

GERENCIA DE PROYECTO NUEVA FÁBRICA KURZ

INTRODUCCIÓN

EN REFERENCIA A LA INVITACIÓN REALIZADA POR **GRUPO KURZ** Y A LA REUNIÓN CELEBRADA EL 1° DE ABRIL DEL PRESENTE AÑO, EN SUS OFICINAS, PARA PRESENTAR NUESTRA PROPUESTA TÉCNICA DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA **"GERENCIA DE PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA FÁBRICA GRUPO KURZ"**, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE TULTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, BAJO LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTA PARA EL PROYECTO: → 2,300.00M2

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS (EN EL INTERIOR DE LA NAVE): → 600.00M2

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE CUARTO FRIO (EN EL INTERIOR DE LA NAVE): → 120.00M2

2,300 m²



DATOS E INFORMACIÓN

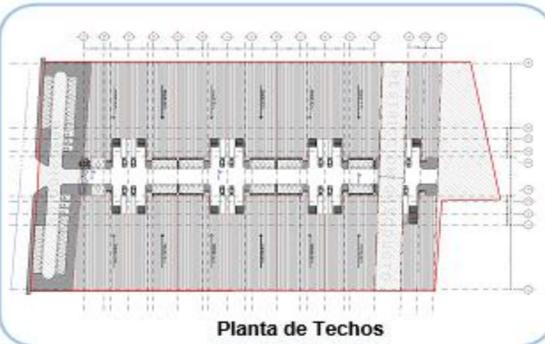
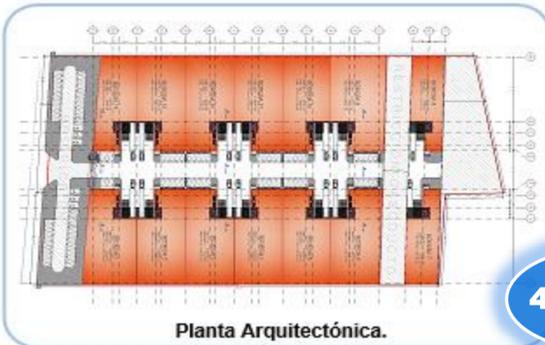
GRUPO KURZ DE ACUERDO A SUS NECESIDADES PRESENTA DOS OPCIONES PARA LA RENTA DE BODEGA, UBICADOS EN ZONAS INDUSTRIALES EN EL MUNICIPIO DE TULTITLAN, ESTADO DE MÉXICO:

- 1.- BODEGA LOCALIZADA EN TULTIPARK, TULTITLAN.
- 2.- BODEGA LOCALIZADA EN CARTAGENA, ZONA INDUSTRIAL DE TULTITLAN.



ANTEPROYECTO

GRUPO KURZ ACTUALMENTE CUENTA CON UN PROYECTO BÁSICO ARQUITECTÓNICO PARA LA NUEVA FÁBRICA:

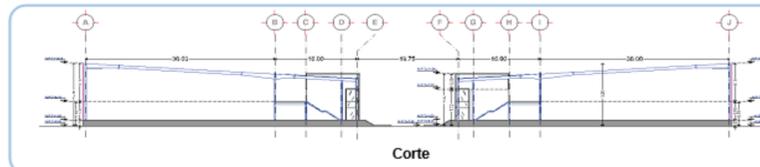
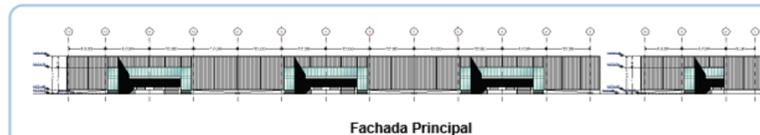


ETAPAS DE TRABAJO

CONSULPRO DETERMINÓ LO NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS DE LA GERENCIA DE PROYECTO PARA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA FÁBRICA GRUPO KURZ, EN BASE A NUESTRA EXPERIENCIA LOS REQUERIMIENTOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO SE DIVIDEN EN CUATRO ETAPAS QUE SON LOS SIGUIENTES:

1. FACTIBILIDAD DE ADQUISICIÓN O RENTA DE BODEGA.
2. REVISIÓN DE PROYECTO Y TRAMITOLOGÍA.
3. SUPERVISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRA.
4. TERMINACIÓN DE OBRA.

4 ETAPAS



BENEFICIOS

DE ACUERDO A LA EXPERIENCIA QUE TIENE CONSULPRO EN LA GERENCIA DE PROYECTOS SE ESTABLECE A TRAVÉS DE UNA METODOLOGÍA INTEGRAL DE COORDINACIÓN DE TODAS LAS ETAPAS DE OBRA (REVISIÓN, CALIDAD, CONTROL, PREVISIÓN, PLANEACIÓN, ADMINISTRACIÓN). IMPLEMENTADO CON UN PROCEDIMIENTO TÉCNICO-OPERATIVO CON SU CERTIFICADO ISO-9001:2008 QUE GARANTIZA A NUESTROS CLIENTES LOS TRES ASPECTOS IMPORTANTES EN SUS OBRAS (CALIDAD-TIEMPO-COSTO) CTC. LOS TRES ASPECTOS IMPORTANTES PARA UNA OBRA SE DESCRIBEN DE LA SIGUIENTE MANERA:

CALIDAD-TIEMPO-COSTO



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



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



3. **VIGILAR EL COSTO:** LA ETAPA DE LAS ACTIVIDADES PREVIAS NUESTROS LÍDERES Y SUPERVISORES REVISARÁN DETALLADAMENTE LA INGENIERÍA ECONÓMICA Y EL PRESUPUESTO DE OBRA DE LA CONSTRUCTORA GANADORA QUE CONTEMPLA TODAS LAS ACTIVIDADES PARA EL MEJOR DESARROLLO DE OBRA. EN LA DURACIÓN DE LA OBRA VERIFICARÁN Y LLEVARÁN EL CONTROL ADMINISTRATIVO DE LA OBRA ATRAVÉS DE ESTIMACIONES MENSUALES DE LA CONSTRUCTORA, SU CONTROL DE CONCEPTOS ORDINARIOS-ADICIONALES Y EXTRAORDINARIOS Y LA INTEGRACIÓN DE LA SABANA FINANCIERA. EN LA ÚLTIMA ETAPA QUE ES LA TERMINACIÓN DE LA OBRA NUESTROS SUPERVISORES REVISAN NUEVAMENTE LA SABANA FINANCIERA PARA EL CIERRE ADMINISTRATIVO DE LA CONSTRUCTORA O PROVEEDORES.

ALCANCES

LA GERENCIA DE PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA FÁBRICA GRUPO KURZ SE DIVIDE EN CUATRO ETAPAS IMPORTANTES DESDE EL INICIO DEL PROYECTO HASTA LA TERMINACIÓN DEL MISMO.

PRIMER ETAPA: FACTIBILIDAD DE ADQUISICIÓN O RENTA DE BODEGA.

- 1.- REVISIÓN TÉCNICA DE LA BODEGA.
- 2.- REVISIÓN DE LINEAMIENTOS, NORMATIVIDAD Y REGLAMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO.
- 3.- DICTAMEN DE FACTIBILIDAD.

SEGUNDA ETAPA: REVISIÓN DE PROYECTO Y TRAMITOLOGÍA.

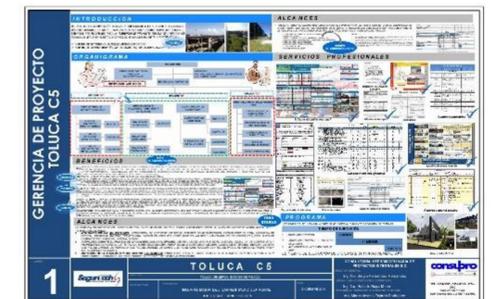
- 1.- REVISIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO.
- 2.- TRAMITOLOGÍA INTEGRAL.
- 3.- DICTAMEN DE PROYECTO

TERCER ETAPA: SUPERVISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRA.

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

CUARTA ETAPA: TERMINACIÓN DE OBRA.

- 1.- INGENIERIL LEGAL
- 2.- TERMINACIÓN DE (OBRA CLIENTE)



LAMINA:

1

©2016 consulpro. DG-GPSC



GERENCIA DE PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA FÁBRICA GRUPO KURZ

UBICACIÓN: MUNICIPIO DE TULTITLAN, ESTADO DE MÉXICO

No. DE CONTRATO:

PROPIETARIO:

ING. NOEMI SOTO H.
DIRECTORA GENERAL

FECHA:
08 DE ABRIL DE 2016

CONTRATO:
CONSULTORÍA INTERDISCIPLINARIA DE PROYECTOS INTEGRALES S.C.

DIRECTOR GENERAL:
ING. ARQ. SERGIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ

GERENCIA DE PROMOCIÓN, SEGUIMIENTO Y CALIDAD:
ARQ. MARCO ANTONIO FAJARDO RODRIGUEZ - IEMR - ALU

GERENCIA DE COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN:
ING. ARQ. ANA CATALINA ESPINOSA ÁLVAREZ



GERENCIA DE PROYECTO NUEVA FÁBRICA KURZ

ETAPAS GERENCIA DE PROYECTO FÁBRICA KURZ

2 REVISIÓN DE PROYECTO Y TRAMITOLOGÍA

EN LA SEGUNDA ETAPA SE DARA SEGUIMIENTO PARA LA REVISIÓN DEL PROYECTO Y TRAMITOLOGÍA, :

- 1) REVISION DEL PROYECTO EJECUTIVO.
 - A) PROYECTO EJECUTIVO INTEGRAL.
 - B) REVISION DE INGENIERÍA ECONÓMICA.
- 2) TRAMITOLOGIA INTEGRAL.
- 3) DICTAMEN DE PROYECTO.



1 FACTIBILIDAD DE ADQUISICIÓN O RENTA DE BODEGA

PARA LA PRIMER ETAPA DE LA GERENCIA DE PROYECTO ES IMPORTANTE CONSIDERAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES PARA SU ADQUISICION O RENTA DE LA BODEGA DESTINADA PARA LA CONSTRUCCION DE LA NUEVA FABRICA GRUPO KURZ:

- 1.- REVISIÓN TÉCNICA DE LA BODEGA.
- 2.- REVISIÓN DE LINEAMIENTOS, NORMATIVIDAD Y REGLAMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO.
- 3.- DICTAMEN DE FACTIBILIDAD.



3 SUPERVISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRA

EN LA TERCER ETAPA SE REALIZAN LOS TRABAJOS DURANTE EL PROCESO DE LA OBRA, LA CUAL SE COMPONE DE SUS TRES ACTIVIDADES DURANTE EL PROCESO DE LA OBRA:

- A) ACTIVIDADES PREVIAS
- B) ACTIVIDADES DURANTE EL PROCESO DE LA CONSTRUCCIÓN
- C) ACTIVIDADES DE LA TERMINACIÓN Y EQUIPAMIENTO



4 TERMINACIÓN DE OBRA

EN LA CUARTA Y ULTIMA ETAPA, SE REALIZAN LOS SIJIENTES ACTIVIDADES PARA EL PROCESO DE APERTURA DEL INMUEBLE:

1. INGENIERÍA LEGAL
2. TERMINACION DE OBRA (CLIENTE)

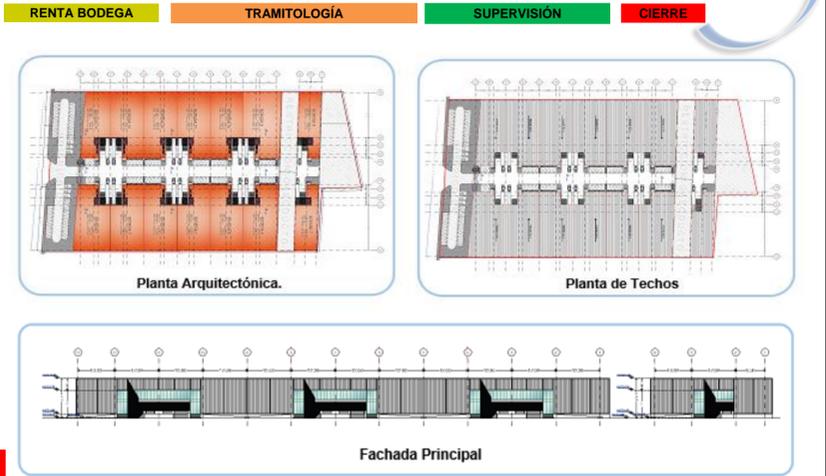
"GERENCIA DE PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA FÁBRICA DEL GRUPO KURZ"



TIEMPO DE EJECUCIÓN

EL TIEMPO DE EJECUCIÓN ESTIMADO DE LA GERENCIA DE PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA FÁBRICA DE GRUPO KURZ, UBICADA EN TULTITLAN EN EL ESTADO DE MÉXICO; DE ACUERDO A LAS 4 ETAPAS SE DESARROLLARÁ DURANTE 270 DÍAS HÁBILES (9 MESES)

ETAPA	MES									
	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENTR
1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2										
3										
4										



CONCLUSIÓN

LA GERENCIA DE PROYECTO PARA LA CONSTRUCCION DE LA NUEVA FABRICA GRUPO KURZ, UBICADA EN TULTITLAN ESTADO DE MÉXICO, SE REALIZA CON UNA METODOLOGIA IMPLEMENTANDO UN PROCEDIMIENTO TECNICO-OPERATIVO CON SU CERTIFICADO ISO:9001:2008 QUE GARANTIZA A NUESTROS CLIENTES EL ÉXITO DE SUS OBRAS DESDE SU INICIO HAST LA TERMINACION DEL PROYECTO.

ASI MISMO LA ENTREGA DE LOS TRABAJOS DE GERENCIA DE PROYECTO, SE REALIZARÁ MEDIANTE UN OFICIO DE CONSULPRO, Y DE LA SIGUIENTE MANERA:

- ✓ CAJAS DE ARCHIVO (CONTIENEN LOS TOMOS)
- ✓ TOMOS (CARPETAS EJECUTIVAS)
- ✓ LAMINAS DE PRESENTACIÓN EJECUTIVA (PLUS CONSULPRO)
- ✓ ANEXO: RELACIÓN DEL EXPEDIENTE DE VERIFICACIÓN DE OBRA INTEGRAL, FOLIADOS, FIRMADOS Y SELLADOS.



LAMINA:
2
©2016 consulpro. DG-GPSC



GERENCIA DE PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA FÁBRICA GRUPO KURZ

UBICACIÓN: MUNICIPIO DE TULTITLAN, ESTADO DE MÉXICO	
No. DE CONTRATO:	PROPIETARIO: ING. NOEMI SOTO H. DIRECTORA GENERAL
FECHA: 08 DE ABRIL DE 2016	

CONTRATO: CONSULTORÍA INTERDISCIPLINARIA DE PROYECTOS INTEGRALES S.C.
DIRECTOR GENERAL: ING. ARQ. SERGIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
GERENCIA DE PROMOCIÓN, SEGUIMIENTO Y CALIDAD: ARQ. MARCO ANTONIO FAJARDO RODRIGUEZ - IEMR - ALU
GERENCIA DE COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN: ING. ARQ. ANA CATALINA ESPINOSA ÁLVAREZ

www.consulpro.mx
CALIDAD | TIEMPO | COSTO
Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales
TEL: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580
www.consulpro.mx