90%	13,506,580.66	72.10%	34,982,887.93
	INSTALACIONES ELECTRICAS	15,718,215.15	23.56%	3,701,230.03	7.38%	1,159,372.78	30.92%	4,860,608.81	69.08%	10,857,606.34
	INSTALACIONES SANITARIAS	3,348,837.60	10.47%	541,424.54	12.09%	434,707.30	28.25%	946,131.94	71.75%	2,402,705.62
	PROTECCION CONTRA INCENDIO	3,721,447.62	20.41%	962,904.97	3.75%	139,687.17	30.17%	1,122,592.14	69.83%	2,598,855.48
	INSTALACIONES MECANICAS	13,250,904.60	20.20%	3,340,081.30	5.48%	726,273.48	30.07%	4,066,354.78	69.93%	9,184,549.82
	SISTEMA DE DETECCION Y ALARMA	1,439,835.63	20.00%	227,967.13	0.00%	-	20.00%	227,967.13	80.00%	911,868.51
	SISTEMA CCTV	1,887,562.65	20.00%	377,532.41	0.00%	-	20.00%	377,532.41	80.00%	1,510,030.24
	SISTEMA DE AUTOMATIZACION	1,501,004.51	20.00%	300,200.90	0.00%	-	20.00%	300,200.90	80.00%	1,200,803.61
	SISTEMA QLP	405,405.62	20.00%	61,281.12	0.00%	-	20.00%	61,281.12	80.00%	325,124.50
	SISTEMA DE CONTROL DE ESTACIONAMIENTO	1,571,248.28	20.00%	314,249.26	0.00%	-	20.00%	314,249.26	80.00%	1,256,999.03
	SISTEMA DE RIEGO	184,000.00	20.00%	36,800.00	0.00%	-	20.00%	36,800.00	80.00%	147,200.00
	SISTEMA CONTROL DE ACCESOS	1,559,799.11	20.00%	311,759.52	0.00%	-	20.00%	311,759.52	80.00%	1,247,039.59
	MUSICALIZACION	391,585.50	20.00%	78,317.10	0.00%	-	20.00%	78,317.10	80.00%	313,268.40
	FTAS	255,793.65	20.00%	51,158.71	0.00%	-	20.00%	51,158.71	80.00%	204,634.94
	ASCENSORES Y ESCALERAS MECANICAS	7,451,400.00	20.00%	1,450,280.00	21.45%	1,534,182.69	41.45%	2,984,462.69	59.55%	4,466,937.31
	COSTO DIRECTO	179,799,027.65		83,726,904.09		13,143,577.19		96,870,511.88		52,928,515.17
	GASTOS GENERALES	7,005,462.62		4,703,342.68		260,258.50		4,963,601.38		2,017,861.23
	DESGUENTO	2,610,000.00		1,233,595.78		187,564.51		1,421,160.29		1,188,839.72
								100,125,964.98		

Página 1

DESCRIPCIÓN	Acum. Anterior	Presente Mes	Acumulado Actual
Mano de obra	8,789,621.33	2,276,776.33	11,066,397.66
Materiales	27,903,061.15	6,710,551.00	34,613,612.15
Equipos	4,664,526.92	309,846.72	4,974,373.64
Submarcas	28,080,254.22	4,732,814.90	32,813,069.12
Gastos Generales	5,103,441.60	420,943.21	5,524,384.81
Sub Total de Costo	86,482,471.10		101,764,766.81

Avance Valorizado y Detalle de Costo Real por Rubros a la Fecha

Mostramos el cálculo del CPI mensual, el cual es el Índice del Desempeño del Costo, El índice del desempeño del costo (CPI) es una medida del valor del trabajo completado, en comparación con el costo o avance reales del proyecto. Se considera la métrica más importante de la EVM (Gestión del Valor Ganado) y mide la eficacia de la gestión del costo para el trabajo completado. Un valor de CPI inferior a 1.0 indica un sobrecosto con respecto al trabajo completado. Un valor de CPI superior a 1.0 indica un costo inferior con respecto al desempeño a la fecha. El CPI es igual a la razón entre el EV y el AC. Ecuación: $CPI = EV/AC$.



CPI Mensual-Proyecto Panorama

Según Contrato la Utilidad es el 12% del Contrato del Contratista (GyM) la misma que se calcula mes a mes con respecto al Avance Valorizado presentado.

SUSTENTO DE UTILIDAD REEMBOLSABLE ABRIL 2015

1 Datos Iniciales

Presupuesto Total	Costo directo + Gastos Generales (88%)	186,805,480.67 Soles	
	Utilidad (12%)	25,117,566.77 Soles	
	Descuento	2,610,000.00 Soles	Se hará efectivo en la última valorización
TOTAL		209,313,055.44 Soles	

2 Avance hasta fines de ABRIL 2015

De acuerdo al porcentaje de avance de la obra para el cierre de ABRIL 2015

CURVA "S" DE AVANCE VALORIZADO

NUMERO DE LA OBRA: 1753 - PANORAMA PLAZA DE NEGOCIOS
 RESULTADOS AL: 02-may-15

Fecha en	08-dic	29-dic	02-ene	02-feb	26-mar	27-abr	01-may	21-may	03-ago	31-ago	26-sep	01-oct	26-oct	23-nov	21-dic	01-ene	01-feb	01-mar	01-abr	01-may	31-may	30-jun	30-ago	27-sep	01-oct	28-nov	13-dic
LB	Avance Mensual	1.11%	0.95%	1.24%	1.13%	2.02%	1.11%	2.82%	1.77%	1.25%	2.33%	2.85%	4.61%	4.09%	4.39%	6.27%	3.91%	5.01%	7.17%	6.33%	6.91%	6.24%	6.11%	6.58%	6.27%	2.72%	0.86%
REAL	Avance Mensual	1.11%	0.94%	1.04%	1.05%	1.95%	1.10%	2.95%	1.90%	1.18%	2.06%	4.14%	4.40%	4.50%	5.94%	3.35%	4.95%	6.41%	7.14%	6.11%	6.91%	6.24%	6.11%	6.58%	6.27%	2.72%	0.86%
REAL	Avance Acumulado	1.11%	2.05%	3.29%	4.44%	6.46%	7.57%	10.52%	12.42%	13.60%	15.66%	19.80%	24.20%	29.14%	34.53%	38.48%	43.43%	49.84%	56.98%	63.89%	70.80%	77.71%	84.62%	91.53%	98.44%	100.00%	100.00%
REAL	Avance Acumulado	1.11%	2.04%	3.18%	4.33%	6.28%	7.38%	10.33%	12.23%	13.41%	15.47%	19.61%	24.01%	28.95%	34.34%	38.29%	43.24%	49.65%	56.79%	63.70%	70.61%	77.52%	84.43%	91.34%	98.25%	100.00%	100.00%

3 Cálculos realizados para reembolsable de ABRIL 2015

	Monto (S/.)	
Utilidad por todo el proyecto	100.00%	25,117,566.77
Porcentaje de Avance al 30 de ABRIL 2015	54.53%	13,665,813.12
Utilidad Total al 30 de ABRIL 2015		13,695,813.12

Sustento de Utilidad Reembolsable

Finalmente adjuntamos dos resúmenes de los montos a Valorizar, uno en Soles y otro en Dólares, según lo estipulado en nuestro Contrato.

GyM S.A.		1798 - PANORAMA PLAZA NEGOCIOS 2		PANORAMA		Panorama	
18 REEMBOLSABLE ABRIL 2015 (DOLARES AMERICANOS)							
Item	Descripción	PRESUPUESTO TOPE	Valorización Acumulada ANTERIOR APROBADA	Valorización ABRIL 2015	Valorización Acumulada ACTUAL AL 30 DE ABRIL 2015	Valorización ABRIL 2015 Inversiones Maje S.A.	
		SI	USD	USD	USD	USD	
Presupuesto Línea Tope SI		211,323,056.44					
1.00	MANO DE OBRA		-	-	-	-	-
2.00	MATERIALES		3,197,221.23	503,702.92	3,700,924.15	503,702.92	
3.00	SUBCONTRATOS		2,140,582.77	997,232.56	3,137,814.83	997,232.56	
4.00	EQUIPOS		383,021.75	63,482.24	446,503.99	63,482.24	
5.00	Costos Generales		50,400.83	7,472.91	57,873.84	7,472.91	
TOTAL DEL REEMBOLSABLE (CD+GG)		SI	186,805,489.67	5,771,225.58	1,571,890.63	7,343,116.21	1,571,890.63
TOTAL DE REEMBOLSABLE			211,323,056.44	5,771,225.58	1,571,890.63	7,343,116.21	1,571,890.63
Descuento Comercial 1.23%			2,610,000.00				
TOTAL DE REEMBOLSABLE CON DESC. COMERCIAL			209,313,056.44				
Amortización del adelanto 18.6745%				-1,077,747.82	293,542.72	1,371,290.24	293,542.72
Retención Por Fondo de Garantía (Efectivo) 5%			-	-238,561.28	-78,594.53	-367,155.81	-78,594.53
IGV 18%				844,326.05	230,102.63	1,074,328.68	230,102.63
Total a pagar				5,249,742.83	1,429,856.01	6,679,598.84	1,429,856.01
Fondo de Garantía (5% del valor antes del IGV)							
Nota: GyM emite esta fianza por el fondo de garantía en lugar que se descuenta de cada valorización.							
Hector Sarmiento V. Inversiones Maje S.A.		Arturo Tejeru Huilawalka Proyector		Hugo Pineda Vallejo Representante GyM S.A.			

Resumen en Dólares Reembolsable Abril 2015-Panorama

GyM S.A.		1798 PANORAMA PLAZA NEGOCIOS 2		PANORAMA		Panorama	
18 REEMBOLSABLE ABRIL 2015 (NUEVOS SOLES)							
Item	Descripción	PRESUPUESTO TOPE	Valorización	Valorización	Valorización	Valorización	Valorización
			Acumulada ANTERIOR APROBADA	ADNIL 2015	Acumulada ACTUAL AL 30 DE ABRIL 2015	ABRIL 2015 Inversiones Maje S.A.	
		SI.	SI.	SI.	SI.	SI.	SI.
		211,923,056.44					
1.00	MANU DE OBRA		12,226,553.08	2,277,008.06	4,503,671.16	2,277,008.08	
2.00	MATERIALES		17,729,003.75	1,770,418.92	19,499,422.67	1,770,418.92	
3.00	SUBCONTRACTOS		36,032,234.53	2,724,568.76	38,756,803.30	2,724,568.76	
4.00	EQUIPOS		581,043.99	12,860.77	593,904.76	12,860.77	
5.00	Gastos Generales		5,537,291.41	374,652.61	5,911,944.02	374,652.61	
TOTAL DEL REEMBOLSABLE (CD +GG)		SI.	186,805,189.67	72,106,166.76	7,159,100.16	79,265,266.92	7,159,100.16
Habilidad del subcontratista SI.			25,117,556.77	11,890,855.40	1,804,347.42	13,635,813.12	1,804,347.42
TOTAL DE REEMBOLSABLE SI.			211,923,056.44	83,997,343.67	8,964,047.58	92,961,391.25	8,964,047.58
Resumen Comercial 12%			2,610,000.00				
TOTAL DE REEMBOLSABLE CONDESC. COMERCIAL			209,313,056.44				
Amortización del adelanto 18.6745%			-15,636,063.94	-1,673,991.07	-17,360,075.01	-1,673,991.07	
Retención Por Fondo de Garantía (Elabotivc) 5%			-	-4,39,867.18	-448,202.36	-4,648,063.56	-443,202.38
CV 18%			12,236,026.75	1,312,210.17	13,608,236.92	1,312,210.17	
Total a pagar			76,407,419.29	8,154,064.31	84,561,483.60	8,154,064.31	
Fondo de Garantía (5% del valor antes del IGV)							
Nota: GyM emite carta fianza por el fondo de garantía en lugar que se descuenta de cada valorización							
Hector Sarmiento V. Inversiones Maje S.A.							
Arturo Tejeda Huilcaiker Proyeca							
Hugo Pineda Vallejo Representante GyM S.A.							

Resumen en Soles Reembolsable Abril 2015-Panorama

El Sustento de cada Reembolsable se realiza en una reunión con el Supervisor, en la cual el presenta sus observaciones y algunas son resueltas al instante, mientras otras son registradas para levantarlas posteriormente, de manera que suelen quitarse facturas puntales del Reembolsable para ser incluidas en el del mes siguiente ya con la conformidad de la Supervisión.

Actualmente venimos presentando alrededor de 10 tomos de Facturas.



Sustentos Físicos de Reembolsables-Panorama

Semanalmente emitimos un Reporte del Estado de Reembolsables, el cual es mostrado en las reuniones de Obra y con el Cliente.

GyM														REPORTE SEMANAL DE GESTIÓN DE COSTOS		Fecha: 16/05/2015	
CÓDIGO Y NOMBRE DEL PROYECTO: 1701 PANORAMA PLAZA DE EDUCACIÓN														Página: 1			
Nº VALORIZACIÓN REEMBOLSABLE	FECHA REEMBON	ENVIADO A	DEBIDA A	PERIODO DE REEMBOLSABLE	REEMBOLSABLE (S/)	UTILIDAD (S/)	TOTAL VALORIZACIONES ATRIBUIDAS (S/)	AMORTIZACIÓN (S/)	ICV (S/)	RETENCIÓN PD (S/)	ECUVA A PAGAR (S/)	STATUS	FECHA DE APROBACIÓN	FECHA DE PAGO	OBSERVACION		
1	22/01/2014	Proyecto Ingenieros Civiles	Arluro Tejero	ENERO - FEBRERO DE 2014	2.024.120,47	63.611,89	2.078.077,30	-241.210,44	327.004,30	-102.760,87	2.089.788,67	APROBADO	26/02/2014	11/02/2014			
2	30/01/2014	Proyecto Ingenieros Civiles	Arluro Tejero	ENERO - FEBRERO DE 2014	2.441.549,74	69.071,99	2.510.621,73	-31.874,63	399.004,94	-134.789,00	2.488.799,63	APROBADO	17/02/2014	16/01/2014			
3	20/02/2014	Proyecto Ingenieros Civiles	Arluro Tejero	ENERO DE 2014	2.700.214,34	101.054,04	2.801.268,38	-602.550,29	370.255,64	-142.410,14	2.478.553,59	APROBADO	26/02/2014	02/03/2014			
4	24/03/2014	Proyecto Ingenieros Civiles	Arluro Tejero	Febrero de 2014	9.490.428,31	33.118,02	9.523.546,33	-1.929.388,28	1.387.172,93	-481.477,24	8.414.381,82	APROBADO	14/03/2014	03/04/2014	Terminado: 00/00/2014. Cta. A. 4.800.902,77. (Cta. de cargo: 00/00/2014. Cta. 4.800.250,00) De cargo: 10/04/2014. Cta. 21.35.000,00		
5	23/04/2014	Proyecto Ingenieros Civiles	Arluro Tejero	Marzo de 2014	1.044.363,33	50.948,95	1.095.312,28	-187.983,44	210.190,85	-71.745,51	1.064.154,14	APROBADO	21/03/2014	19/04/2014	Terminado: 10/04/2014. Cta. 4.801.877,04. (Cta. de cargo: 10/04/2014. Cta. 790.250,00)		
6	22/04/2014	Proyecto Ingenieros Civiles	Arluro Tejero	Abril de 2014	2.692.921,72	1.201.212,93	3.894.134,65	-412.544,09	430.942,54	-154.298,20	3.768.237,88	APROBADO	30/02/2014	27/04/2014	Terminado: 10/04/2014. Cta. 1.481.241,91. (Cta. de cargo: 10/04/2014. Cta. 1.481.241,91)		
7	14/04/2014	Proyecto Ingenieros Civiles	Arluro Tejero	Marzo de 2014	2.174.020,30	1.614.021,09	3.788.041,39	-710.258,84	597.586,71	-170.660,04	3.407.277,91	APROBADO	30/02/2014	26/02/2014			
8	14/07/2014	Proyecto Ingenieros Civiles	Arluro Tejero	Abril - mayo 2014	2.744.422,53	151.428,64	2.895.851,17	-540.845,55	443.544,24	-145.439,54	2.747.270,32	APROBADO	16/04/2014	15/04/2014			
9	20/06/2014	Proyecto Ingenieros Civiles	Arluro Tejero	Julio de 2014	4.441.422,70	243.402,30	4.684.825,00	-144.905,00	799.564,99	-220.341,00	4.708.155,67	APROBADO	13/05/2014	24/05/2014			
10	24/09/2014	Proyecto Ingenieros Civiles	Arluro Tejero	Agosto de 2014	3.947.487,94	80.184,14	4.027.672,08	-498.799,35	758.004,10	-241.041,11	4.387.386,72	APROBADO	13/01/2015	24/09/2014			
11	18/10/2014	Proyecto Ingenieros Civiles	Arluro Tejero	Septiembre de 2014	5.833.011,31	1.144.545,93	6.977.557,24	-1.337.921,33	874.100,17	-222.478,61	6.622.828,80	APROBADO	09/11/2014	21/11/2014			
12	19/11/2014	Proyecto Ingenieros Civiles	Arluro Tejero	Octubre de 2014	8.771.148,49	1.124.708,04	9.895.856,53	-1.823.998,10	1.453.214,30	-476.998,34	9.869.894,83	APROBADO	20/11/2014	14/12/2014			
13	13/11/2014	Proyecto Ingenieros Civiles	Arluro Tejero	Noviembre de 2014	4.745.992,41	794.870,00	5.540.862,41	-1.119.200,16	456.101,55	-207.169,18	4.658.794,50	APROBADO	13/11/2014	13/11/2014			
14	17/01/2015	Proyecto Ingenieros Civiles	Arluro Tejero	Diciembre de 2014	11.016.028,68	833.157,41	12.849.186,09	-2.000.410,23	1.307.524,77	-617.020,00	11.534.444,54	APROBADO	26/02/2015	26/02/2015			
15	14/02/2015	Proyecto Ingenieros Civiles	Arluro Tejero	Enero de 2015	6.984.851,07	914.947,12	7.899.798,19	-1.193.873,65	1.204.224,36	-340.079,91	6.754.148,81	APROBADO	17/02/2015	26/02/2015			
16	23/02/2015	Proyecto Ingenieros Civiles	Arluro Tejero	Febrero de 2015	17.172.561,93	1.042.105,00	18.214.666,93	-2.014.022,92	1.202.942,91	-410.867,27	17.472.822,65	APROBADO	15/04/2015	27/02/2015			
17	14/04/2015	Proyecto Ingenieros Civiles	Arluro Tejero	Marzo de 2015	6.724.261,44	1.133.944,38	7.858.205,82	-2.001.216,30	1.342.410,00	-463.928,25	6.693.544,79	APROBADO	08/04/2015				
18	13/04/2015	Proyecto Ingenieros Civiles	Arluro Tejero	Abril de 2015	11.240.282,94	1.804.947,42	13.045.230,36	-2.419.910,47	1.953.457,02	-602.547,27	12.385.230,64	PENDIENTE DE RESPUESTA					

APROBADO	88.245.598,41	11.891.176,51	100.155.775,32	-18.703.777,00	14.641.539,67	-5.007.838,75	91.105.699,20
PENDIENTE DE RESPUESTA	11.560.393,94	1.804.947,42	13.365.341,35	-2.495.510,67	1.956.497,52	-663.257,07	12.157.651,14
NO ENVIADO							
RESPUESTA PARCIAL							
Total	99.805.992,35	13.696.124,33	113.522.116,68	-21.199.687,67	16.618.037,19	-5.671.105,82	103.244.340,34

Nº	
14	APROBADO
0	RESPUESTA PARCIAL
0	PENDIENTE DE RESPUESTA
0	NO ENVIADO

Cuadro de Estado de Reembolsables-Panorama

6.4. ÓRDENES DE CAMBIO-ADICIONALES Y DEDUCTIVOS

El cálculo de las órdenes de cambio por adicionales o deductivos del proyecto se puede hacer tomando como referencia las partidas presupuestales o de acuerdo a los costos reales obtenidos por el proyecto en mano de obra, materiales, equipos, subcontratos y gastos generales. Esta consideración debe registrarse claramente en cláusula de contrato. El uso adecuado de esta consideración dependerá de la conveniencia o desventaja de las partidas presupuestales y sus análisis de precios unitarios definidos en el contrato de construcción.

Tener en cuenta el caso en el que la cifra tope contiene partidas presupuestales “estimadas”, éstas nacen bajo la consideración de que su valor puede ser modificado posteriormente, cuando se defina su alcance y diseño. El cliente debe entenderlo claramente porque este grupo de partidas junto con las órdenes de cambio son las que pueden modificar la cifra tope calculada inicialmente.

Cuando supervisión solicita un cambio, al área de Ingeniería, se procede a emitir una ODC ya sea por un adicional, o deductivo.

Para presentarlo a la Supervisión y al Cliente, pidiendo su aprobación formal, adjuntando los sustentos correspondientes, principalmente el Motivo, el Presupuesto, los metrados, los planos a los que se hace referencia y/o especificaciones técnicas, así como cotizaciones en el caso de requerir un subcontrato para la realización del trabajo.

Los precios unitarios utilizados para la elaboración de los presupuestos de las Órdenes de Cambio, generalmente son los mismos del presupuesto contractual.

La utilidad cobrada por cada adicional, o deductivo corresponde al mismo porcentaje indicado en el contrato, en este caso es el 12% de la Venta, es decir, de la suma del Costo Directo, Gastos Generales y Utilidad.

REGISTRO		Revisión: 1
GESTION DE CALIDAD		Fecha: 23/04/2014
ORDEN DE CAMBIO (ODC)		Página: 1 de 1
Nombre del Proyecto: PANOKAMA PLAZA DE NEGOCIOS		N° REGISTRO: ODC-PAN-33
Código del Proyecto: 179R		FECHA: 11-nov-13
PARA (REPRESENTANTE DEL CLIENTE): INVERSIONES MAJE S.A.		
DESCRIPCION DE LA ORDEN DE CAMBIO : Adicional por cerco perimétrico para Club el Golf		
DOCUMENTOS DE REFERENCIA (PLANOS, ESPECIFICACIONES, ETC.): Plano de Diseño de Muro Perimetral para Club El Golf Plano de Ubicación de Muro Perimetral para Club El Golf		
LOCALIZACION (AREA): Nivel +00.00 Eje M, colindante con Propiedad del Club el Golf.		
FUNDAMENTOS El propietario (I. Maje) coordinó con la gerencia general del Club Golf los Inkas la construcción de un muro perimetral en la zona colindante con el AREA DE EVENTOS y la reposición de un tramo de muro en el almacén de dicha área.		
ADJUNTOS Presupuesto Medidas Planos de Diseño de Muro		
CONSIDERACIONES Cualquier modificación al diseño será motivo de una nueva Orden de cambio.		
FIRMA DEL JEFE DE OI Alexandra Hinostroza		FIRMA DEL RESIDENTE Hugo Pineda
Se recibió la respuesta en:		
Documento Impreso	Plano / Carta	
Electrónica	Corr Electr / CD / DVD	
Cuaderno de Obra	Asiento #	
Otro		
Aprobado por		APROBADO <input type="checkbox"/>
Nombre	ARTURO TELERO	
Cargo	Jefe de Supervisión	APROBADO CON COMENTARIOS <input type="checkbox"/>
Firma	DESAPROBADO <input type="checkbox"/>
Aprobado por		APROBADO <input type="checkbox"/>
Nombre	HÉCTOR SARMIENTO	
Cargo	Representante Inversiones Maje	APROBADO CON COMENTARIOS <input type="checkbox"/>
Firma		DESAPROBADO <input type="checkbox"/>
Hecho por:		Revisado por :

Página 1

Formato de Registro de Orden de Cambio



ORDEN DE CAMBIO N°13					
		OBRA :	PANORAMA PLAZA DE NEGOCIOS		
		UBICACIÓN :	MZ SECCIÓN II SUB LOTE 4B-4C URBANIZACIÓN GOLF LOS INCAS - SANTIAGO DE SURCO		
		PROPIETARIO :	INVERSIONES MAJE S.A.		
Item	Descripción	Und.	Metrado	Precio (S./.)	Parcial (S./.)
01	#!REF!				
01.01	Excavación localizada manual cimientos corridos	m3	52.20	52.95	2,763.99
01.02	Relleno localizado con material propio compactado con plancha	m3	22.19	44.58	989.01
01.03	Solado f'c=100 kg/cm2, e=5 cms	m2	43.50	16.93	736.46
01.04	Concreto Ciclopeo f'c=175 kg/cm2 +30% P.G.	m3	26.10	217.56	5,678.32
01.05	Concreto f'c=175 kg/cm2 - Cimientos	m3	6.53	272.26	1,776.50
01.06	Encofrado y desencofrado de cimientos	m2	217.50	58.67	12,760.73
01.07	Muro de Bloque de Concreto e=9cm (altura menor a 3.5m)	m2	152.25	83.14	12,658.07
01.08	Concreto f'c=210 kg/cm2 (Piedra 57, slump 4"-6")	m3	1.63	290.28	473.52
01.09	Encofrado y desencofrado de dintel	m2	36.25	58.67	2,126.79
01.10	Acero de Refuerzo fy=4200 kg/cm2 (acero en varilla)	kg	221.56	3.66	810.91
01.11	Juntas de Tecnopor	ml	30.55	20.73	633.30
COSTO DIRECTO (S./.)					41,407.57
GASTOS GENERALES (S./.)					0.00
UTILIDAD (12% sobre la Venta Total) (S./.)					5,646.49
SUB TOTAL (sin I.G.V.) (S./.)					47,054.06
CONSIDERACIONES AL PRESUPUESTO:					

Presupuesto Elaborado para ODC-013

METRADOS									
ODC-013									
		Descripción	Metrado	Und.	Longitud	Ancho	Altura	# Veces	Observaciones
Mov. De Tierras	01.01	Excavación localizada manual cimientos corridos	52.20	m3	72.50	0.80	1.20		
	01.02	Relleno localizado con material propio compactado con plancha	22.19	m3	72.50	0.51	0.80		
	01.03	Solado f'c=100 kg/cm2, e=5 cms	43.50	m2	72.50	0.40			Solado
Obras de C. Simple	01.04	Concreto Ciclopeo P.c 175 kg/cm2 +30% P.G.	26.10	m3	72.50	0.90	0.60		
	01.05	Concreto f'c=175 kg/cm2 - Cimientos	6.53	m3	72.50	0.10	0.50		
	01.06	Encofrado y desencofrado de cimientos	217.50	m2	72.50	-	0.60	2.00	
	01.07	Muro de Bloque de Concreto e=9cm (altura menor a 3.5m)	152.25	m2	72.50		2.10		
Albañilería	01.08	Concreto f'c=210 kg/cm2 (Piedra 57, slump 4"-6") Viga	1.63	m3	72.50	0.09	0.75		Vigado de anclaje
	01.09	Encofrado y desencofrado de dintel-Viga	36.25	m2	72.50		0.20	2.00	
	01.10	Acero de Refuerzo fy=4200 kg/cm2 (acero en varilla)	221.56	kg					
	01.11	Junta de Tecnopor cada 6m	30.55	ml					
					Finjunta SC				
					72.50	0.50	2.00	SC	
					Acero				
					Longitudinal 4 #3/0"		Transversal		
							Di. F. Inter. c/m	12/4"-1 @.05, 4 @.10, 2 @.25	
								20.00	
							# veces=	1.00	0.20
							kg/m=	0.56	0.02
							Total (kg)=	162.40	12.09
							# veces=		0.75
							Total (kg)=		59.15

Metrado Elaborado para ODC-013



PROGRAMA DE CIERRE CONTABLE DEL MES DE ABRIL 2015- SERVICIOS COMPARTIDOS VARIOS

	Viermes 04-abr	Viernes 05-abr	Sábado 06-abr	Domingo 07-abr	Lunes 08-abr	Martes 09-abr	Miércoles 10-abr	Jueves 11-abr	Viernes 12-abr	Sábado 13-abr	Domingo 14-abr	Lunes 15-abr	Martes 16-abr	Miércoles 17-abr	Jueves 18-abr	Viernes 19-abr	Sábado 20-abr	Domingo 21-abr	Lunes 22-abr	Martes 23-abr	Miércoles 24-abr	Jueves 25-abr	Viernes 26-abr	Sábado 27-abr	Domingo 28-abr	Lunes 29-abr	Martes 30-abr
ADMINISTRACION PROYECTOS	RECEPCION DE ULTIMAS CAJAS CHICAS																										
OFIC PRINCIPAL	RECEPCION DE ULTIMAS CAJAS CHICAS																										
ALMACEN	CIERRE DE FACTURACION VOUCHERS																										
PLANILLAS	CIERRE DE FACTURACION VOUCHERS																										
EXHIBICION DE Y COSTOS	CIERRE DE FACTURACION VOUCHERS																										
SERVICIOS COMPARTIDOS CONTABLES	CIERRE DE FACTURACION VOUCHERS																										
FINANZAS TESORERIA	CIERRE DE FACTURACION VOUCHERS																										
CPJ	CIERRE DE FACTURACION VOUCHERS																										

Cronograma de Cierre Contable

CRONOGRAMA DE ENTREGA DE PANELES DE CONTROL 2015

PERIODO DE GESTIÓN	LUN	MAR	MIE	JUE	VIE	SÁB	DOM	LUN	MAR	MIE	JUE	VIE	SÁB	DOM	LUN	MAR	MIE	JUE	VIE	SÁB	DOM
ENERO							01-feb	02-feb	03-feb	04-feb	05-feb	06-feb	07-feb	08-feb	09-feb	10-feb	11-feb	12-feb	13-feb	14-feb	15-feb
FEBRERO							01-mar	02-mar	03-mar	04-mar	05-mar	06-mar	07-mar	08-mar	09-mar	10-mar	11-mar	12-mar	13-mar	14-mar	15-mar
MARZO			01-abr	02-abr	03-abr	04-abr	05-abr	06-abr	07-abr	08-abr	09-abr	10-abr	11-abr	12-abr	13-abr	14-abr	15-abr	16-abr	17-abr	18-abr	19-abr
ABRIL					01-may	02-may	03-may	04-may	05-may	06-may	07-may	08-may	09-may	10-may	11-may	12-may	13-may	14-may	15-may	16-may	17-may
MAYO	01-jun	02-jun	03-jun	04-jun	05-jun	06-jun	07-jun	08-jun	09-jun	10-jun	11-jun	12-jun	13-jun	14-jun	15-jun	16-jun	17-jun	18-jun	19-jun	20-jun	21-jun
JUNIO			01-jul	02-jul	03-jul	04-jul	05-jul	06-jul	07-jul	08-jul	09-jul	10-jul	11-jul	12-jul	13-jul	14-jul	15-jul	16-jul	17-jul	18-jul	19-jul
JULIO						01-ago	02-ago	03-ago	04-ago	05-ago	06-ago	07-ago	08-ago	09-ago	10-ago	11-ago	12-ago	13-ago	14-ago	15-ago	16-ago
AGOSTO		01-sep	02-sep	03-sep	04-sep	05-sep	06-sep	07-sep	08-sep	09-sep	10-sep	11-sep	12-sep	13-sep	14-sep	15-sep	16-sep	17-sep	18-sep	19-sep	20-sep
SEPTIEMBRE			01-oct	02-oct	03-oct	04-oct	05-oct	06-oct	07-oct	08-oct	09-oct	10-oct	11-oct	12-oct	13-oct	14-oct	15-oct	16-oct	17-oct	18-oct	19-oct
OCTUBRE					01-nov	02-nov	03-nov	04-nov	05-nov	06-nov	07-nov	08-nov	09-nov	10-nov	11-nov	12-nov	13-nov	14-nov	15-nov	16-nov	17-nov
NOVIEMBRE		01-dic	02-dic	03-dic	04-dic	05-dic	06-dic	07-dic	08-dic	09-dic	10-dic	11-dic	12-dic	13-dic	14-dic	15-dic	16-dic	17-dic	18-dic	19-dic	20-dic
DIEMBRE				01-ene	02-ene	03-ene	04-ene	05-ene	06-ene	07-ene	08-ene	09-ene	10-ene	11-ene	12-ene	13-ene	14-ene	15-ene	16-ene	17-ene	18-ene

Envío de Devoluciones Aprobadas
Cierre Contable
Envío de Paneles de control y Hoja de control de costos.

Cronograma de Entrega de Provisiones y Paneles de Control

6.6. CIERRE CONTABLE

Como encargada del Control de Costos del Proyecto, tengo a mi cargo el cierre contable mensual, para lo cual debemos asegurarnos que los resultados sean confiables. Para tal fin realizamos el siguiente proceso.

6.6.2. PROVISIONES

Para la Provisión de Costos, primero revisamos la Venta al cierre de mes, la cual nos envía el área de Planeamiento, (ver Avance Valorizado). A partir de la cual, comenzamos a comparar con el costo ingresado al Sistema, identificando aquellos trabajos realizados pero no valorizados a la fecha, de manera que estos sean provisionados para obtener un margen confiable.

Tenemos que revisar los distintos Rubros: Subcontratos, Equipos, Materiales, Mano de Obra y Gastos Generales.

PROVISIÓN DE COSTO		TC =	3.13		
PROVEEDOR	MONTO SI.	CUENTA	FRENTE	PARTIDA	
CONSTRUCCIONES MODULARES	SI. 3,332.00	3030101001 - SUBCONTRATAS	1	101	
KORASA S.A.C.	SI. 40,113.00	3030101001 - SUBCONTRATAS	1	202	
GRUAS ETAC PERU S.A.C.	SI. 98,583.98	3030101001 - SUBCONTRATAS	1	205	
CAJAS ECOLOGICAS S.A.C.	SI. 13,600.00	3030101001 - SUBCONTRATAS	1	101	
CCL (Postensado) - SOTANO	SI. 25,892.58	3030101001 - SUBCONTRATAS	2	407	
CCL (Postensado) - FRENTE A	SI. 145,633.89	3030101001 - SUBCONTRATAS	3	407	
CCL (Postensado) - FRENTE B	SI. 130,698.54	3030101001 - SUBCONTRATAS	4	407	
GEOHECNICAL & ENVIRONMENTAL LABORATORY	SI. 7,000.00	3030101001 - SUBCONTRATAS	1	101	
SECURITAS	SI. 16,012.53	3030101001 - SUBCONTRATAS	1	101	
SCHINDLER (Sum. E instalación de escaleras metálicas y ascensores)	SI. 2,086,661.24	3030101001 - SUBCONTRATAS	5	807	
MA-CG CONSTRATISTAS GENERALES S.A.C.	SI. 77,505.11	3030101001 - SUBCONTRATAS	5	501	
FABRICACION Y SUMINISTRO DE ESCALERAS PREFABRICADAS - SOTANOS (CONCRE	SI. 863.10	3030101001 - SUBCONTRATAS	2	401	
FABRICACION Y SUMINISTRO DE ESCALERAS PREFABRICADAS - SOTANOS (ACERO)	SI. 729.22	3030101001 - SUBCONTRATAS	2	402	
FABRICACION Y SUMINISTRO DE ESCALERAS PREFABRICADAS - SOTANOS (ENCOFRA	SI. 1,362.32	3030101001 - SUBCONTRATAS	2	403	
FABRICACION Y SUMINISTRO DE ESCALERAS PREFABRICADAS - SOTANOS (ACABADO	SI. 2,680.68	3030101001 - SUBCONTRATAS	5	504	
FABRICACION Y SUMINISTRO DE ESCALERAS PREFABRICADAS - SOTANOS (SOLAQUE	SI. 210.39	3030101001 - SUBCONTRATAS	5	502	
IMG TRADING (instalación de repetidora)	SI. 719.52	3030101001 - SUBCONTRATAS	1	101	
E&E (Pintura)	SI. 26,867.70	3030101001 - SUBCONTRATAS	5	603	
ROQUEMAN	SI. 3,768.05	3030101001 - SUBCONTRATAS	5	603	
SEDAPAL	SI. 9,426.00	3030101001 - SUBCONTRATAS	1	101	
GEOHECNICAL & ENVIRONMENTAL LABORATORY S.A. (Alq.probetas)	SI. 277.20	3030101001 - SUBCONTRATAS	1	101	
CASTRO CEBREROS CRISTIAN ANTONIO (Sum. De cajuelas - Frente A)	SI. 5,631.08	3030101001 - SUBCONTRATAS	3	407	
CASTRO CEBREROS CRISTIAN ANTONIO (Sum. De cajuelas - Frente B)	SI. 5,197.92	3030101001 - SUBCONTRATAS	4	407	
E&E (Bloquetas de concreto)	SI. 57,247.44	3030101001 - SUBCONTRATAS	5	501	
ROKAWASSI (bloquetas de concreto)	SI. 5,979.60	3030101001 - SUBCONTRATAS	5	501	
ROGEMSA (Barandas)	SI. 11,842.00	3030101001 - SUBCONTRATAS	5	604	
ROGEMSA (Rejillas)	SI. 26,984.00	3030101001 - SUBCONTRATAS	5	604	
ROGEMSA (varios)	SI. 5,550.00	3030101001 - SUBCONTRATAS	1	101	
E&E (Cielo raso)	SI. 19,969.97	3030101001 - SUBCONTRATAS	5	603	
ALTAMIRA (Bloquetas de concreto)	SI. 5,820.00	3030101001 - SUBCONTRATAS	5	501	
SD (Topografía)	SI. 9,854.90	3030101001 - SUBCONTRATAS	1	202	
INSTAPLAC	SI. 12,868.78	3030101001 - SUBCONTRATAS	5	601	
GUECAB INVERSIONES (bloquetas de concreto)	SI. 5,670.00	3030101001 - SUBCONTRATAS	5	501	
WILMER ESPINOZA (Cisterna)	SI. 8,000.00	3030101001 - SUBCONTRATAS	1	101	
PETER CAÑARI (Transporte encofrado Frente A)	SI. 5,060.00	3030101001 - SUBCONTRATAS	3	403	
PETER CAÑARI (Transporte encofrado Frente B)	SI. 4,476.00	3030101001 - SUBCONTRATAS	4	403	
PETER CAÑARI (Devolucion encofrado)	SI. 10,984.00	3030101001 - SUBCONTRATAS	2	403	
DELTA ELECTRIC S.A.C. INNOVACIONES ELECTRICAS	SI. 2,000.00	3030101001 - SUBCONTRATAS	39	9102	
MEMPRO (Rejilla subestacion LDS)	SI. 4,293.58	3030101001 - SUBCONTRATAS	5	604	
MECATRONICA Y CONSTRUCCION TC (Malla anticaida)	SI. 297,500.00	3030101001 - SUBCONTRATAS	1	207	
SUBCONTRATAS	SI. 3,196,866.30				

UNI-SPAN PERU S.A. (escalera y andamio) (inc.proyec.liquidación)	SI.	13,532.63	3040101001 - ALQUILERES	1	204
ULMA ENCOFRADOS PERU S.A. (Sotanos)	SI.	39,049.99	3040101001 - ALQUILERES	2	403
ULMA ENCOFRADOS PERU S.A. (Frente A)	SI.	13,793.63	3040101001 - ALQUILERES	3	403
ULMA ENCOFRADOS PERU S.A. (Frente B)	SI.	6,129.51	3040101001 - ALQUILERES	4	403
ULMA ENCOFRADOS PERU S.A. (Andamios y escaleras)	SI.	2,583.90	3040101001 - ALQUILERES	1	204
VENTILACION INDUSTRIAL GMC E.I.R.L	SI.	3,390.00	3040101001 - ALQUILERES	1	101
UNI-SPAN PERU S.A. (soporte de losas)	SI.	160,860.35	3040101001 - ALQUILERES	2	403
ENCOFRADOS ALSINA DEL PERU S.A.C.	SI.	29,918.75	3040101001 - ALQUILERES	2	403
DOKA PERU S.A.C.	SI.	26,924.10	3040101001 - ALQUILERES	2	403
UNIMAQ S.A. (compresoras Frente A)	SI.	7,343.45	3040101001 - ALQUILERES	3	401
UNIMAQ S.A. (compresoras Frente B)	SI.	7,343.45	3040101001 - ALQUILERES	4	401
EMPYCONST E.I.R.L. (Alquiler de vibroapisonadores)	SI.	2,100.00	3040101001 - ALQUILERES	2	303
JLM MAQUINARIAS (Alquiler de minicargador)	SI.	12,560.00	3040101001 - ALQUILERES	1	205
JLM MAQUINARIAS (Alquiler de volquetes)	SI.	11,214.00	3040101001 - ALQUILERES	1	101
FAPMETAL (Alq de prensa para conectores)-Frente A	SI.	1,200.00	3040101001 - ALQUILERES	3	402
FAPMETAL (Alq de prensa para conectores)-Frente B	SI.	1,200.00	3040101001 - ALQUILERES	4	402
3G (Alquiler de barredora)	SI.	11,500.00	3040101001 - ALQUILERES	1	203
GRUAS SAN JOSE PERU S.A.C.	SI.	5,400.00	3040101001 - ALQUILERES	1	205
SAFESI (Alquiler de andamio colgante)	SI.	4,800.00	3040101001 - ALQUILERES	1	205
CEQ Eq. Menor					
Eq. Menor 1	SI.	2,798.71	3040101001 - ALQUILERES	3	401
Eq. Menor 2	SI.	2,798.71	3040101001 - ALQUILERES	4	401
Eq. Menor 3	SI.	6,023.98	3040101001 - ALQUILERES	1	207
Eq. Menor 4	SI.	101.41	3040101001 - ALQUILERES	1	101
Eq. Menor 5	SI.	657.64	3040101001 - ALQUILERES	1	101
Eq. Menor 6	SI.	1,365.33	3040101001 - ALQUILERES	1	502
Eq. Menor 7	SI.	27.82	3040101001 - ALQUILERES	1	101
Eq. Menor 8	SI.	574.46	3040101001 - ALQUILERES	1	205
Eq. Menor 9	SI.	547.12	3040101001 - ALQUILERES	3	402
Eq. Menor 10	SI.	547.12	3040101001 - ALQUILERES	4	402
CEQ Eq. Mayor					
GRUA TORRE MC175B	SI.	2,813.24	3040101001 - ALQUILERES	1	205
GRUA TORRE MC175B	SI.	2,813.24	3040101001 - ALQUILERES	1	205
BOMBA DE CONCRETO TK 70	SI.	3,526.95	3040101001 - ALQUILERES	3	401
BOMBA DE CONCRETO TK 70	SI.	4,151.57	3040101001 - ALQUILERES	4	401
PLUMA DISTRIBUIDORA DE CONCRETO HG32M	SI.	3,147.32	3040101001 - ALQUILERES	3	401
PLUMA DISTRIBUIDORA DE CONCRETO HG32M	SI.	3,325.73	3040101001 - ALQUILERES	4	401
PLATAFORMA ELEVADORA K20K 22.5 K/W	SI.	1,563.23	3040101001 - ALQUILERES	1	205
PLATAFORMA ELEVADORA SC 200/200' 53 HP	SI.	1,929.18	3040101001 - ALQUILERES	1	205
PLATAFORMA ELEVADORA SC 200/200' 80 K/W	SI.	2,124.96	3040101001 - ALQUILERES	1	205
EQUIPOS	SI.	407,747.46			
ROMEX (Alquiler de cafetera)	SI.	557.50	3061004001 - ALIMENTACIÓN	99	9202
GASTO GENERAL	SI.	557.50			
CONCRETO DE BANDAS DE VACIADO	SI.	13,570.00	3020101001 - MATERIALES/SUMINISTROS	2	401
CONCRETO PENDIENTE DE INGRESO	SI.	1,770.25	3020101001 - MATERIALES/SUMINISTROS	2	401
CONCRETO PENDIENTE DE INGRESO	SI.	29,561.25	3020101001 - MATERIALES/SUMINISTROS	3	401
CONCRETO PENDIENTE DE INGRESO	SI.	19,430.50	3020101001 - MATERIALES/SUMINISTROS	4	401
MATERIALES	SI.	64,332.00			
sub total 1 =		SI. 3,669,503.26	al 06-05-15		

Provisión de Costos-Panorama

Para la Provisión de Venta Calculamos Nuestra Venta por Contrato Reembolsable, que vendría a ser todo lo consumido registrado en el Sistema (ORACLE) más lo Provisionado como Costo, más la Utilidad según contrato y la Utilidad por las ODC aprobadas a la fecha. Y a este monto le restamos lo Facturado (Valorizado) a la Fecha por Reembolsables.

De manera que nos quedará una diferencia que será nuestra Venta no Registrada. La misma que debemos Provisionar.

	FORMULARIO	GYM 30P PD.30-F02A
	CONTROL DE PROVISION DE INGRESOS	REVISION: 01
		FECHA: 23/04/14

Nombre del proyecto: PANORAMA PLAZA DE NEGOCIOS
 División: EDIFICACIONES
 Resultados al: 30-abr-15
 Tipo de Gestión: 3.124

Resumen:
 Este documento tiene por objeto es llevar el control de los ingresos y gastos a ser reconocidos, provenientes de actividades ordinarias, con referencia al grado de realización del contrato bajo el método del porcentaje de terminación. Bajo este método, los ingresos derivados del contrato se comparan con los costos incurridos en la consecución del grado de realización en que se encuentre, con lo que se estimará y registrará el importe de los ingresos de actividades ordinarias, de los gastos y de las ganancias que pueden ser atribuidas a la gestión del contrato ya ejecutado.
 Los activos y pasivos (así como sus contrapartes de ingresos y costos) de tipo contingente, que pueden surgir de circunstancias tales como los costos derivados de garantías, reclamaciones, multas u otros pasivos eventuales, no serán reconocidos en este documento, sin embargo, deberán ser comunicados por otros medios al área Legal y de Finanzas.

CONCEPTO	MONTO CONSOLIDADO SOL	MONTO CONSOLIDADO SOL	MES ESTIMADO DE FACTURACIÓN
1- Trabajos valorizados sin ser facturados			
<p>En esta sección se incluyen las provisiones de ingresos que se encuentran valorizadas de acuerdo al grado de realización de la obra, en función de lo estipulado en el contrato. Debido a que a la fecha de cierre del presente periodo, los costos incurridos en la ejecución del contrato aún no se encuentran aprobados por el cliente, la Compañía no ha procedido aún a realizar la facturación respectiva. Las provisiones de esta sección incluyen el margen del contrato.</p> <p>Para el control de estas provisiones, la Compañía controla su anticuamiento, el cual no debería ser mayor a 90 días, contados desde la fecha en que las provisiones fueron registradas, hasta que se tuvo la aprobación del cliente para facturar y reconocer el ingreso. Manualmente, el Administrador de la Obra deberá presentar al avance de la gestión con el cliente relacionada con la aprobación de dichas provisiones, para luego proceder a su facturación. Una vez facturado, dicha provisión deberá ser revertida de la contabilidad.</p> <p>Estas provisiones son diferentes a las provisiones por reclamaciones o adicionales (modificaciones), las cuales son presentadas en otra sección del presente documento.</p>			
Anticipos: mayor a 90 días			
Anticipos: mayor a 60 y menor a 90 días			
Anticipos: mayor a 30 y menor a 60 días			
Anticipos: menor a 30 días		12.509.251.63	may-15
Valorización Reembolsables (mes abril)			
Total		12.509.251.63	
2- Trabajos no valorizados ni facturados			
<p>En esta sección se incluyen las provisiones de ingresos que no se encuentran valorizadas por el área técnica de la Compañía, por lo que solo representan los costos incurridos a la fecha de cierre del presente periodo, y los cuales no han sido presentados al cliente para su aprobación. Las provisiones de esta sección incluyen el respectivo margen del contrato.</p> <p>Para el control de estas provisiones, la Compañía controla su anticuamiento, el cual no debería ser mayor a 90 días, contados desde la fecha en que las provisiones fueron registradas, hasta que se tuvo la aprobación del cliente para facturar y reconocer el ingreso. Manualmente, el Administrador de la Obra deberá presentar el avance de la gestión con el cliente relacionada con la aprobación de dichas provisiones, para luego proceder a su facturación. Una vez facturado, dicha provisión deberá ser revertida de la contabilidad.</p>			
Anticipos: mayor a 90 días			
Anticipos: mayor a 60 y menor a 90 días			
Anticipos: mayor a 30 y menor a 60 días			
Anticipos: menor a 30 días		3.485.902.97	jun-15
Trabajos no valorizados (mes abril)			
Total		3.485.902.97	
3- Adicionales (Modificaciones)			
<p>Una modificación corresponde a una instrucción del cliente para cambiar el alcance de trabajo que se va a ejecutar bajo las condiciones del contrato. Una modificación puede llevar a aumentar o disminuir los ingresos procedentes del contrato. Ejemplos de modificaciones son los cambios en la especificación o diseño de la construcción, así como los cambios en la duración del contrato. La modificación se incluye en los ingresos del contrato cuando:</p> <p>(a) se prueba que el cliente aprueba el plan modificado, así como la cuantía de los ingresos de actividades ordinarias que surgen de la modificación; y</p> <p>(b) la cuantía, que la modificación supone, puede ser medida con suficiente fiabilidad.</p> <p>De acuerdo a lo anterior, es requisito indispensable para constituir una provisión por adicionales (modificaciones), cumplir con las siguientes condiciones:</p> <p>(a) Tener evidencia (compro o electrónicos u otro medio escrito) de que la modificación a realizar fue requerida por parte del cliente.</p> <p>(b) Se le tiene que comunicar al cliente que el costo adicional a incurrir está fuera del alcance original del contrato de construcción.</p>			
Anticipos: mayor a 90 días			
Anticipos: mayor a 60 y menor a 90 días			
Anticipos: mayor a 30 y menor a 60 días			

Ingrid Hugo Pineda Vallejo
 Residente de Obra
 4700 Edificio Panorama

Formato de Provisiones, firmado y aprobado por la Gerencia

6.6.3. EMISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Finalmente, se envían las provisiones al área de contabilidad quienes se encargan de cargarlas al Sistema, y emiten los Estados Financieros.

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS ACUMULADO						
GYM S.A. (PRINC)						
ABR-2015SOL						
08/05/2015 15:42						
Objeto=1798 (PANORAMA PLAZA NEGOCIOS 2)						
	ACUMULADO ANTERIOR	CUMULADO DEL AÑO EJECUTADO DEL MES	CUMULADO ACTUAL	CUM. ANTERIO	CUMULADO A LA FECHA ACUM. DEL AÑO	CUM. ACTUAL
VENTAS						
Ingresos por Valorización	19,788,871.22	19,540,100.11	39,328,971.33	62,016,996.22	39,328,971.33	101,345,967.55
Ingresos Provision Valorización	8,362,108.23	-4,759,669.53	3,602,438.70	11,363,755.90	3,602,438.70	14,966,194.60
Ingresos por Venta de Unidades inmob	0	0	0	0	0	0
Total Ventas Netas	28,150,979.45	14,780,430.58	42,931,410.03	73,380,752.12	42,931,410.03	116,312,162.15
COSTOS DE OBRA						
Materiales	-9,077,196.51	-3,811,725.32	-12,888,921.83	-18,934,167.57	-12,888,921.83	-31,823,089.40
Mano de Obra Directa	-5,005,346.73	-2,293,370.40	-7,298,717.13	-7,238,281.58	-7,298,717.13	-14,536,998.71
Equipos	-1,949,204.67	-560,914.96	-2,510,119.63	-4,055,324.23	-2,510,119.63	-6,565,443.86
Sub Contratas	-6,629,077.47	-5,195,410.53	-11,824,488.00	-31,477,514.56	-11,824,488.00	-43,302,002.56
Gastos Generales	-1,284,249.48	-419,862.99	-1,704,112.47	-3,833,108.60	-1,704,112.47	-5,537,221.07
Costo de Ventas	0	0	0	0	0	0
Costos No Operativos	0	0	0	0	0	0
Ingresos No operativos	0	0	0	0	0	0
Total Costo de Obra	-23,945,074.86	-12,281,284.20	-36,226,359.06	-65,538,396.54	-36,226,359.06	-101,764,755.60
UTILIDAD DE OPERACION	4,205,904.59	2,499,146.38	6,705,050.97	7,842,355.58	6,705,050.97	14,547,406.55
OTROS INGRESOS EGRESOS						
Ingresos Financieros	0	0	0	0	0	0
Ingreso por Diferencia de Cambio	111,331.63	32,780.99	144,112.62	232,799.55	144,112.62	376,912.17
Ingresos Diversos	0	0	0	0	0	0
Ingresos Excepcionales	0	0	0	0	0	0
Gastos Financieros	169.6	-1,264.45	-1,094.85	83,107.23	-1,094.85	82,012.38
Gastos por Diferencia de Cambio	-142,829.13	-69,996.19	-212,825.32	-473,235.56	-212,825.32	-686,060.88
Gastos Excepcionales	0	0	0	0	0	0
Total Otros Ingreso y Gastos	-31,327.90	-38,479.65	-69,807.55	-157,328.78	-69,807.55	-227,136.33
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION	4,174,576.69	2,460,666.73	6,635,243.42	7,685,026.80	6,635,243.42	14,320,270.22
UTILIDAD DEL EJERCICIO	4,174,576.69	2,460,666.73	6,635,243.42	7,685,026.80	6,635,243.42	14,320,270.22

Estados Financieros Panorama-GyM

Con esta información, obtenemos el Resumen de Avance Valorizado, el cual enviamos mensualmente al cliente.

AVANCE FÍSICO VALORIZADO (Cifra Tope Actualizada 2014)										
Proyecto: PANORAMA PLAZA NEGOCIOS Propietario: INVERSIONES MAJE SA Avance físico valorizado: Cifra Tope Actualizada 2014 Período de Valorización: Abril 2015 Moneda: Nuevos Solca Tipo de Cambio: 2.8										
ITEM	DESCRIPCIÓN	PARCIAL S/	Acumulado anterior	Valorización actual	Acumulado actual	Saldo				
	OBRAS PROVISIONALES	10,579,636.31	77.07%	8,153,575.11	5.11%	572,171.93	32.47%	6,725,747.34	17.53%	1,854,162.53
	ESTRUCTURAS	68,505,162.63	75.36%	51,700,575.39	10.45%	7,167,571.98	85.81%	58,868,147.37	14.19%	9,737,015.26
	ACERADOS	48,519,666.59	24.93%	12,097,570.81	2.97%	1,439,209.85	27.90%	13,536,780.66	72.10%	34,982,887.33
	INSTALACIONES ELECTRICAS	4,710,245.12	29.55%	4,701,200.03	7.00%	1,159,072.70	33.52%	4,333,000.01	89.00%	4,057,000.34
	INSTALACIONES SANITARIAS	3,348,637.38	18.17%	511,424.84	12.06%	404,707.30	23.25%	945,131.94	71.75%	2,402,705.92
	PROTECCION CONTRAFUEGO	3,721,447.62	26.41%	952,904.97	3.75%	139,687.17	33.17%	1,122,552.14	59.63%	2,598,895.48
	INSTALACIONES MECANICAS	3,255,804.63	25.20%	3,340,081.30	5.43%	726,273.48	33.67%	4,066,354.78	89.33%	9,190,548.87
	SISTEMA DE DETECCION Y ALARMA	1,139,000.00	20.00%	227,507.10	0.00%	-	23.00%	227,507.10	00.00%	911,000.51
	SISTEMA CCTV	1,887,662.05	20.00%	377,532.41	0.00%	-	23.00%	377,532.41	80.00%	1,510,120.84
	SISTEMA DE AUTOMATIZACION	501,004.51	20.00%	300,200.00	0.00%	-	23.00%	300,200.00	80.00%	200,803.51
	SISTEMA GPS	405,405.00	20.00%	41,281.12	0.00%	-	23.00%	41,281.12	80.00%	364,123.88
	SISTEMA DE RIESGO	104,000.00	20.00%	30,000.00	0.00%	-	23.00%	30,000.00	00.00%	147,000.00
	SISTEMA DE CONTROL DE ESTACIONAMIENTO Y SALIDA	571,246.23	20.00%	314,249.28	0.00%	-	23.00%	314,249.28	80.00%	256,996.95
	SISTEMA CONTROL DE ACCESOS	1,588,708.11	20.00%	311,750.62	0.00%	-	23.00%	311,750.62	80.00%	1,247,058.49
	MUSICALIZACION	391,685.00	20.00%	78,337.10	0.00%	-	23.00%	78,337.10	80.00%	313,347.90
	PTAS	285,783.05	20.00%	51,158.61	0.00%	-	23.00%	51,158.61	80.00%	204,624.44
	ASCENSORES Y ESCALERAS MECANICAS	7,151,400.00	20.00%	1,430,280.00	21.45%	1,534,182.69	41.45%	2,964,462.69	58.55%	4,186,937.31
	COSTO DIRECTO	179,799,027.05		83,728,634.69		13,143,677.19		66,370,614.88		82,928,616.17
	GASTOS GENERALES	1,005,462.62		4,708,342.38		230,268.50		4,988,611.38		2,017,861.23
	UTILIDAD	25,117,566.77		11,890,865.70		1,504,847.43		13,695,813.13		11,421,753.64
	SUBTOTAL C1 SIN IGV	211,923,056.44		100,328,143.27		15,223,763.13		115,554,926.40		96,588,130.04
	DESCUENTO	2,810,000.00		1,200,680.70		137,554.51		1,420,150.20		1,100,049.72
	SUBTOTAL C2 SIN IGV	209,313,056.44		99,090,617.19		15,011,228.62		114,134,776.12		95,488,080.32
	IGV (18%)	37,876,350.16		17,836,298.55		2,737,421.15		20,543,719.70		17,152,630.48
	TOTAL IBC IGV	246,989,406.60		116,926,915.74		17,748,649.78		134,678,495.82		112,640,710.78

Resumen de Avance Valorizado Mensual para Cliente

Con esta información, ingresamos los metrados al Sistema S10, tanto para el Presupuesto contractual llamado "Cifra Tope", como para el Presupuesto Meta y Para el Presupuesto para Órdenes de Cambio.

Empleamos la Herramienta de Planeamiento, donde podemos obtener el Avance Valorizado por Partidas de Control. Ya que el S10 nos permite agrupar la Estructura inicial del Presupuesto en la nueva Estructura de Partidas de Control mediante la Herramienta Actividades.

Actividades (PANORAMA PLAZA NEGOCIOS - CI/RA TOPE ACTUALIZADA (Lnero 2014) REAGRUPADO)

Partida	Descripción de la actividad	Unidad	Método Presupuestado	Método Realizado	Método Asignado	Saldo
001	OBRAS PRELIMINARES					
002	ESTRUCTURAS					
003	ACEROS					
004	INSTALACIONES ELÉCTRICAS					
005	INSTALACIONES SANITARIAS					
006	INSTALACIONES DE TRÁFICO					
007	INSTALACIONES MECÁNICAS					
008	SISTEMA DE DETECCIÓN Y ALARMA					
009	SISTEMA CCTV					
010	SISTEMA DE AUTOMATIZACIÓN					
011	SISTEMA DE P					
012	SISTEMA DE CONTROL DE ESTACIONAMIENTO Y					
013	SISTEMA DE RIEGO					
014	SISTEMA CONTROL DE ACCESOS					
015	INSTALACION					
016	PTAS					
017	ASCENSORES Y ESCALERAS MECANICAS					

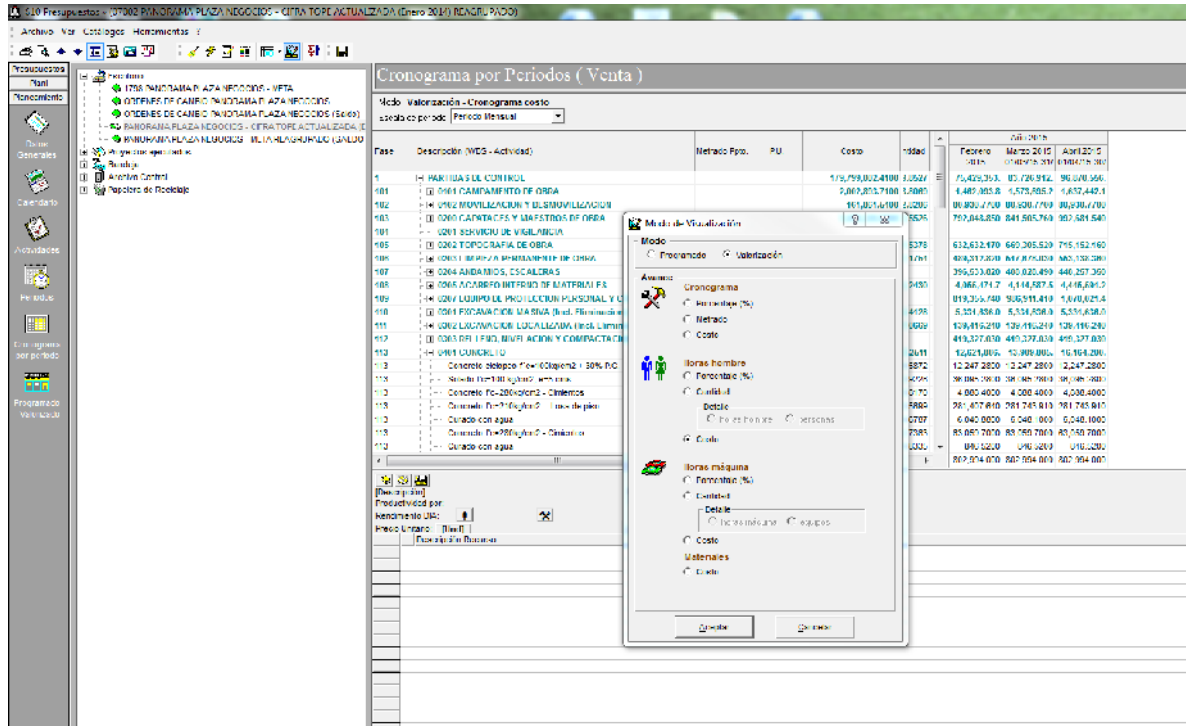
Agrupación de Partidas Presupuestales a Partidas de Control en S10

Cronograma por Periodos (Venta)

Item	Descripción (NUS - Actividad)	Valorado Hgo.	P.U.	Costo	1 Ene 2015	30 Jun 2015	31 Dic 2015
101	0101 CAMPAÑAMENTO DE OBRA	173,750,000.4100		173,750,000.4100	75,475,363.83	173,750,000.4100	173,750,000.4100
102	0102 MOVILIZACIÓN Y DESMOVILIZACIÓN	2,062,393.7100		2,062,393.7100	1,462,393.61	2,062,393.7100	2,062,393.7100
103	0200 CARPINTEROS Y MAESTROS DE OBRA	161,361.3400		161,361.3400	161,361.3400	161,361.3400	161,361.3400
104	0201 SUPERVISOR DE OBRA	1,475,326.0000		1,475,326.0000	1,475,326.0000	1,475,326.0000	1,475,326.0000
105	0202 TOPOGRAFIA DE OBRA	990,288.2500		990,288.2500	990,288.2500	990,288.2500	990,288.2500
106	0203 LIMPIEZA PERMANENTE DE OBRA	804,803.2500		804,803.2500	804,803.2500	804,803.2500	804,803.2500
107	0204 ANILINOS, ESCALELAS	820,982.6000		820,982.6000	820,982.6000	820,982.6000	820,982.6000
108	0205 ACABADO INTERIO DE MATERIALES	4,083,150.0000		4,083,150.0000	4,083,150.0000	4,083,150.0000	4,083,150.0000
109	0207 EQUIPO DE PROTECCION PERSONAL Y COLECTIVO	1,262,490.0000		1,262,490.0000	1,262,490.0000	1,262,490.0000	1,262,490.0000
110	0208 LOCALIZACIÓN MAQUINA (Incl. Eliminación) Y DEMOLICIÓN	3,231,626.9900		3,231,626.9900	3,231,626.9900	3,231,626.9900	3,231,626.9900
111	0209 EQUIPACION LOCALIZADA (Incl. Eliminación)	735,195.6100		735,195.6100	735,195.6100	735,195.6100	735,195.6100
112	0210 FERR. ELEVACION Y COMPACTACION	445,597.0000		445,597.0000	445,597.0000	445,597.0000	445,597.0000
113	0401 CONCRETO	13,854,326.0000		13,854,326.0000	13,854,326.0000	13,854,326.0000	13,854,326.0000
113	Concreto c/capas Fc-I,040102 + 30% Fc	22,022.00	227.5400	12,247,600.00	12,247,600.00	12,247,600.00	12,247,600.00
113	Concreto c/capas Fc-II,040102 + 30% Fc	2,127,082.00	18.8900	35,080,200.00	35,080,200.00	35,080,200.00	35,080,200.00
113	Concreto c/capas Fc-III,040102 + 30% Fc	15,807.00	51.7900	4,888,100.00	4,888,100.00	4,888,100.00	4,888,100.00
113	Concreto c/capas Fc-IV,040102 + 30% Fc	1,650,667.00	788.8200	258,221,000.00	258,221,000.00	258,221,000.00	258,221,000.00
113	Concreto con agua	5,102,750.00	1.2400	6,401,000.00	6,401,000.00	6,401,000.00	6,401,000.00
113	Concreto c/capas Fc-V,040102 + 30% Fc	2,222.00	211.0000	61,268,000.00	61,268,000.00	61,268,000.00	61,268,000.00
113	Concreto con arena	820,887.00	1.2400	548,400.00	548,400.00	548,400.00	548,400.00

Ingreso de Metrados al Sistema S10 en Estructura de Partidas de Control

Luego de haber ingresado los metrados, procedemos a exportar reportes del S10 al Excel, por Rubros, usando la Herramienta Modo de Visualización.



Exportación de Datos por Rubros de S10 a Excel

Obtenemos los reportes en Excel y adecuamos un Resumen para poder usarlo posteriormente en la Herramienta de Costos, obteniendo el Avance Previsto a la Fecha y Previsto del Saldo tanto del Presupuesto Cifra Tope, Presupuesto Meta, y Presupuesto de ODC.



Informe de Experiencia Profesional

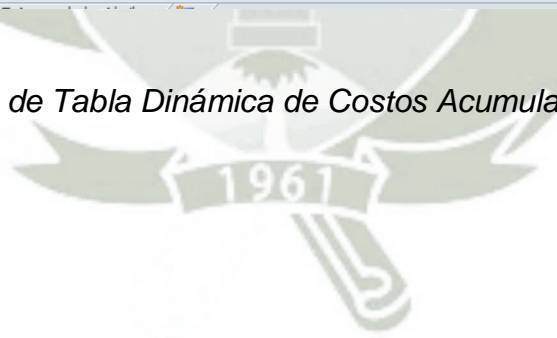
Código	Descripción (EPS - Autoval)	Materiales	F.O.	Costo	Cantidad	Unidad	Costo	Unidad	Costo	Unidad	Costo	Unidad	Año 2015			
													Febrero 2015	Marzo 2015	Abril 2015	
01	0101 CANTONAMIENTO DE OBRA	176,390.817	11.00	1,115,576.45	10,000	m ²	1,115,576.45	10,000	1,115,576.45	10,000	1,115,576.45	10,000	1,115,576.45	1,115,576.45	1,115,576.45	1,115,576.45
02	0102 MOVILIZACIÓN Y DESMOVILIZACIÓN	2,612.2837	20.00	5,224.5674	261.22837	m ³	5,224.5674	261.22837	5,224.5674	261.22837	5,224.5674	261.22837	5,224.5674	5,224.5674	5,224.5674	5,224.5674
03	0103 CAJAS DE ALAMBRE Y CABLEADO	14,418.1524	10.00	144,181.524	1,441.81524	m ²	144,181.524	1,441.81524	144,181.524	1,441.81524	144,181.524	1,441.81524	144,181.524	144,181.524	144,181.524	144,181.524
04	0201 SERVIDOR DE VIGILANCIA	380,781.5518	10.00	3,807,815.518	38,078.15518	m ²	3,807,815.518	38,078.15518	3,807,815.518	38,078.15518	3,807,815.518	38,078.15518	3,807,815.518	3,807,815.518	3,807,815.518	3,807,815.518
05	0202 EQUIPO DE PROTECCION PERSONAL Y COLECTIVO	1,512,403.2000	10.00	15,124,032.000	1,512.4032	m ²	15,124,032.000	1,512.4032	15,124,032.000	1,512.4032	15,124,032.000	1,512.4032	15,124,032.000	15,124,032.000	15,124,032.000	15,124,032.000
06	0301 REBLENDO, REVELACIÓN Y CONTACTACIÓN	138,115.4818	10.00	1,381,154.818	13,811.54818	m ²	1,381,154.818	13,811.54818	1,381,154.818	13,811.54818	1,381,154.818	13,811.54818	1,381,154.818	1,381,154.818	1,381,154.818	1,381,154.818
07	0401 CONCRETO	10,654,263.9600	10.00	106,542,639.600	10,654.26396	m ³	106,542,639.600	10,654.26396	106,542,639.600	10,654.26396	106,542,639.600	10,654.26396	106,542,639.600	106,542,639.600	106,542,639.600	106,542,639.600
08	0402 ENCOFRADO	18,338.8471	10.00	183,388.471	18,338.8471	m ²	183,388.471	18,338.8471	183,388.471	18,338.8471	183,388.471	18,338.8471	183,388.471	183,388.471	183,388.471	183,388.471
09	0403 ANCLAJES, BARRAS Y REBAR	2,981,113.8100	10.00	29,811,138.100	2,981.11381	m ²	29,811,138.100	2,981.11381	29,811,138.100	2,981.11381	29,811,138.100	2,981.11381	29,811,138.100	29,811,138.100	29,811,138.100	29,811,138.100
10	0404 BARRAS DE ACERO	2,025,456.5000	10.00	20,254,565.000	2,025.4565	m ²	20,254,565.000	2,025.4565	20,254,565.000	2,025.4565	20,254,565.000	2,025.4565	20,254,565.000	20,254,565.000	20,254,565.000	20,254,565.000
11	0405 BARRAS DE ALUMINIO	1,147,215.4818	10.00	11,472,154.818	1,147.21548	m ²	11,472,154.818	1,147.21548	11,472,154.818	1,147.21548	11,472,154.818	1,147.21548	11,472,154.818	11,472,154.818	11,472,154.818	11,472,154.818
12	0406 BARRAS DE ACERO	7,648,753.9100	10.00	76,487,539.100	7,648.75391	m ²	76,487,539.100	7,648.75391	76,487,539.100	7,648.75391	76,487,539.100	7,648.75391	76,487,539.100	76,487,539.100	76,487,539.100	76,487,539.100
13	0502 TARRAJES, DERRAMES Y DERIVANTES	2,244,413.4800	10.00	22,444,134.800	2,244.41348	m ²	22,444,134.800	2,244.41348	22,444,134.800	2,244.41348	22,444,134.800	2,244.41348	22,444,134.800	22,444,134.800	22,444,134.800	22,444,134.800
14	0503 BARRAS DE ALUMINIO	1,147,215.4818	10.00	11,472,154.818	1,147.21548	m ²	11,472,154.818	1,147.21548	11,472,154.818	1,147.21548	11,472,154.818	1,147.21548	11,472,154.818	11,472,154.818	11,472,154.818	11,472,154.818
15	0504 BARRAS DE ALUMINIO	7,648,753.9100	10.00	76,487,539.100	7,648.75391	m ²	76,487,539.100	7,648.75391	76,487,539.100	7,648.75391	76,487,539.100	7,648.75391	76,487,539.100	76,487,539.100	76,487,539.100	76,487,539.100
16	0505 BARRAS DE ALUMINIO	2,244,413.4800	10.00	22,444,134.800	2,244.41348	m ²	22,444,134.800	2,244.41348	22,444,134.800	2,244.41348	22,444,134.800	2,244.41348	22,444,134.800	22,444,134.800	22,444,134.800	22,444,134.800
17	0506 BARRAS DE ALUMINIO	1,147,215.4818	10.00	11,472,154.818	1,147.21548	m ²	11,472,154.818	1,147.21548	11,472,154.818	1,147.21548	11,472,154.818	1,147.21548	11,472,154.818	11,472,154.818	11,472,154.818	11,472,154.818
18	0507 BARRAS DE ALUMINIO	7,648,753.9100	10.00	76,487,539.100	7,648.75391	m ²	76,487,539.100	7,648.75391	76,487,539.100	7,648.75391	76,487,539.100	7,648.75391	76,487,539.100	76,487,539.100	76,487,539.100	76,487,539.100
19	0508 BARRAS DE ALUMINIO	2,244,413.4800	10.00	22,444,134.800	2,244.41348	m ²	22,444,134.800	2,244.41348	22,444,134.800	2,244.41348	22,444,134.800	2,244.41348	22,444,134.800	22,444,134.800	22,444,134.800	22,444,134.800
20	0509 BARRAS DE ALUMINIO	1,147,215.4818	10.00	11,472,154.818	1,147.21548	m ²	11,472,154.818	1,147.21548	11,472,154.818	1,147.21548	11,472,154.818	1,147.21548	11,472,154.818	11,472,154.818	11,472,154.818	11,472,154.818
21	0601 BARRAS DE ALUMINIO	7,648,753.9100	10.00	76,487,539.100	7,648.75391	m ²	76,487,539.100	7,648.75391	76,487,539.100	7,648.75391	76,487,539.100	7,648.75391	76,487,539.100	76,487,539.100	76,487,539.100	76,487,539.100
22	0602 BARRAS DE ALUMINIO	2,244,413.4800	10.00	22,444,134.800	2,244.41348	m ²	22,444,134.800	2,244.41348	22,444,134.800	2,244.41348	22,444,134.800	2,244.41348	22,444,134.800	22,444,134.800	22,444,134.800	22,444,134.800
23	0603 BARRAS DE ALUMINIO	1,147,215.4818	10.00	11,472,154.818	1,147.21548	m ²	11,472,154.818	1,147.21548	11,472,154.818	1,147.21548	11,472,154.818	1,147.21548	11,472,154.818	11,472,154.818	11,472,154.818	11,472,154.818
24	0604 BARRAS DE ALUMINIO	7,648,753.9100	10.00	76,487,539.100	7,648.75391	m ²	76,487,539.100	7,648.75391	76,487,539.100	7,648.75391	76,487,539.100	7,648.75391	76,487,539.100	76,487,539.100	76,487,539.100	76,487,539.100
25	0605 BARRAS DE ALUMINIO	2,244,413.4800	10.00	22,444,134.800	2,244.41348	m ²	22,444,134.800	2,244.41348	22,444,134.800	2,244.41348	22,444,134.800	2,244.41348	22,444,134.800	22,444,134.800	22,444,134.800	22,444,134.800
26	0606 BARRAS DE ALUMINIO	1,147,215.4818	10.00	11,472,154.818	1,147.21548	m ²	11,472,154.818	1,147.21548	11,472,154.818	1,147.21548	11,472,154.818	1,147.21548	11,472,154.818	11,472,154.818	11,472,154.818	11,472,154.818
27	0607 BARRAS DE ALUMINIO	7,648,753.9100	10.00	76,487,539.100	7,648.75391	m ²	76,487,539.100	7,648.75391	76,487,539.100	7,648.75391	76,487,539.100	7,648.75391	76,487,539.100	76,487,539.100	76,487,539.100	76,487,539.100
28	0608 BARRAS DE ALUMINIO	2,244,413.4800	10.00	22,444,134.800	2,244.41348	m ²	22,444,134.800	2,244.41348	22,444,134.800	2,244.41348	22,444,134.800	2,244.41348	22,444,134.800	22,444,134.800	22,444,134.800	22,444,134.800
29	0609 BARRAS DE ALUMINIO	1,147,215.4818	10.00	11,472,154.818	1,147.21548	m ²	11,472,154.818	1,147.21548	11,472,154.818	1,147.21548	11,472,154.818	1,147.21548	11,472,154.818	11,472,154.818	11,472,154.818	11,472,154.818
30	0610 BARRAS DE ALUMINIO	7,648,753.9100	10.00	76,487,539.100	7,648.75391	m ²	76,487,539.100	7,648.75391	76,487,539.100	7,648.75391	76,487,539.100	7,648.75391	76,487,539.100	76,487,539.100	76,487,539.100	76,487,539.100

Reporte Exportado en Excel de Avance Previsto Contractual

CIFRA TOPE					CIFRA TOPE				
PREVISTO					PREVISTO DEL SALDO				
MO	Materiales	Equipo	SC	IMP-15	MO	Materiales	Equipo	SC	IMP-15
14,509,932.00	28,764,864.01	6,148,606.32	47,447,153.52	96,870,556.26	6,461,588.63	8,735,565.43	1,100,208.28	65,631,083.78	82,528,446.11
144,386.12	95,420.41	18,636.65	1,278,944.53	1,637,442.11	58,628.45	49,950.47	208.09	256,624.59	365,451.60
3,830.77			77,100.00	80,930.77	3,830.77	0.00	0.00	77,100.00	80,930.77
992,001.54			0.00	992,681.54	483,644.36	0.00	0.00	0.00	483,644.36
			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
590,927.36	3,272.13	120,952.67	0.00	715,152.16	227,277.74	1,258.50	46,519.85	0.00	275,056.09
544,110.56			9,027.80	553,138.36	209,271.44	0.00	0.00	92,493.45	301,764.89
		52,653.16	395,598.19	448,257.35	0.00	0.00	20,253.34	152,151.81	172,405.15
1,222,063.58	1,090,954.48	1,841,984.12	330,979.05	4,445,591.22	701,529.43	949.77	127,565.91	207,489.73	537,528.81
	507,853.41	459,060.78	63,107.23	1,070,021.42	0.00	132,405.55	88,830.35	11,232.77	232,468.67
38,147.73	152.00	98,310.67	5,195,022.69	5,331,636.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
882.68		22.68	138,537.58	139,416.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
			419,327.03	419,327.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1,776,004.43	14,047,329.21	340,030.74	832.75	16,164,200.13	233,514.03	2,279,340.10	43,919.40	133,752.29	2,690,325.82
2,575,330.75	11,339,182.48	164,166.56	0.00	14,078,739.79	360,509.07	1,633,483.32	23,408.94	0.00	2,017,801.33
5,011,419.84	1,060,205.98	2,831,000.42	5,539.49	8,911,168.72	873,631.45	211,655.81	583,033.85	38,776.51	1,707,137.63
			2,790,140.00	2,790,140.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
			1,290,790.60	1,290,790.60	0.00	0.00	0.00	1,933,401.64	1,933,401.64
			1,264,896.00	1,264,896.00	0.00	0.00	0.00	790,560.00	790,560.00
			7,924,123.43	7,924,123.43					

Suma de Monto Soles	Etiquetas de costo					Total general
Etiquetas de fila	EQU	GG	MAT	MOD	SUBC	
0000 - No Aplica	-21344.2	0.09	-7566.95	-553.42	0	-29464.48
0101 - CAMPAMENTO DE OBRA	195127.45	25216.11	1175869.2	518282.16	2089318.2	4003813.05
0102 - MOVILIZACION Y DESMOVILIZACION	24972.36	0	35.38	-0.02	122328.22	147935.94
0200 - CAPATAYES Y MAESTROS DE OBRA				927850.43		927850.43
0201 - SERVICIO DE VIGILANCIA					7.276E-12	7.27596E-12
0202 - TOPOGRAFIA DE OBRA			5079.28	1719.26	687407.5	694206.04
0203 - LIMPIEZA PERMANENTE DE OBRA	25598	92.94	7688.54	429683.25		463062.73
0204 - ANDAMIOS, ESCALERAS	158511.47		136311.91	90269	889	385981.38
0205 - ACARREO INTERNO DE MATERIALES	1242935.71	9886.74	351926.14	928412.09	1575776.2	4108936.89
0206 - HERRAMIENTAS MANUALES	0		0			0
0207 - EQUIPO DE PROTECCION PERSONAL Y COLECTIVO	24130.57	593.22	1295403		300696	1620822.75
0208 - MAJE	0		38523.36	6252.87	6800	51576.23
0301 - EXCAVACION MASIVA (Incl. Eliminacion) Y DEMOLICIONES	595018.11	0	112670.29	272129.14	4998819.6	5978637.11
0302 - EXCAVACION LOCALIZADA (Incl. Eliminacion)	2957.65		306.43	1928.1	236209.35	241401.53
0303 - RELLENO, NIVELACION Y COMPACTACION	33504.1		0	19541.74	329863.1	382908.94
0401 - CONCRETO	1280479.9	1802.22	13501720	2333582.5	255612.44	17373196.7
0402 - ACERO	10201.18	9.24	11880619	3234032.6	80500.27	15205362.73
0403 - ENCOFRADO	2779230.73		1202797.3	3965247.5	310918.57	8258194.13
0404 - ANCLAJES MUROS PANTALLA	23564.08		49828.65	4195.83	2617804.3	2695332.89
0405 - ESTRUCTURA METALICAS			876.46		1167376	1168252.5
0406 - DISIPADORES SISMICOS			839627.12			839627.12
0407 - POSTENSADO	8708.63		15944.28	37334.96	5440531.7	5502519.55
0501 - MUROS DE ALBAÑILERÍA			201831.25	2385.94	1894109.9	2098327.09
0502 - TAPAJED, BRUÑAS Y DEPRAMES (Incluyen tratamiento con cemento)	109508.12		548995.28	1066853.5	114993.99	1840346.93
0504 - CONTRAPISOS,FALSO PISO, CEMENTO PULIDO (PISOS, ZOCALOS Y CONTR.	4650		30804.07	115357.04	122314.69	273125.8
0505 - PISOS, ZOCALOS Y CONTRAZOCALOS HUMEDOS (ENCHAPES)			2001.66			2001.66
0601 - DRYWALL (TABIQUES Y FCR)					414658.78	414658.78
0602 - PISOS ZOCALOS Y CONTRAZOCALOS SECOS (VINILICOS,MADERA,ALFOMBRA)			157.7			157.7
0603 - PINTURA			1731.14		207923.68	209654.82
0604 - CARPINTERIA METALICA			2890.95		463660.02	466550.97
0605 - CARPINTERIA MADERA			60.93		116647.49	116708.42
0606 - CARPINTERIA DE ALUMINIO Y CRISTALES					114524.34	114524.34
0607 - MURO CORTINA					6042602.5	6042602.45
0608 - APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA			141.9			141.9
0801 - INSTALACIONES ELECTRICAS			17217.42		4626132.9	4643350.31
0802 - INSTALACIONES SANITARIAS Y SISTEMA DE RIEGO	67690	22.88	383156.93	506179.27	608693.21	1565742.29
0803 - SISTEMA AIRE ACONDICIONADO y VENT. FORZADA					2756569.5	2756569.52
0804 - SISTEMA EXTINCION Y DETECCION DE INCENDIOS					1391291.1	1391291.06
0805 - SISTEMA CCTV, AUTOMATIZACION Y CONTROL					1068857.9	1068857.86
0807 - ASCENSORES Y ESCALERAS MECANICAS				24954.68	3097310.4	3122265.07
9101 - PERSONAL DE DIRECCION		3778368		52220.89		3830589.01
9102 - PERSONAL DE APOYO INDIRECTO		348368.7		0	23850	372218.71
9103 - SISTEMAS Y COMUNICACIONES		463276.9				463276.91
9104 - GASTOS OFICINA PRINCIPAL		77843.07				77843.07
9202 - ALQUILAMIENTO Y ALIMENTACIÓN		71416.89	35.01		1482.5	72934.4
9203 - GASTOS DE PERSONAL		115186.9	464.21	-860.36	0	114790.72
9204 - INFRAESTRUCTURA DE OPERACIÓN		9571.31				9571.31
9205 - GASTOS DE OPERACIÓN	0	402594.8	25882.82	-0.28	14933.33	443410.72
9206 - CONTROL DE CALIDAD			0			0
9207 - PREVENCIÓN DE RIESGOS Y MEDIO AMBIENTE			46.42			46.42
9401 - SEGURIDAD POLICIAL		10034.92				10034.92
9402 - RESPONSABILIDAD SOCIAL		1755.84	12.3			1768.14
9503 - SEGUROS		13381.16				13381.16
9505 - SENCIDO		207799				207798.98
Total general	6565443.86	6E+06	3.2E+07	1.5E+07	4.3E+07	S. 101,764,755.60

Elaboración de Tabla Dinámica de Costos Acumulados a la Fecha en Excel



PROYECTO: PANORAMA PLAZA DE NEGOCIOS													
Oficina Técnica GyM S.A.													
RESULTADO A LA FECHA													
				PREVISTO A LA FECHA					COSTO A LA FECHA				
PR	R	#	U/A	MO	MT	EQ	SC	TOTAL	MO	MT	EQ	SC	TOTAL
0	0	007A		4,908,166	30,685,999	6,191,426	46,327,154	98,112,745	14,485,538	31,703,267	7,113,896	42,803,271	96,106,171
PR	07							58,112,745					58,112,745
PR	01		1,816,899.23					4,863,578					5,680,585
PR	02		6,820,867.79					13,889,860					12,993,891
PR	03							115,743,747					115,743,747
PR	04		608,114.55										-
PR	05												-
PR	06												-
PR	07												-
PR	08												-
PR	09												-
PR	10												-
PR	11												-
PR	12												-
PR	13												-
PR	14												-
PR	15												-
PR	16												-
PR	17												-
PR	18												-
PR	19												-
PR	20												-
PR	21												-
PR	22												-
PR	23												-
PR	24												-
PR	25												-
PR	26												-
PR	27												-
PR	28												-
PR	29												-
PR	30												-
PR	31												-
PR	32												-
PR	33												-
PR	34												-
PR	35												-
PR	36												-
PR	37												-
PR	38												-
PR	39												-
PR	40												-
PR	41												-
PR	42												-
PR	43												-
PR	44												-
PR	45												-
PR	46												-
PR	47												-
PR	48												-
PR	49												-
PR	50												-
PR	51												-
PR	52												-
PR	53												-
PR	54												-
PR	55												-
PR	56												-
PR	57												-
PR	58												-
PR	59												-
PR	60												-
PR	61												-
PR	62												-
PR	63												-
PR	64												-
PR	65												-
PR	66												-
PR	67												-
PR	68												-
PR	69												-
PR	70												-
PR	71												-
PR	72												-
PR	73												-
PR	74												-
PR	75												-
PR	76												-
PR	77												-
PR	78												-
PR	79												-
PR	80												-
PR	81												-
PR	82												-
PR	83												-
PR	84												-
PR	85												-
PR	86												-
PR	87												-
PR	88												-
PR	89												-
PR	90												-
PR	91												-
PR	92												-
PR	93												-
PR	94												-
PR	95												-
PR	96												-
PR	97												-
PR	98												-
PR	99												-
PR	100												-

Herramienta de Costos Previsto vs. Real a la Fecha Presupuesto Meta

Para obtener el Resumen por Rubros del Costo Proyectado del Saldo, el cual se comparara vs. El Previsto del Saldo. Debemos sincerar los resultados y hacer una proyección, sobre el Presupuesto Meta se van modificando Tarifas, Metrados, y Rendimientos.

PROYECTO: PANORAMA PLAZA DE NEGOCIOS
Oficina Técnica
Gym S.A.

RESULTADO DEL SALDO													
PREVISTO DEL SALDO						COSTO DEL SALDO							
PR	R	#U/A	MO	MT	EQ	SC	TOTAL	MO	MT	EQ	SC	TOTAL	
UT	H	UBR6A	7,225,296	10,771,841	1,431,829	60,455,142	79,885,108	7,738,203	10,441,321	1,612,430	60,482,065	79,574,920	
			7,225,296	10,771,841	1,431,829	60,455,142	79,885,108	7,738,203	10,441,321	1,612,430	60,482,065	79,574,920	
PREVISTO DEL SALDO						TOTAL	COSTO DEL SALDO					TOTAL	
UN	CD	COSTO DIRECTO VENTA					79,005,100	COSTO DIRECTO DEL SALDO					79,574,920
PR	CI	COSTO INDIRECTO VENTA					2,095,681	COSTO INDIRECTO DEL SALDO					1,542,396
PR	UT	MARGEN / RESULTADO VENTA					12.00%	MARGEN / RESULTADO DEL SALDO					11.81%
PR	YC	VENTA CONTRACTUAL					32,431,534	VENTA CONTRACTUAL					32,431,534
PR	AA	ADICIONALES APROBADOS					-	ADICIONALES APROBADOS					-
PR	PA	PROY DE ADIC / RECL					-	PROY DE ADIC / RECL					-
PR	YT	VENTA DEL SALDO					32,431,534	VENTA DEL SALDO					32,431,534

OBRA												
PREVISTO DEL SALDO						COSTO DEL SALDO						
O1	R	OBRA	MO	MT	EQ	SC	TOTAL	MO	MT	EQ	SC	TOTAL
O1	R	OBRA	7,225,296	10,771,841	1,431,829	60,455,142	79,885,108	7,738,203	10,441,321	1,612,430	60,482,065	79,574,920
O1	000	CAMPAMENTO DE OBRA	120,393	44,111	5,921	271,047	441,473	28,639	54,643	7,559	377,136	578,057
O1	0102	MOVILIZACION Y DESMOVILIZACION	4,709	-	-	81,000	85,709	4,709	-	-	81,000	85,709
O1	0200	CAPATAZES Y MAESTROS DE OBRA	428,373	-	-	-	428,373	680,430	-	-	-	680,430
O1	0201	SERVICIO DE VIGILANCIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
O1	0202	TIPOGRAFIA DE OBRA	-	-	-	181,902	181,902	-	-	-	182,861	182,861
O1	0203	LIMPIEZA PERMANENTE DE OBRA	248,353	6,667	5,112	-	260,132	278,838	6,000	5,112	-	289,948
O1	0204	ANDAMIOS ESCALONAS	14,454	-	10,320	-	24,774	37,610	-	127,700	-	165,310
O1	0205	ACARREO INTERNO DE MATERIAL	163,123	77,715	105,111	133,378	479,327	37,448	77,715	102,365	133,378	510,926
O1	0207	EQUIPO DE PROTECCION PERSONAL	8,791	153,833	68,573	-	231,197	8,734	153,830	69,210	-	231,774
O1	0301	EXCAVACION MASIVA (Incl. Eliminac)	-	-	-	(0)	(0)	-	-	-	-	-
O1	0302	EXCAVACION LOCALIZADA (Incl. Eliminac)	-	-	-	(0)	(0)	-	-	-	-	-
O1	0303	RELLENOS, NIVELACION Y COMPACTACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
U1	0101	UBRICACION	310,812	154,304	282,915	151,792	2,000,223	314,892	1,185,718	291,912	353,849	2,146,371
O1	0102	ACEFO	383,373	1,658,892	52,895	(0)	1,995,160	385,774	1,699,892	22,838	430,000	2,108,504
O1	0403	ENCUFRADO	873,532	211,693	583,833	38,777	1,707,835	759,391	179,548	830,004	248,777	2,017,719
O1	0404	ANCLAJES MUROS PANALLA	-	-	-	-	-	-	-	-	1,890,110	1,890,110
O1	0405	ESTRUCTURAS METALICAS	-	-	-	2,143,427	2,143,427	-	-	-	-	2,143,427
O1	0408	DISPOSITIVOS SISMICOS	-	568,423	-	-	568,423	-	510,000	-	-	1,078,423
O1	0407	POSTTENSION	-	-	4,761	152,906	157,667	-	-	4,761	456,330	618,697
O1	0501	MUROS DE ALBAÑILERIA	-	183,001	-	4,323,024	4,506,024	-	158,726	-	4,323,024	4,479,750
O1	0502	TARFAJED, BRUNAS Y DEFRAMES	2,573,343	567,967	55,054	-	3,196,364	2,517,946	557,967	95,054	0	3,170,967
U1	0604	UBRICACION ALUMINIO, UBRICACION	412,343	157,323	41,353	498,424	1,010,443	482,739	189,023	41,252	498,014	1,111,028
O1	0606	PISOS, ZOCALOS Y CONTRAZOCAL	762,121	1,010,833	31,772	1,297,102	3,060,827	762,121	1,039,638	31,772	1,297,532	3,063,063
O1	0501	UBRICACION (TABIQUES Y PCR)	-	-	-	1,394,298	1,394,298	-	-	-	1,354,298	1,394,298
O1	0602	PISOS ZOCALOS Y CONTRAZOCAL	-	-	-	33,727	33,727	-	-	-	33,727	33,727
O1	0603	PINTURA	-	-	-	2,738,916	2,738,916	-	-	-	2,738,916	2,738,916
O1	0604	CARPINTERIA METALICA	49,343	237,802	773	4,485,829	4,773,947	49,343	238,222	768	4,465,803	4,764,136
O1	0605	CARPINTERIA METALICA	-	154,183	-	2,194,344	2,194,527	-	154,186	-	2,040,344	2,194,530
O1	0606	CARPINTERIA DE ALUMINIO Y CRIS	-	-	-	2,524,254	2,524,254	-	-	-	2,524,254	2,524,254

Herramienta de Costos Previsto Saldo vs. Saldo Proyectado Meta

Posteriormente se analizan las brechas entre estos resultados y se identifica las causas de las mismas de manera que podamos identificar alguna pérdida importante para ejecutar un cambio en los procesos o alguna fortaleza que en la que se puede invertir mayor recurso para potenciar su valor.



490	P	001	MO	CAMPAMENTO DE OBRA	398,833.00	518,381.83	(157,548.83)	MO en servicio (implica en otros rubros de prov.)
490	D	002	MO	MOVILIZACIÓN Y DESMOVILIZACIÓN	4,706.0	-	4,706.0	Ahorro por operación
490	N	000	MO	CAPITALIZADA Y MANTENIMIENTO DE OBRA	1,277,269.20	947,870.27	329,398.93	Ahorro por operación
490	R	001	MO	SERVICIO DE VIGILANCIA	-	-	-	-
490	R	002	MO	TRANSORTE DE OBRAS	-	1,718.00	-	MO de apoyo a ejecución obra
490	D	003	MO	INVENTARIO PERMANENTE DE OBRA	550,877.47	479,887.04	70,990.43	MO mayor a operación
490	D	004	MO	ARMARIOS, PUNTA, PUNTA	30,680.73	30,367.44	313.29	Ahorro por operación
490	R	005	MO	ACEROS, TUBOS DE MATERIALES	778,883.03	526,411.06	252,471.97	MO menor por cambios adicionales (grosos y operados)
490	N	007	MO	LABORACIÓN DE OBRAS DE SANEAMIENTO Y COLECTIVO	49,856.47	-	49,856.47	Ahorro por operación
490	R	001	MO	LABORACIÓN MASIVA (COSTO LIMPIEZA) Y ULTIMOS UNIFORMES	46,811.74	474,169.00	(427,357.26)	MO de reserva para transiciones en las transportación, servicios
490	R	002	MO	PROTECCIÓN Y OBRAS DE PROTECCIÓN (COSTO FIANZAS)	7,887.68	7,859.00	28.68	Ahorro por operación
490	D	003	MO	DE FERIA PARA ASESORÍA Y CONTRATACIÓN	-	19,647.00	(19,647.00)	MO de reserva para transiciones en las transportación, servicios
490	D	004	MO	CONCRETO	2,075,077.47	2,333,075.86	(257,998.39)	MO de apoyo a ejecución obra
490	R	005	MO	ACESO	2,029,849.84	2,254,022.20	(224,172.36)	MO de reserva para transiciones en las transportación, servicios
490	N	001	MO	LEONARDO	5,030,829.71	2,850,247.77	2,180,581.94	Ahorro por operación
490	R	002	MO	PROTECCIÓN Y OBRAS DE PROTECCIÓN (COSTO FIANZAS)	-	4,182.83	(4,182.83)	MO de reserva para transiciones en las transportación, servicios
490	D	003	MO	ESTRUCTURA METALICAS	-	-	-	-
490	D	004	MO	DEFINICIONES DE OBRAS	-	37,316.38	(37,316.38)	MO de apoyo a ejecución obra
490	D	005	MO	PROTECCIÓN Y OBRAS DE PROTECCIÓN (COSTO FIANZAS)	-	2,306.46	(2,306.46)	MO de apoyo a ejecución obra
490	R	006	MO	TARIFAS DE OBRAS Y OBRAS DE OBRAS (COSTO FIANZAS)	1,035,800.78	1,035,800.43	40.35	Ahorro por operación
490	R	007	MO	CONTRATOS DE OBRAS, PROYECTOS Y OBRAS DE OBRAS (COSTO FIANZAS)	107,880.88	110,300.14	(2,419.26)	MO de reserva para transiciones en las transportación, servicios
490	D	008	MO	PROYECTOS Y OBRAS DE OBRAS (COSTO FIANZAS)	-	-	-	-
490	D	009	MO	PROYECTOS Y OBRAS DE OBRAS (COSTO FIANZAS)	-	-	-	-
490	N	001	MO	PROYECTOS Y OBRAS DE OBRAS (COSTO FIANZAS)	-	-	-	-
490	R	002	MO	CARPINTERIA MADERA	-	-	-	-
490	D	003	MO	CARPINTERIA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	D	004	MO	PUERTOS Y CONTRAPORTAS	-	-	-	-
490	R	005	MO	APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA	-	-	-	-
490	R	006	MO	PROYECTOS Y OBRAS DE OBRAS (COSTO FIANZAS)	-	-	-	-
490	R	007	MO	PROYECTOS Y OBRAS DE OBRAS (COSTO FIANZAS)	328,127.13	306,174.58	21,952.55	Mayor a presupuesto
490	D	008	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	D	009	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	D	010	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	011	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	012	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	013	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	014	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	015	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	016	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	017	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	018	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	019	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	020	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	021	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	022	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	023	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	024	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	025	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	026	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	027	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	028	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	029	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	030	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	031	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	032	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	033	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	034	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	035	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	036	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	037	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	038	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	039	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	040	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	041	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	042	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	043	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	044	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	045	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	046	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	047	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	048	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	049	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	050	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	051	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	052	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	053	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	054	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	055	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	056	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	057	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	058	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	059	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	060	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	061	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	062	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	063	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	064	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	065	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	066	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	067	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	068	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	069	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	070	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	071	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	072	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	073	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	074	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	075	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	076	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	077	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	078	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	079	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	080	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	081	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	082	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	083	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	084	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	085	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	086	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	087	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	088	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	089	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	090	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	091	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	092	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	093	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	094	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	095	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	096	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	097	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	098	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	099	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	100	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	101	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	102	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	103	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	104	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	105	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	106	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	107	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	108	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	109	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	110	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	111	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	112	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	113	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	114	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	115	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	116	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	117	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	118	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	119	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	120	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	-
490	R	121	MO	SISTEMA DE ALUMINIO Y CRISTAL FF	-	-	-	

RESUMEN EJECUTIVO DE RESULTADOS DE LA GESTIÓN PRESUPUESTAL DE LA FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA DE LA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA - 2015-02

Categoría	Gestión/Actividades de la Facultad			Gestión/Proyectos de la Facultad			Gestión/Proyectos de la Carrera			Crecimiento Meta (Compras)	Resultados (Uros)	Resultado Acumulado (MES anterior)
	Presupuesto Aprobado	Resultado Acumulado Meta	%	Presupuesto Aprobado	Resultado Acumulado Meta	%	Presupuesto Aprobado	Resultado Acumulado Meta	%			
Mejor de Olla	14,308,189	14,438,838	100.9%	14,538,146	14,387,307	99.0%	22,351,482	22,223,841	99.4%	21,833,873	2,278,207	12,259,831
Mejor de Olla	30,885,999	31,705,387	102.6%	-1,017,369	936,520	92.0%	41,457,842	41,844,688	100.9%	52,868,591	5,713,555	27,959,812
Equipo	8,137,157	4,303,399	52.8%	3,833,758	3,685,131	44.8%	1,053,285	879,859	83.5%	3,068,865	1,109,217	6,041,559
Equipo	4,837,157	4,837,157	100.0%	4,837,157	4,837,157	100.0%	4,837,157	4,837,157	100.0%	4,837,157	4,837,157	4,837,157
23408 SWPMBIS	1,387,659	5,688,535	409.9%	4,300,876	4,300,876	310.0%	5,632,865	5,632,865	100.0%	5,632,865	469,210	5,163,655
TOTL FONDOS DE INVERSIÓN	193,184,714	83,212	0.0%	83,212	83,212	0.0%	83,212	83,212	0.0%	83,212	83,212	83,212
VENA OPERACIONAL	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
VENA OPERACIONAL (1)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
VENA OPERACIONAL (2)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
TOTL VENTA	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (1)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (2)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (3)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (4)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (5)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (6)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (7)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (8)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (9)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (10)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (11)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (12)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (13)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (14)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (15)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (16)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (17)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (18)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (19)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (20)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (21)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (22)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (23)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (24)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (25)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (26)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (27)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (28)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (29)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (30)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (31)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (32)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (33)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (34)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (35)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (36)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (37)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (38)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (39)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (40)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (41)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (42)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (43)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (44)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (45)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (46)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (47)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (48)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (49)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (50)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (51)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,752	12,382,559	39,450,154
Operación (52)	114,530,824	89,652,744	78.3%	15,077,638	81,577,915	70.8%	15,482,721	15,270,653	98.6%	15,441,		

6.9. PROYECCIÓN DE RESULTADO A FIN DE OBRA

La Proyección del Resultado a fin de Obra se va reportando mes a mes, mientras más nos acercamos al fin de proyecto, más sincerado se ve el margen, debido a que se disminuye la variabilidad.

Nuestra Herramienta de Costos, también nos muestra un comparativo entre lo Previsto en el Presupuesto inicial (Meta) y El Resultado Proyectado a fin de Proyecto, el cual resulta de sumar el Resultado a la Fecha que obtenemos del ORACLE más el Proyectado del Saldo.

PROYECTO: PANORAMA PLAZA DE NEGOCIOS
Oficina Técnica
GyM S.A.

RESULTADO A FIN DE OBRA												
		PREVISTO A FIN DE OBRA					COSTO A FIN DE OBRA					
PR	R	#NA	MO	MT	EQ	SC	TOTAL	MO	MT	EQ	SC	TOTAL
U1	H	U249	22,133,482	41,457,840	7,623,254	106,783,298	177,997,853	22,223,841	41,844,838	8,726,326	103,288,233	176,083,091
			177,997,853	177,997,853	177,997,853	177,997,853	177,997,853	177,997,853	177,997,853	177,997,853	177,997,853	177,997,853
			3.9%	11.6%	3.9%	11.6%	3.9%	11.6%	3.9%	11.6%	3.9%	11.6%
			298,180,281	298,180,281	298,180,281	298,180,281	298,180,281	298,180,281	298,180,281	298,180,281	298,180,281	298,180,281
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			298,180,281	298,180,281	298,180,281	298,180,281	298,180,281	298,180,281	298,180,281	298,180,281	298,180,281	298,180,281

OBRA												
		PREVISTO A FIN DE OBRA					COSTO A FIN DE OBRA					
PR	R	OBRA	MO	MT	EQ	SC	TOTAL	MO	MT	EQ	SC	TOTAL
C1	C1C1	CAMPAMENTO DE OBRA	486,326	289,685	28,288	1,804,759	2,613,135	356,971	1,632,319	97,618	2,463,246	4,389,393
C1	0102	MCMILIZACION Y DESMOVILIZACION	3,112	-	-	162,000	171,412	4,706	-	36,571	227,877	267,734
C1	0200	CAPATAZES Y MUESTRAS DE OBRA	1,663,176	-	-	-	1,669,176	1,608,260	-	-	-	1,609,260
C1	0201	SERVICIO DE VIGILANCIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C1	0202	TOPOGRAFIA DE OBRA	-	-	-	600,044	600,044	1,710	5,003	-	603,200	607,967
C1	0203	LIVIGEZA GOMINAVENTE DE OBRA	629,300	24,000	5,182	-	658,482	700,510	16,702	30,710	-	756,021
C1	0204	ANDAMIOS ESCALINAS	124,804	-	425,064	-	549,868	127,490	-33,201	350,924	-	611,615
C1	0205	ACERADO INICIAL DE MATERIALES	939,400	1,437,730	1,919,932	1,014,000	5,022,432	1,125,050	678,977	1,037,401	1,030,257	4,069,334
C1	0207	EQUIPO DE PROTECCION PERSONAL Y COL	53,189	819,007	13,272	47,131	1,289,004	8,734	14,258,883	15,401	304,341	1,862,421
C1	0208	EXCAVACION MASIVA (incl. Eliminación) Y CE	76,844	120,360	284,377	5,247,032	5,708,497	272,109	12,377	397,976	3,018,239	5,599,321
C1	0209	EXCAVACION LOCAL ZADA (incl. Eliminación) Y CE	2,888	-	62	157,442	159,582	1,928	-	-	18,338	214,827
C1	0203	RELLENOS NIVELACION Y COMPACTACION	-	-	-	419,327	419,327	15,512	4,439	353,367	382,309	
C1	0201	CONCRETO	2,389,674	5,167,847	1,366,527	136,855	19,069,633	2,317,921	15,237,042	1,344,940	505,359	20,039,737
C1	0202	ACERO	3,853,326	13,326,128	200,482	-	16,699,636	3,559,806	13,233,303	163,738	430,300	17,412,836
U1	U1L1	EMULSIONADO	5,362,512	1,217,380	3,432,842	49,386	10,069,899	4,184,438	1,381,343	3,921,154	243,777	10,319,713
U1	U1L4	ANCLAJES METALICOS PARA ALA	-	50,000	25,200	2,882,448	2,957,648	4,196	13,824	23,594	2,817,314	2,899,333
U1	U1L0	ESQUELLETOS METALICOS PARA ALA	-	-	-	3,892,716	3,892,716	-	-	-	3,157,186	3,892,716
C1	0406	DIFERENCIALES SERVICIOS	-	150,043	-	-	150,043	-	1,330,501	-	-	1,350,504
C1	0407	POSTENSADO	-	-	29,706	8,019,237	8,048,943	37,335	15,343	13,470	5,543,329	6,019,579
C1	0501	MANTENIMIENTO DE OBRA	-	306,688	-	7,349,062	7,655,750	2,388	338,553	-	627,173	8,021,071
C1	0502	TARRAJERAS, BARRAS Y PERFILES (Incluye)	4,023,890	1,055,156	169,227	75,173	5,323,406	3,594,789	1,16,367	784,652	116,350	5,579,317
C1	0504	CONTRAPESOS, FALSIFICACIONES Y PUN	634,216	293,287	56,282	436,434	1,440,307	590,095	228,827	45,917	6,816	1,451,741
C1	0505	POSTES, ESCALOS Y CONTRA ESCALOS HUB	762,124	181,818	31,772	1,297,102	3,561,837	762,124	1,811,795	31,772	1,257,162	3,902,794
C1	0601	DRY WALL (TABIQUE Y FOR)	-	-	-	1,754,741	1,754,741	-	-	-	1,603,957	1,809,357
C1	0202	POSTES ESCALOS Y CONTRA ESCALOS SECC	-	-	-	33,727	33,727	-	-	-	33,727	33,727
C1	0203	PANTURA	-	-	-	3,024,217	3,024,217	-	1,731	-	2,511,329	2,916,579
C1	0204	CARPINTERIA METALICA	19,843	237,052	776	4,899,112	5,166,781	49,819	239,112	736	1,829,614	5,210,241
C1	0205	CARPINTERIA MADERA	-	164,196	-	2,172,391	2,326,477	-	15,247	-	2,163,362	2,311,239
C1	0206	CARPINTERIA DE ALUMINIO Y VIDRIOS	-	-	-	2,614,936	2,614,936	-	-	-	2,614,936	2,614,936

Herramienta de Costos Previsto vs. Proyectado a Fin de Proyecto

Dentro de la Hoja A-3 del Panel de Costos tenemos un Gráfico que muestra la evolución mes a mes de las Proyecciones del Margen del Proyecto, comparándolo con el Previsto, y el Acumulado Real.

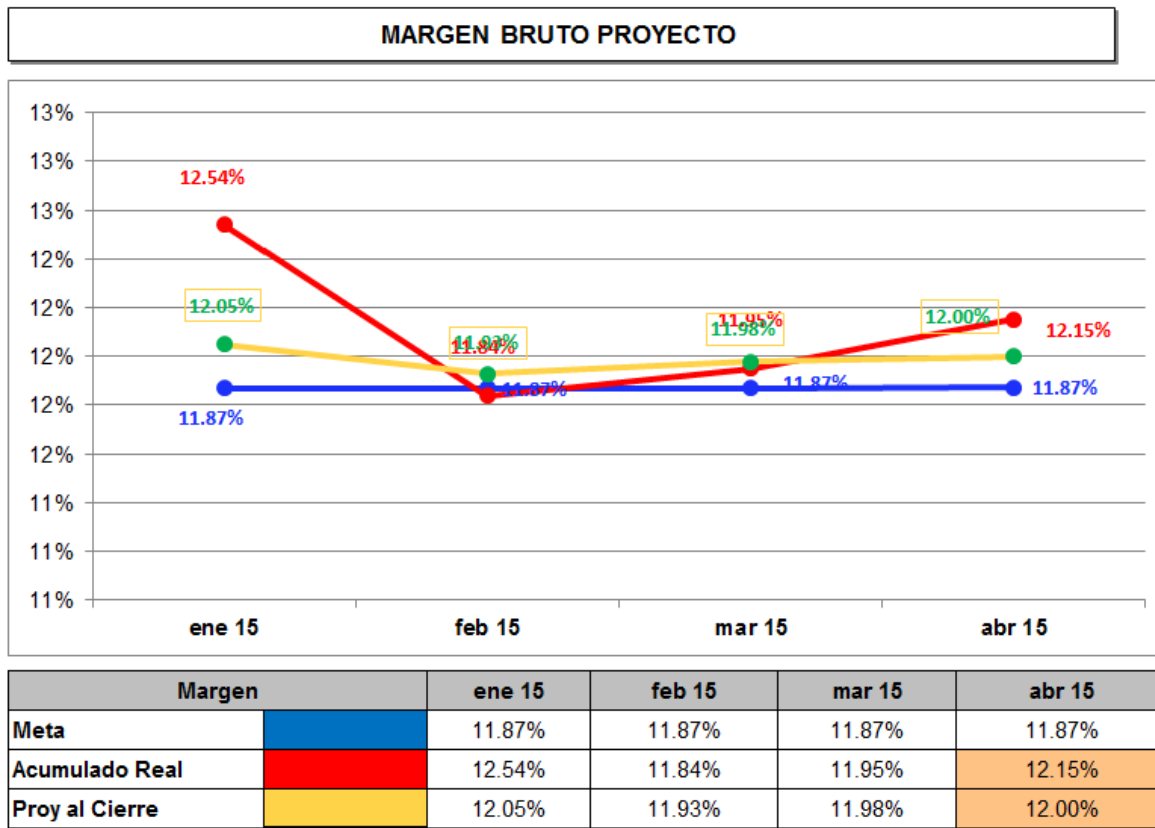


Gráfico Margen Histórico Proyecto Panorama

6.10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Etapa de Excavación Obra Panorama

Etapa de Estabilización con Muros Pantalla



Preparación de Losa Postensada en Sótanos



Curado de Losas Primer Sótano 1- Grúas Torre-Placing Boom



Colocación de Disipadores Sísmicos en Torre



Vista de Ejecución de Obra Torre A-Piso 9



Vista de Construcción de Torre B con vista al Golf



Almacenamiento de Bloquetas de Concreto para Albañilería

Perspectivas del Proyecto



Vistas 3D de Lobby



Vista 3D Exterior desde el Golf



Fachada Ingreso por Av. Javier Prado

7. CAPITULO VII. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- La compatibilización de planos es fundamental para evitar sobrecostos por retrabajos, la Oficina Técnica de un proyecto debe contar con alguien que revise la información de las diferentes especialidades y que haga las consultas oportunamente a los diseñadores, para asegurar que el Proyecto se ejecute adecuadamente.
- Tener una buena relación con el cliente y la supervisión permite realizar un trabajo coordinado, buscando la satisfacer las demandas del Proyecto y a la vez obtener mayores campos de negociación en casos de reclamos, adicionales, etc.
- Contar con más de una cotización por Subcontrato, nos permitirá tomar una mejor elección, buscando asegurar los resultados por partida, se debe evaluar constantemente a la empresa elegida y acompañarla en su trabajo, de manera que el buen resultado de ellos sea el buen resultado del Contratista.
- Las valorizaciones de los Subcontratistas deben darse con un flujo continuo asegurando que el costo ingresado al sistema sea los más real posible al correspondiente al ejecutado y de lo contrario se pueda identificar una provisión al cierre de control, y de la misma forma asegurar que Subcontrata tenga flujo de caja y pague a su personal a tiempo, debido a que en la Actividad de Construcción suelen haber abandonos de trabajos por estas empresas cuando son pequeñas y no son sostenibles. Lo cual afectaría directamente en plazo y costo al Proyecto.
- Mientras transcurre la obra y nos acercamos al final de la misma debemos buscar aminorar la cantidad de materiales y equipos en almacén de manera que nuestro stock sea mínimo y terminemos el Proyecto sin mayores rezagos de costos en recursos que no se lleguen a utilizar.
- El Planteamiento de la Modalidad del Contrato (Suma Alzada, Precios

Unitarios, Costos Reembolsables, etc. Dependerá del alcance del Proyecto y características propias del mismo, así como del cliente y el contratista.

- Los adicionales y deductivos deben identificarse conforme se va ejecutando el proyecto y si es posible buscar su aprobación antes de ejecutarse el trabajo, de lo contrario muy próxima a lo realizado, de manera que podamos reportar aquello que se nos va a reconocer y lo que no, para poder tener un resultado certero y poco desviado del margen final.
- Es importante contar con un Software competente, en el que podamos encontrar las herramientas necesarias para obtener un reporte confiable, y sobre todo que nos permita tener Trazabilidad en los consumos registrados.
- El Sistema utilizado para el registro de los consumos debe estar pensado para ser dinámico en el tiempo.
- La Contabilidad general nos permitirá obtener resultados confiables posteriores al cierre de obra, lo cual no ayuda a identificar problemas y soluciones en una actividad tan rápida como es actualmente la Construcción.
- Es necesario establecer claramente la Metodología de Control a emplear en un Proyecto desde los primeros días del mismo. Esto dependerá del Alcance y Magnitud del Proyecto, debido a que es posible controlar cada partida del Presupuesto, pero se necesitaría mayor recurso humano, por lo cual generalmente se establece un agrupamiento de partidas por familias a las que llamamos Partidas de Control, estas son muy útiles para poder controlar la totalidad del Proyecto en pocas líneas.
- Se debe establecer el Flujo de Control de Costos, para que esto sea un Proceso de Pasos a Seguir y nos permita evitar desviaciones en el cálculo de Resultados. Así como la periodicidad del mismo, generalmente emitimos un reporte general una vez al mes, consolidado en la entrega del Panel de Control.

- El correcto Control de Costos permitirá identificar a tiempo las Desviaciones respecto al Presupuesto Inicial, para poder tomar las contingencias necesarias oportunamente.
- Conocer a fondo un Presupuesto ayudará en creces al equipo de obra para obtener un buen resultado a fin de Proyecto, ya que esto asegurará que los profesionales busquen emplear los recursos contemplados en el presupuesto y si tuvieran la necesidad de emplear algo distinto lo puedan reportar oportunamente para justificar esta desviación.

8. BIBLIOGRAFÍA

- <http://gerenciadeproyectos.com/>
- Revista Costos – Publicación Mensual del Grupo S10
- Contratos Costo Reembolsable Cifra Tope-Consideraciones del Contratista- Hugo Pineda
- Project Management Institute (PMI) PMBOK 2013
- Total Construction Project Management - G. Ritz 1994
- Manual de Control de Gestión de Proyectos –GyM- Ed. 2009

9. ANEXOS

- Anexo 1: Planos Neo 10
- Anexo 2: Planos Patio Taller
- Anexo 3: Planos Panorama
- Anexo 4: Cuentas Contables GyM



ANEXO 1

NOTAS GENERALES:



BORASINO
ARQUITECTOS

VICCA VERDE
ARQUITECTOS

REVISIONES

Nº	Fecha	Descripción	Por
0-02	24/07/11		

RESPONSABLE PROYECTISTA

Arq. Oscar Borasino Peschiera
 CAP 7110
 Arq. Horacio Gomez Testero
 CAP 6209
 Arq. Gonzalo Zepeda Lahn
 CAP 9318

Obra
GMV S.A.

Proyecto

EDIFICIO NEO 10

Título

TERCER SOTANO

Escala

1/75

Fecha

24/07/11

Proyecto

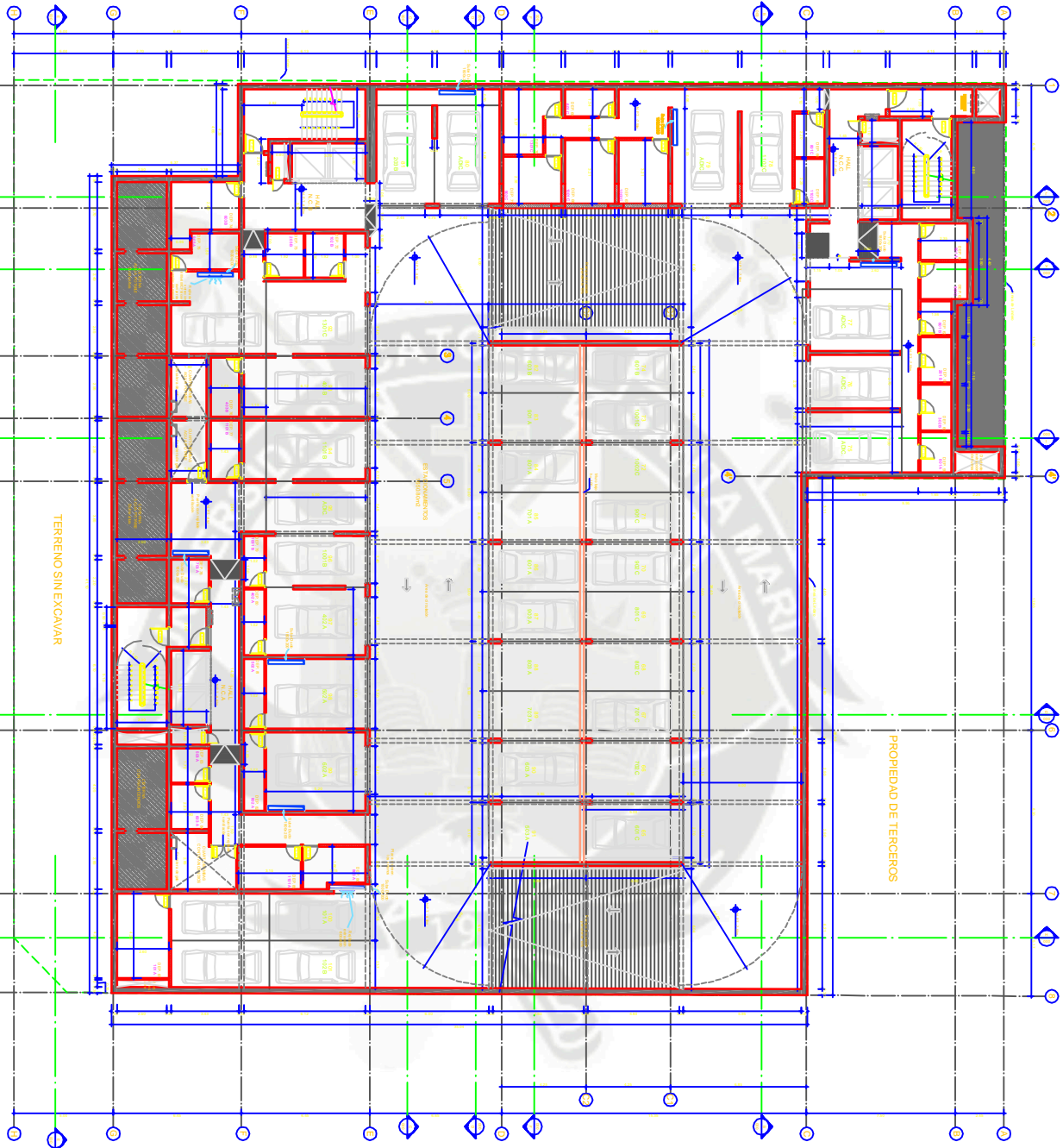
02

Obra

GMV S.A.

Código de plano

GMV/0003.ARC.01



LEGENDA

	Estructura Subterránea
	Redes y servicios
	Falsos techos

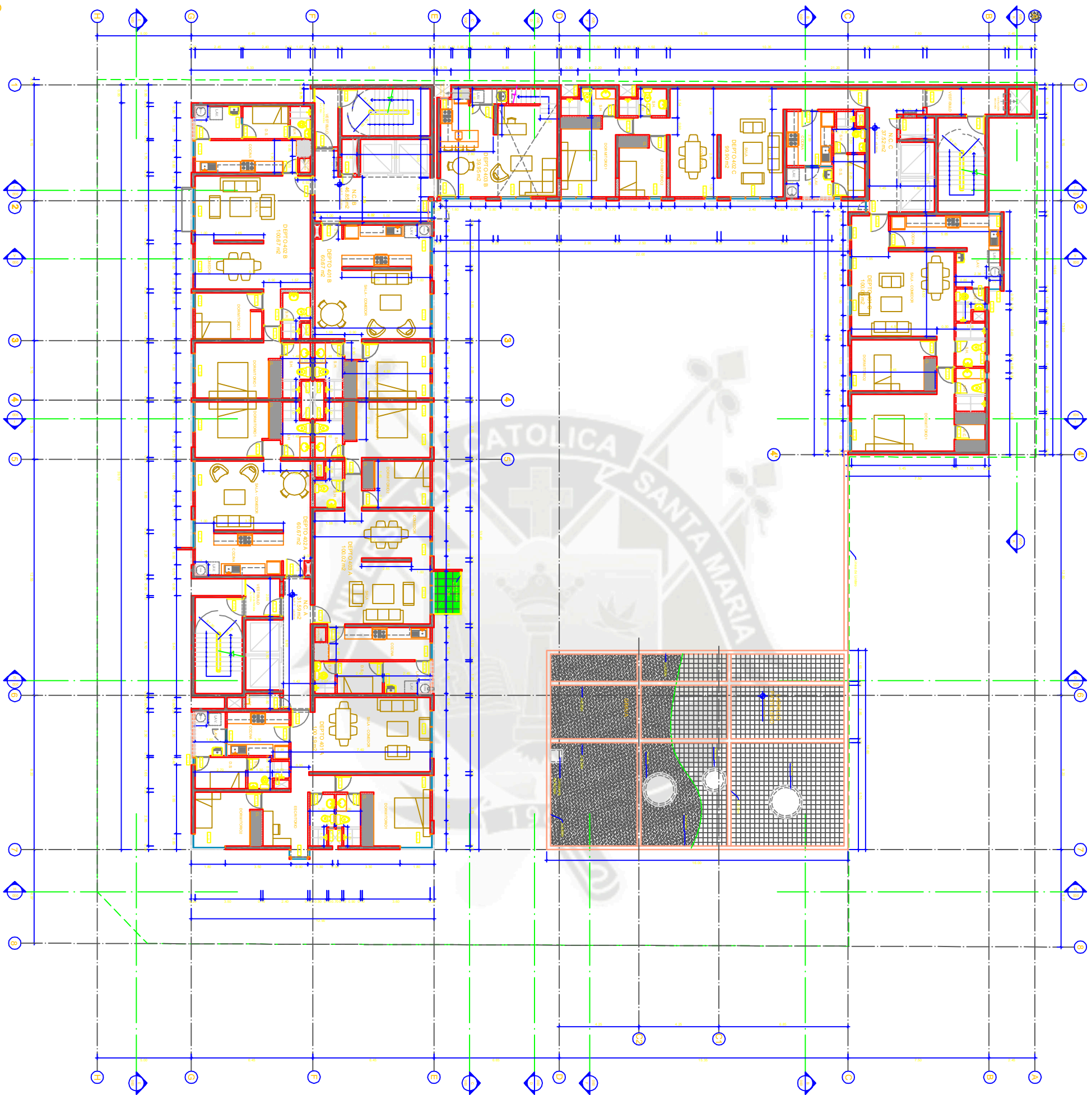
FALSO CIELO

ESCALA 1/75
TERCER SOTANO

MARKS

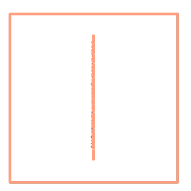
- Estructura - Viduado en concreto
- Fachada - piso o azulejos
- Fachada - kerolite con

FALSO CIELO



CUARTA PLANTA
ESCALA 1/75

NOTAS GENERALES:



BORASINO
ARQUITECTOS

VIGCA VERDE

REVISIONES

No	Fecha	Descripción	Por
C-01	03/08/11	Actualización cuadro de zonificación	DB
C-02	24/07/11		DB

RESPONSABLE PROYECTISTA

Arq. Oscar Borasino Peschiera
CAP 1110

Arq. Horacio Gotre Testino
CAP 6209

Arq. Gonzalo Zagarra León
CAP 9318

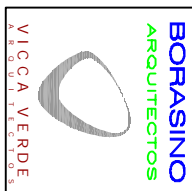
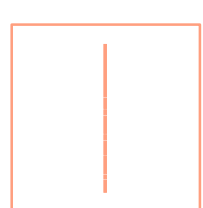
Cliente
GMV S.A.

Proyecto
EDIFICIO NEO 10

Título
CUARTA PLANTA

Escala	Pano	Revisión
1/75		
Fecha	16/11/2011	A-08
Dibujó CAD		C-02
Revisado por	HGT	

Código Plano: GMV.0003.ARO.01



REVISIONES

No	Fecha	Descripción	Por
C-01	03/08/11	Indicaciones de estudio de viabilidad	CV
C-02	20/10/11	Indicaciones de viabilidad exterior	CV
C-04	13/12/11	Indicaciones de estudio de viabilidad	CV

RESPONSABLE PROYECTISTA

Arq. Oscar Borasino Paschiera
 CAP 1110
 Arq. Horacio Gotre Testino
 CAP 6209
 Arq. Gonzalo Zegarra León
 CAP 9318

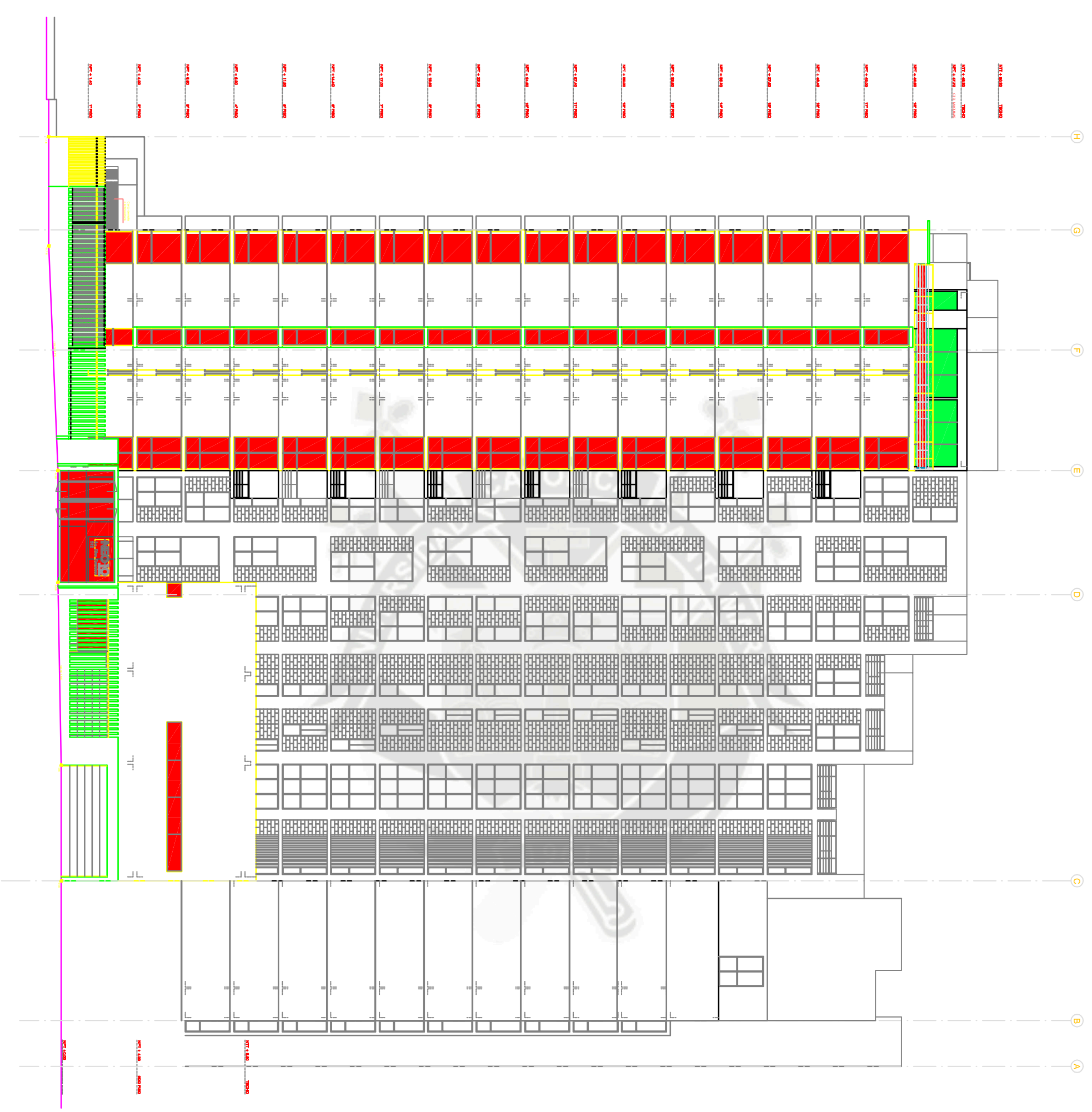
Cliente
 GMV S.A.

Proyecto
 EDIFICIO NEO 10

Título
 ELEVACION AV. DIEZ CANSECO

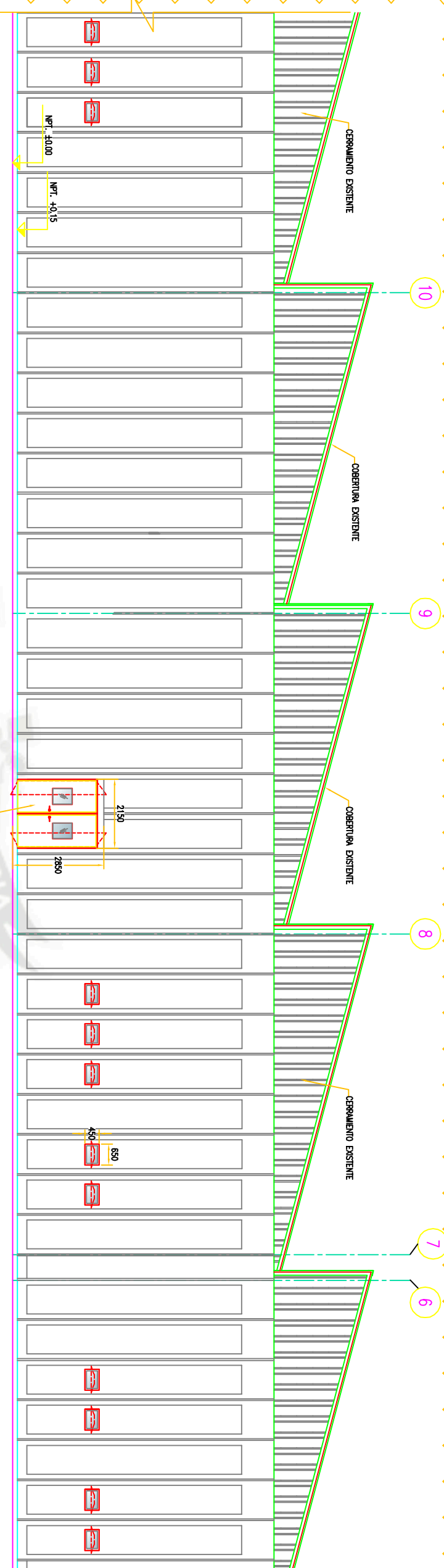
Escala	Plano	Revisión
1/75		
Fecha	A-35 C-04	
20/01/12		
Dibujó CAD:		
D. P.V.C.		
Revisado por:		
C.V.E.		

Código Plano:
 GMV.0003.ARO.01



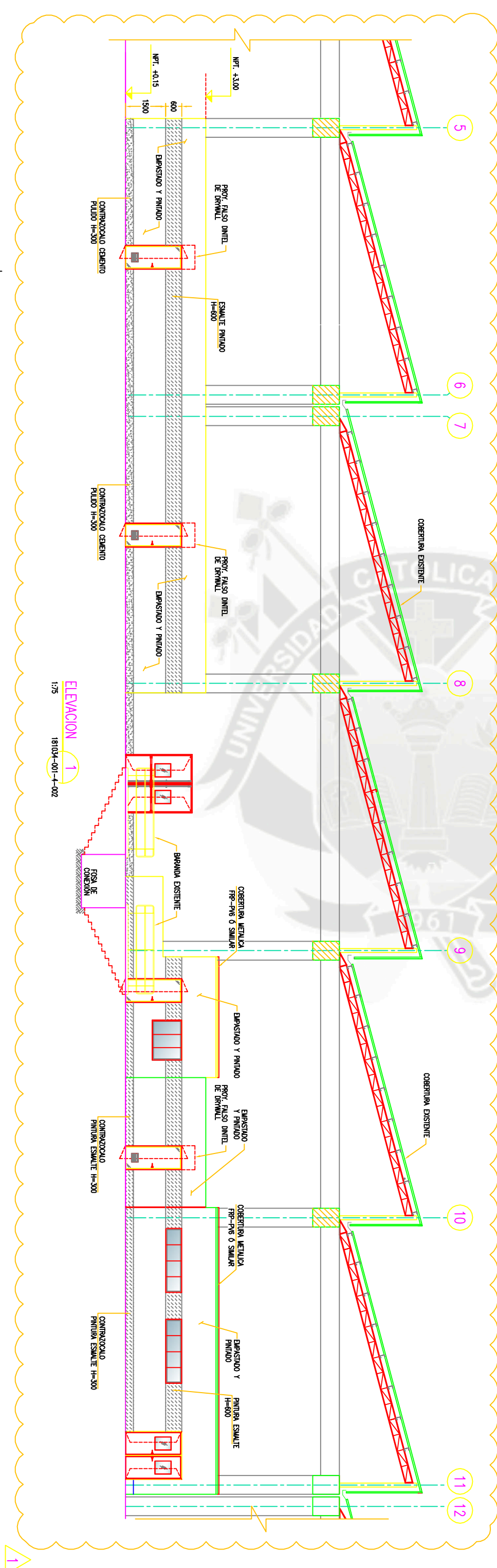


ANEXO 2



ELEVACION 2
181034-001-4-002
1:75

LEYENDA	
ITEMS	DESCRIPCION
	MURO NUEVO DE ALBAÑILERIA
	MURO EXISTENTE
	VASOS EXISTENTES
	DESIGNACION DE ESES
	SECCION O DETALLE No. N.º DE PLANO DONDE SE MUESTRA EL DETALLE
	NIVEL DE PISO TERMINADO
	NIVEL DE TEGHO TERMINADO



ELEVACION 1
181034-001-4-002
1:75

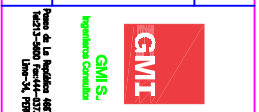
NOTAS	
1.	TODAS LAS DIMENSIONES ESTAN EN MILIMETROS Y NIVELES EN METROS, SALVO INDICACION CONTRARIA.
2.	VER NIVEL CORRESPONDIENTE AL NIVEL +0.00 EN EL PLANO 181034-001-4-001

REVISIONES	NO.	FECHA	DESCRIPCION	IMP.	AP.	OP.	OT.
A	14.OCT.11	EMITIDO PARA COORDINACION INTERNA	VZ	KV	PL	UM	AN
B	21.OCT.11	EMITIDO PARA APROBACION AL CLIENTE	VZ	KV	PL	UM	AN
0	25.NOV.11	EMITIDO PARA CONSTRUCCION	VZ	KV	PL	UM	AN
1	28.MAR.12	SE ELIMINO SEGUNDO NIVEL Y SE REUBICARON INSTALACIONES	VZ	KV	PL	UM	AN

REFERENCIAS	PLANO N.º	REFERENCIA
	181034-001-4-001	TALLER DE MANTENIMIENTO CORRIENTE - PLANO INDICE
	181034-001-4-002	TALLER DE MANTENIMIENTO CORRIENTE - PLANO PRIMER NIVEL
	181034-001-4-004	TALLER DE MANTENIMIENTO CORRIENTE - PLANO TECHOS
	181034-001-4-005	TALLER DE MANTENIMIENTO CORRIENTE - SECCIONES

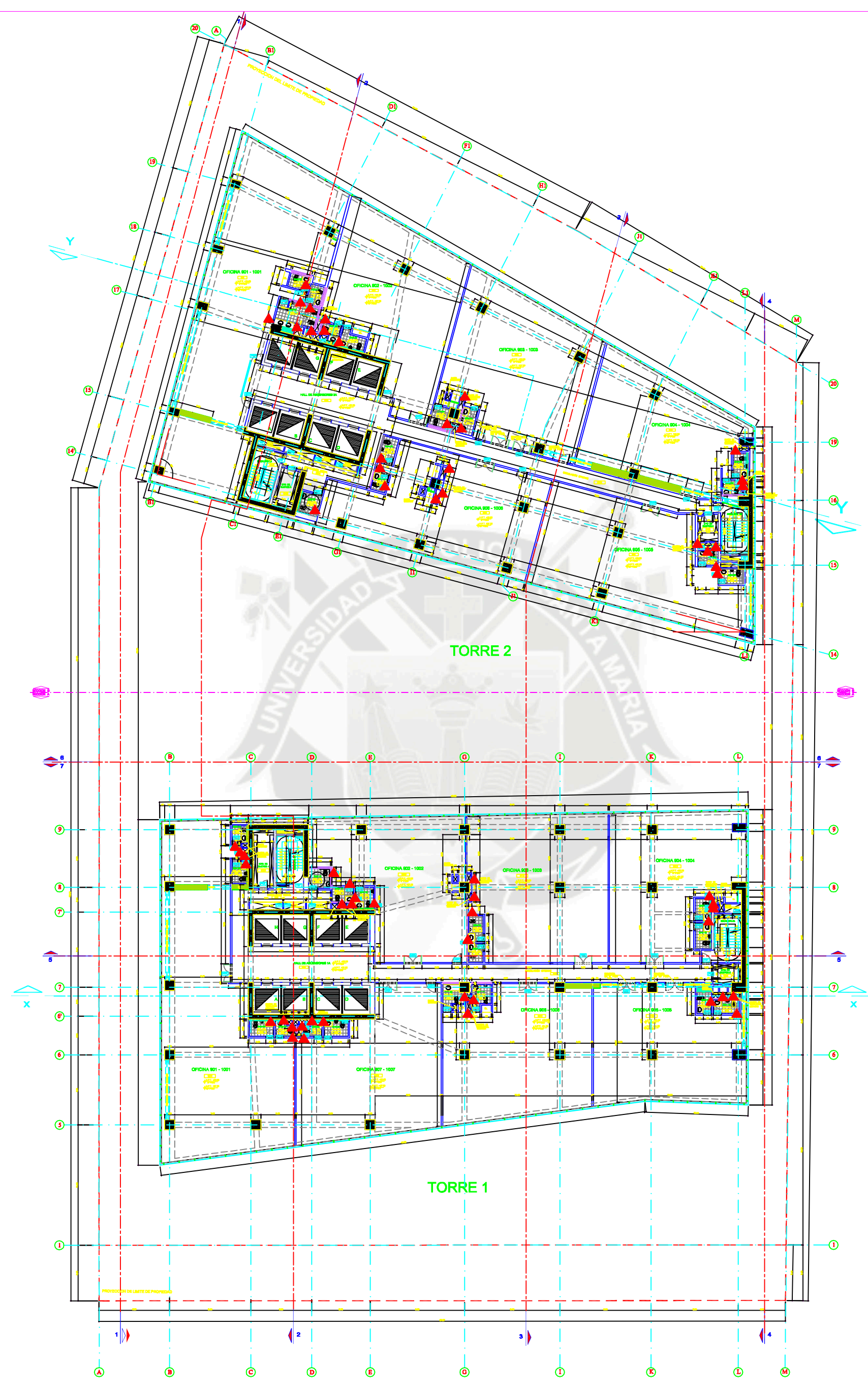
PERSONAL RESPONSABLE PROYECTO: LINDA HOFFMANN ARCHITECTA	No. OCUPLATURA: 009-3461	CONFERENCIAL: ESTE PLANO Y LA INFORMACION CONTENIDA EN EL MISMO SON PARA SU USO Y REPRODUCCION SIN AUTORIZACION PREVIA. ESTA PROHIBIDA COPIAR, FOTOCOPIAR O REPRODUCIR EN CUALQUIER FORMA SIN AUTORIZACION PREVIA.	DEBIDO A: V. ZOLA/AN	FECHA: 25.NOV.11	PROYECTO: METRO DE LIMA - LINEA 1
NUMERO PLANO: 181034-001-4-001	COO. PROJ. CLIENTE No.:	FECHA: 25.NOV.11	FECHA: 25.NOV.11	FECHA: 25.NOV.11	INGENIERIA DE DETALLE
	CLIENTE:	FECHA: 25.NOV.11	FECHA: 25.NOV.11	FECHA: 25.NOV.11	AMPLIACION DEL PATIO TALLER
		FECHA: 25.NOV.11	FECHA: 25.NOV.11	FECHA: 25.NOV.11	TALLER DE MANTENIMIENTO CORRIENTE
		FECHA: 25.NOV.11	FECHA: 25.NOV.11	FECHA: 25.NOV.11	ELEVACIONES

ESCALA: 1/75	NUMERO PLANO: 181034-001-4-001	REV.:
		1

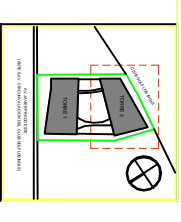


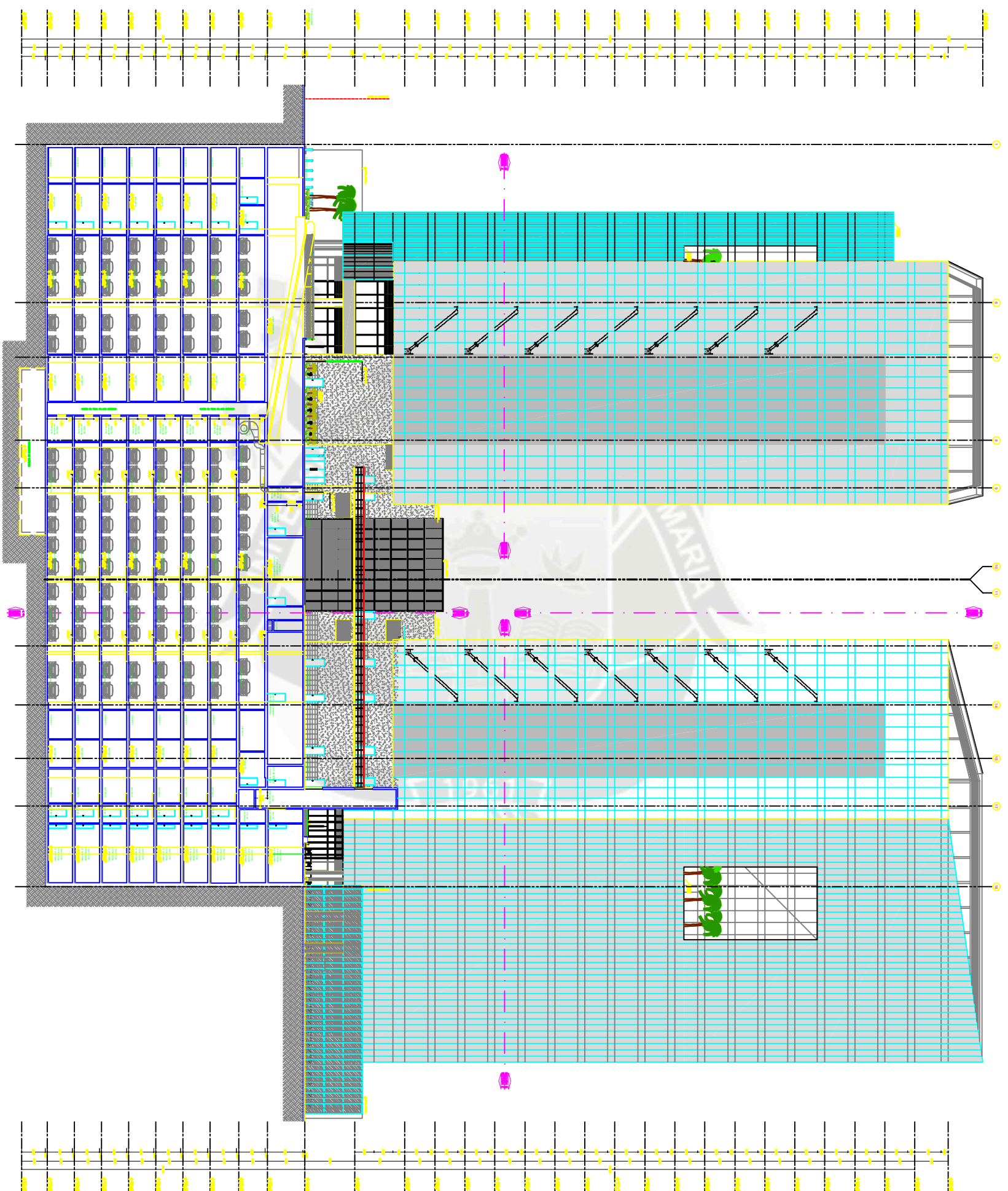


ANEXO 3



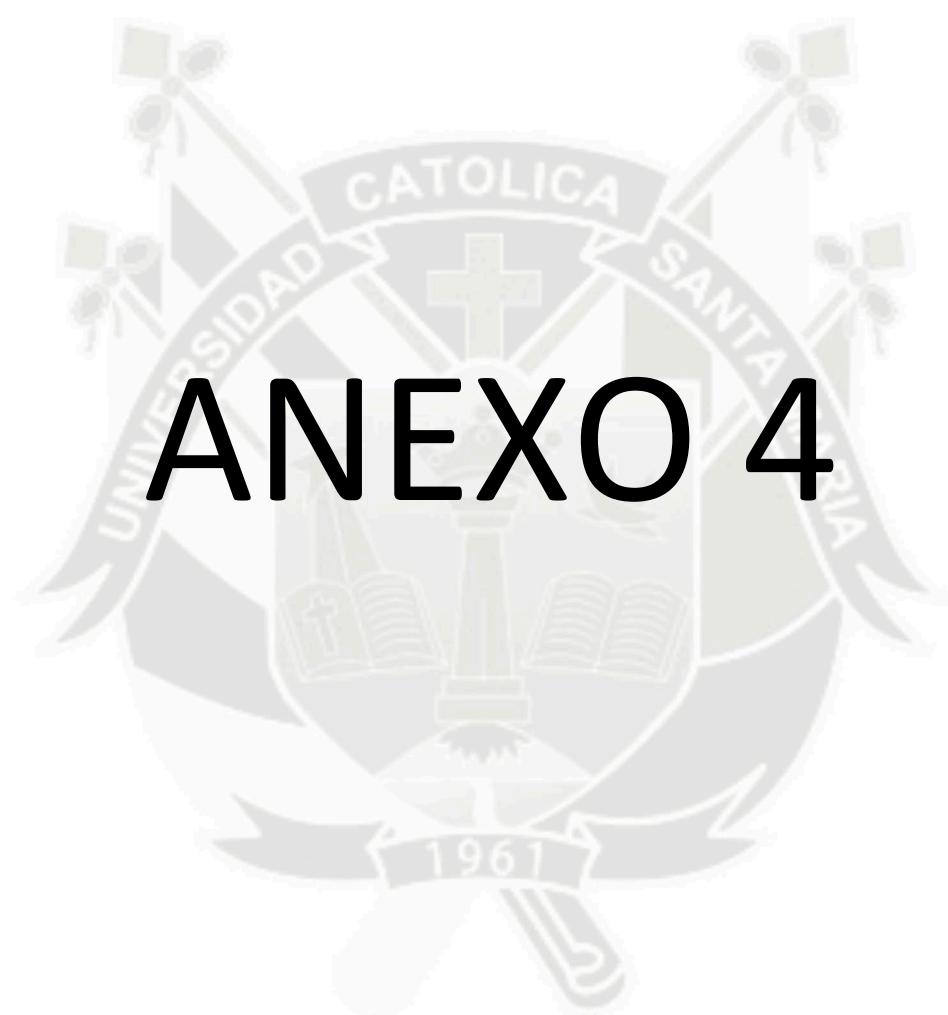
ALFONSO DE LA PIEDAD HERMANOS BENCA ARQUITECTOS		PANORAMA ARQUITECTOS		MUP INGENIEROS S.A.S.		dpas ARQUITECTOS	
PLANTA NIVEL 5° Y 7° SECCIONA		MONICA ROSA TORRES ARQUITECTA		E.S. 008		A-42	
1/25		01					





CORTE 4-4
SECCION B

AUTORIA ALFONSO DE LA PEDRA GERMAN SALAZAR BERRIGA CAP. 2014 2015		CLIENTE MONICA RIVARERBA CAP. 2014 2015		TITULO E.E.G. 1714 ESCUELA DE INGENIERIA EN ELECTRICIDAD Y ELECTRONICA CAP. 2014 2015		ESCALA 1:75 01	



ANEXO 4

Cuenta	Descripción
9010101001	GASTOS DE PERSONAL
9010101002	BENEFICIOS SOCIALES
9010101003	OTRAS CARGAS DE PERSONAL
9010101004	SERVICIOS DE TERCEROS
9010101005	COOPERATIVAS
9010101006	CONSUMO INSUMOS MOD (INVENTARIOS)
9010101007	CONTRIBUCIONES SOCIALES
9010101008	VACACIONES
9010101009	CTS
9010101010	GRATIFICACIONES
9010101011	PREMIOS
9010101012	BONIFICACIONES EXTRAORDINARIAS
9010101013	PARTICIPACION DE TRABAJADORES - OBRAS
9020101001	MATERIALES/SUMINISTROS
9020101002	COSTO ACTIVO FIJO
9020101003	MATERIALES/ACONDICION FIERRO
9020101004	REPUESTOS
9030101001	SUBCONTRATAS
9030101002	CONSUMO DE INSUMOS SUBCONTRATA (INVENTARIOS)
9030101003	OTROS SERVICIOS
9030101004	COSTOS NO OPERATIVOS
9030199999	PROVISION DE ATENUACION DE MARGEN
9040101001	ALQUILERES
9040101002	TRANSFERENCIA DE COSTOS EQUIPOS
9040101003	CONSUMO DE EQUIPOS (INVENTARIOS)
9050101001	DEPRECIACION
9050101002	AMORTIZACION
9050101003	AMORTIZACION GOODWILL
9060101001	SUELDOS
9060101002	REMUNERACIONES EN ESPECIE
9060101003	ASIGNACION FAMILIAR
9060102001	PROGRAMA DE PRACTICAS PRE-PROFESIONALES
9060103001	COOPERATIVAS
9060103002	JUBILADOS
9060104001	HORAS EXTRAS
9060104002	COMISIONES
9060104003	BONOS
9060104004	GERENTES - BONOS POR PRODUCCION
9060105001	GRATIFICACION EXTRAORDINARIA
9060105002	PREMIO
9060105003	UTILIDAD
9060106001	CONTRIBUCIONES SOCIALES(IES ESSALUD)
9060107001	GRATIFICACION EXTRAORDINARIA DE ESSALUD
9060108001	VACACIONES
9060109001	COMPENSACION POR TIEMPO DE SERVICIOS
9060110001	GRATIFICACIONES
9060111001	SEGUROS PARTICULARES DE SALUD - EPS
9060111002	SEGUROS PARTICULARES DE PRESTACIONES DE SALUD SCTR SALUD
9060112001	SEGURO DE VIDA LEY SCTR VIDA
9060113001	SEGURO COMPLEMENTARIO DE TRABAJO SCTR PENSION
9060114001	EXÁMENES MÉDICOS Y EVALUACIÓN PSICOLÓGICA
9060115001	MINISTERIO DE TRABAJO
9060116001	INDEMNIZACIÓN DE LEY POR DESPIDO
9060117001	INDEMNIZACIONES EXTRAORDINARIA
9060201001	SERVICIOS DE OUTSORCING - GERENCIA GRAÑA Y MONTERO
9060202001	SERVICIOS DE OUTSORCING - OTRAS GERENCIAS GRAÑA Y MONTERO
9060203001	REMUNERACIONES AL DIRECTORIO
9060301001	LOCALES
9060302001	ESTACIONAMIENTO
9060303001	ARCHIVOS EXTERNOS
9060304001	MANTENIMIENTO LOCALES DE LA EMPRESA
9060304002	SERVICIOS DE SEGURIDAD
9060305001	OFICINAS Y OPERADORES
9060306001	EDIFICACIONES

Cuenta	Descripción
9060307001	MUEBLES Y ENSERES
9060308001	ENERGÍA ELECTRICA
9060309001	AGUA
9060310001	LICENCIA MUNICIPAL
9060310002	IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS
9060311001	SUMINISTROS Y UTILES DE OFICINA
9060311002	PAPELERIA
9060312001	IMPRESIONES
9060312002	FOTOCOPIAS
9060313001	SEGUROS DE DESHONESTIDAD, DESTRUCCION Y RESPONSABILIDAD DE TERCEROS
9060313002	SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL
9060314001	REFRIGERIOS
9060315001	UNIFORMES
9060315002	EQUIPOS DE PROTECCION PERSONAL
9060315003	EQUIPOS DE PROTECCION COLECTIVA
9060316001	MENSAJERIA
9060317001	TRASLADO DE COSTOS SERVICIO COMPARTIDOS RRHH
9060317002	TRASLADO DE COSTOS REEMBOLSABLES
9060401001	AUDITORIAS EXTERNAS
9060402001	AUDITORIAS FINANCIERAS
9060403001	ASESORIAS FINANCIERAS
9060404001	ASESORIAS TRIBUTARIAS
9060405001	ASESORIAS LEGALES
9060405002	ASESORIAS LABORALES
9060406001	CONSULTORIAS Y ASESORIAS ORGANIZACIONALES
9060407001	GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES
9060501001	ALQUILER Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE COMPUTO
9060502001	DEPRECIACION DE EQUIPO DE COMPUTO
9060503001	PERDIDA DE VALOR EQUIPO DE COMPUTO
9060504001	AMORTIZACIÓN DE INTANGIBLES LICENCIAS DE SOFTWARE
9060504002	AMORTIZACIÓN DE INTANGIBLES PROYECTOS
9060505001	SERVICIOS INFORMATICOS
9060506001	TRASLADO INTERNO DE COSTOS DE SOPORTE INFORMATICO
9060507001	TRASLADO EXTERNO DE COSTOS DE SOPORTE INFORMATICO
9060601001	TELEFONÍA FIJA
9060602001	TELEFONÍA MÓVIL
9060603001	MANTENIMIENTO Y ALQUILER DE EQUIPOS DE COMUNICACIÓN
9060604001	DEPRECIACION DE EQUIPOS DE COMUNICACIONES
9060605001	PERDIDA DE VALOR DE EQUIPOS DE COMUNICACIÓN
9060606001	LINEAS DEDICADAS E INTERNET
9060607001	TRASLADO INTERNO DE COSTOS DE COMUNICACIÓN
9060608001	TRASLADO EXTERNO DE COSTOS DE COMUNICACIÓN
9060701001	SERVICIOS DE OUTSOURCING - SELECCIÓN DE PERSONAL Y HEAD HUNTER
9060702001	ASESORIA EN DESARROLLO HUMANO
9060703001	SERVICIOS DE OUTSOURCING - CLIMA LABORAL
9060704001	EVENTOS INTERNOS
9060704002	EVENTOS CORPORATIVOS
9060705001	APORTE CCA
9060706001	CAPACITACIÓN INTERNA
9060707001	CAPACITACIÓN EXTERNA
9060801001	COMPRA DE BASES Y LICITACIONES
9060802001	ESTUDIOS ESPECIALIZADOS
9060803001	GASTOS DE DESARROLLO DE NUEVOS NEGOCIOS
9060804001	TRASLADO DE GASTOS EN DESARROLLO DE LICITACIONES Y NUEVOS NEGOCIOS
9060901001	MANTENIMIENTO Y ALQUILER DE UNIDAD DE TRANSPORTE
9060902001	IMPUESTO VEHICULAR
9060903001	SEGUROS DE UNIDADES DE TRANSPORTE
9060904001	DEPRECIACION DE UNIDAD DE TRANSPORTE
9060905001	PERDIDA DE VALOR DE UNIDAD DE TRANSPORTE
9060906001	COMBUSTIBLE
9060907001	MOVILIDAD
9061001001	TRANSPORTE - AEREO
9061002001	TRANSPORTE - TERRESTRE
9061003001	ALOJAMIENTO

Cuenta	Descripción
9061004001	ALIMENTACIÓN
9061005001	MOVILIDAD LOCAL, ALQUILER DE VEHÍCULOS Y COMBUSTIBLE
9061006001	OTROS GASTOS DE VIAJE (EXÁMENES MÉDICOS, SEGUROS)
9061101001	ATENCIÓN A CLIENTES Y EVENTOS EXTERNOS
9061102001	MARKETING INSTITUCIONAL Y PROMOCIÓN DE MARCAS
9061103001	PROVISIÓN PARA GASTOS DE RESPONSABILIDAD SOCIAL
9061201001	SUSCRIPCIONES Y COTIZACIONES - CLUBES Y SOCIEDADES INSTITUCIONALES
9061202001	SUSCRIPCIONES Y COTIZACIONES - DIARIOS Y REVISTAS
9061203001	SUSCRIPCIONES Y COTIZACIONES - PÁGINAS WEB
9061301001	PERDIDA DE VALOR DE GOOD WILL / POSICION CONTRACTUAL
9061302001	AMORTIZACIÓN DE INTANGIBLES PATENTES Y MARCAS
9061303001	AMORTIZACIÓN DE INTANGIBLES DERECHOS
9069901001	COSTO NETO ENAJENACION INMMAQ Y EQUIPO
9069901002	CREDITO FISCAL NO UTILIZADO
9069901003	SANCIONES ADMINISTRATIVAS FISCALES
9069901004	OTRAS CARGAS EXCEPCIONALES
9069901005	OTROS SERVICIOS OUTSORCING
9069901006	SENCICO Y OTROS TRIBUTOS
9069901007	COSTO NETO ENAJENACION VALORES
9069901008	COSTO NETO ENAJENACION DE INTANGIBLES
9069901009	VPP - INVERSIONES
9069901010	ADMINISTRACION FIDEICOMISO
9069901011	GASTOS ARBITRAJE PRECIOS REALES OBRA
9069901012	DONACIONES EN EFECTIVO
9069901013	DONACIONES EN BIENES
9069901014	DONACIONES EN SERVICIOS
9069901015	PARTICIPACION DE TRABAJADORES OFP
9069901016	PENALIDADES POR NIVELES DE SERVICIO
9069902001	VPP - INVERSIONES

