

 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL	MANUAL DE POLÍTICAS, PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS	Código:	Página	Creado
		ADM/CNS/PCS-1	1 de 9	9/03/2009 Actualizado 20/04/2009
DISEÑAR Y EJECUTAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN/REMODELACIÓN				
Elaborado por Construcciones	Revisado por	Aprobado por		

TABLA DE CONTENIDO

	Página
INTRODUCCIÓN	2
OBJETIVO	2
ALCANCE	2
RESPONSABILIDAD Y AUTORIDAD	2
REGISTRO CONTABLE.....	3
CODIFICACIÓN	3
GLOSARIO DE TÉRMINOS.....	4
POLÍTICAS	5
PROCESO.....	6
PROCEDIMIENTOS	7

 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL	MANUAL DE POLÍTICAS, PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS	Código: ADM/CNS/PCS-1	Página 2 de 9	Creado 9/03/2009
				Actualizado 20/04/2009
DISEÑAR Y EJECUTAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN/REMODELACIÓN				
Elaborado por Construcciones	Revisado por	Aprobado por		

INTRODUCCIÓN

La creación de nuevas Facultades y Carreras, así como la estructura administrativa básica, requiere que la UCSG crezca en su infraestructura con el fin de proveer las condiciones físicas necesarias que faciliten el normal funcionamiento institucional. La Dirección Administrativa cuenta con la Unidad de Construcciones, misma que tiene bajo su responsabilidad el desarrollo de las obras de construcción y remodelación física, incluyendo diseños arquitectónicos, mobiliario y decoración, cuidando de respetar las asignaciones presupuestarias; así también, se cuenta con la Unidad de Fiscalización y Control Presupuestario que tiene incidencia directa sobre las obras de construcción y/o remodelación en proceso en tanto en cuanto a la observancia del uso de los recursos disponibles para la obra, como en el manejo del ambiente que pudiera verse afectado por el avance de dicha obra.

Los procedimientos que se describen en las páginas siguientes han sido diseñados de manera clara y sencilla para que puedan ser aplicados de manera manual, en lo que cabe, y automáticamente a través del Sistema Integrado Universitario. La **Dirección Administrativa**, como instancia de aprobación, la **Unidad de Construcciones**, como instancia directa del diseño y ejecución de obras de construcción y/o remodelación, y la **Unidad de Fiscalización y Control Presupuestario**, como observador del manejo correcto de los recursos materiales, financieros y ambientales, son las responsables directas de este módulo,; sin embargo de ello, se requiere del apoyo y cumplimiento de las políticas y procedimientos por parte de todas las instancias que se mencionen en su descripción.

OBJETIVO

Establecer, de una manera ordenada, la secuencia completa para llevar a cabo el diseño y ejecución de obras de construcción y/o remodelación, así como los parámetros que rigen este proceso.

ALCANCE

Las políticas y procedimientos que se describen en este documento son de aplicación exclusiva por parte de la Dirección Administrativa y su cumplimiento eficiente redundará en beneficio de las unidades académicas y administrativas de la UCSG.

RESPONSABILIDAD Y AUTORIDAD

La Dirección Administrativa, a través de las Unidades de "Construcciones" y de "Fiscalización y Control Presupuestario", es la responsable de la aplicación y control de cumplimiento de las políticas y procedimientos que rigen el proceso "diseñar y ejecutar obras de construcción y/o remodelación" y deberá proporcionar el asesoramiento necesario para que los solicitantes cumplan con los requisitos previos con el fin de que no genere atrasos en los procesos posteriores.

 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL	MANUAL DE POLÍTICAS, PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS	Código:	Página	Creado
		ADM/CNS/PCS-1	3 de 9	9/03/2009 Actualizado 20/04/2009
DISEÑAR Y EJECUTAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN/REMODELACIÓN				
Elaborado por Construcciones	Revisado por	Aprobado por		

REGISTRO CONTABLE

Una vez que se inicie la construcción y/o remodelación de la infraestructura, las cuentas contables serán afectadas de la siguiente forma:

Asiento N° 1: Ingreso del dinero para ejecutar la obra (proveniente de préstamo)

Dr.	Bancos	xx	
Cr.	Documentos por pagar		xx

Asiento N° 2: Egresos ocasionados por el inicio y desarrollo de la construcción

Dr.	Construcciones en proceso	xx	
Cr.	Bancos		xx

Asiento N° 3: Conclusión de obra de construcción de la unidad beneficiada

Dr.	Edificios	xx	
Cr.	Construcciones en proceso		xx

Asiento N° 4: Inicio y desarrollo de remodelación, según disponibilidad presupuestaria

Dr.	Remodelaciones	xx	
Cr.	Bancos		xx

Asiento N° 5: Conclusión de la obra de remodelación de la unidad beneficiada

Dr.	Edificios (o instalaciones)	xx	
Cr.	Remodelaciones		xx

Su ingreso en el sistema generará **(1)** el registro contable y **(2)** el inicio del cálculo de la amortización por la construcción y/o remodelación.

CODIFICACIÓN

Para la codificación de las políticas y procedimientos relacionados con el proceso “diseñar y ejecutar obras de construcción y/o remodelación”, se ha tomado en cuenta la identificación numérica o alfanumérica previamente establecida.

El proceso “diseñar y ejecutar obras de construcción y/o remodelación” está designado con el código “PCS-1”, que lo cumple la Dirección Administrativa (ADM) a través de la Unidad de Construcciones (CNS).

 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL	MANUAL DE POLÍTICAS, PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS	Código:	Página	Creado
		ADM/CNS/PCS-1	4 de 9	9/03/2009 Actualizado 20/04/2009
DISEÑAR Y EJECUTAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN/REMODELACIÓN				
Elaborado por Construcciones	Revisado por	Aprobado por		

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Bien inmueble: aquel bien imposible de trasladar sin ocasionar daño al mismo, porque forman parte de un terreno o están anclados a él.

Costo de una obra: valor de la inversión realizada para obtener la total terminación de una obra.

Costos directos: producidos por los gastos en mano de obra, materiales, equipo y transporte, efectuados exclusivamente para la ejecución de un concepto de trabajo

Costos indirectos: se incurren para la ejecución de un proyecto; tienen, de manera indirecta, influencia en el costo de una obra en general, tales como el gasto de electricidad, agua, etc.

Cuenta contable: elemento básico de la contabilidad, en donde se anotan los movimientos contables. Medio contable utilizado para registrar y resumir los aumentos y disminuciones de una partida de ingresos, gastos, activos, pasivos o capital contable.

Diseño: proceso creativo en búsqueda de una solución y funcionalidad en el área de la arquitectura, aplicable a cualquier campo.

Inspección de obra: comprobación tanto de la marcha de la obra, así como también si la dosificación se realiza de acuerdo con las especificaciones técnicas del proyecto, con el fin de resolver cualquier problema que pudiera presentarse, tanto en el área técnica como de organización.

Memoria (especificaciones técnicas): descripción detallada de la obra, conteniendo anexos, gráficos para aclarar o demostrar algún determinado concepto como cálculo de vitas, pilares, etc.

Partida presupuestaria: está compuesto por un código, una denominación y un valor o disponibilidad a nivel de un presupuesto para un gasto futuro relacionado con la naturaleza de la partida.

Planos: representación grafica de la obra. Son planos arquitectónicos, estructurales, cortes, alzados, de instalaciones sanitarias (agua potable, aguas servidas, aguas lluvias), de instalaciones eléctricas y planos de detalle

Precio unitario: pago en moneda que el contratante deberá reconocer al contratista por unidad de obra y por concepto del trabajo que ejecute.

Presupuesto: plan de acción dirigido a lograr una meta prevista, expresado en términos numéricos que debe ser cumplido en un determinado tiempo y bajo ciertas condiciones previstas.

Presupuesto técnico (mediciones): se reflejan por unidades de obra, cada una de las partes que integran cada unidad y dimensiones de las mismas, concretándose numéricamente los m/l, m² o m³ de cada unidad.

Presupuesto económico: justificación de precios (material, mano de obra, transporte, equipo) dando éstas el precio unitario o unidad de obra expresada en números. Presupuesto de ejecución,

 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL	MANUAL DE POLÍTICAS, PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS	Código:	Página	Creado
		ADM/CNS/PCS-1	5 de 9	9/03/2009 Actualizado 20/04/2009
DISEÑAR Y EJECUTAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN/REMODELACIÓN				
Elaborado por Construcciones	Revisado por	Aprobado por		

en el que consta cada unidad de obra multiplicada por su precio, sumándose los distintos productos para resumir el costo total de la obra.

Recepción de obra: se realiza provisionalmente hasta no haber transcurrido el plazo de garantía que, salvo casos excepcionales, no podrá ser inferior a un año. En el mes siguiente, al cumplimiento del plazo de garantía, se procede a la recepción definitiva de la obra y a la devolución de la garantía, quedando cancelado el contrato.

Rubro: conjunto de operaciones manuales y mecánicas así como materiales, que el contratista emplea en la realización de la obra, de acuerdo a planos y especificaciones técnicas divididas convencionalmente para fines de medición y pago.

POLÍTICAS

ADM/CNS/PCS-1/POL-1: **ACTUALIZACIÓN DE LA BASE DE DATOS**

La base de datos tanto de proveedores como de materiales de construcción debe ser constantemente actualizada, ya ello permite preparar proyectos y presupuestos con información confiable; así, la base de datos de **proveedores** de suministros, materiales, bienes y servicios, con sus respectivos precios, debe ser actualizada por la Unidad de Adquisiciones; las **partidas presupuestarias y fondos disponibles** deben ser actualizadas por la Unidad de Presupuesto, de acuerdo con las autorizaciones al respecto emitidas por el Comité de Presupuesto.

ADM/CNS/PCS-1/POL-2: **AUTORIZACIÓN Y CONTROL DE PRECIOS**

Toda construcción y/o remodelación deberá: **(1)** ser gestionada a través de la Dirección Administrativa únicamente; **(2)** haber sido incluida en el presupuesto anual y contar con los fondos disponibles; **(3)** estar debidamente justificada; **(4)** contar con todas las autorizaciones correspondientes, de acuerdo a la siguiente tabla:

Autorización	Montos
Rector o Vicerrector General	Hasta 10.000
Comité de Adquisiciones y Contrataciones	De 10.001 a 200.000 (o el equivalente al 0,5% del presupuesto general anual, aprobado por Consejo Universitario)
Consejo Universitario	De 200.001 en adelante

Los valores que establezcan los proveedores sobre los materiales a ser utilizados en una obra de construcción y/o remodelación deben estar de acuerdo con los rangos oficiales establecidos en el medio de la construcción, así como también, dentro de los parámetros internos de la Institución. Si este monto sobrepasa los US\$5.000 se requerirá tres o más alternativas de las cuales se deberá elegir la mejor cotización básicamente en función de precio, calidad, garantía ofrecida, condiciones de pago.

 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL	MANUAL DE POLÍTICAS, PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS	Código:	Página	Creado
		ADM/CNS/PCS-1	6 de 9	9/03/2009 Actualizado 20/04/2009
DISEÑAR Y EJECUTAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN/REMODELACIÓN				
Elaborado por Construcciones	Revisado por	Aprobado por		

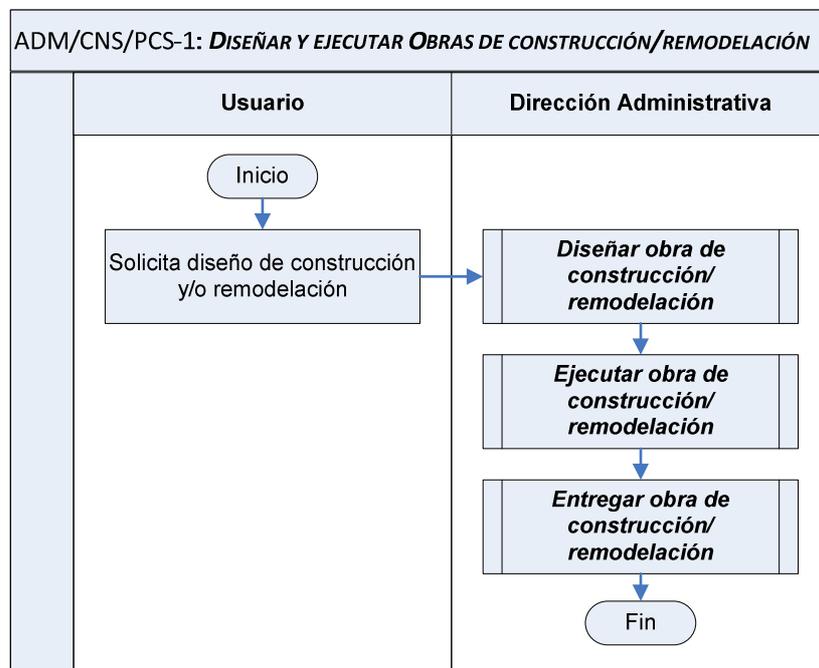
ADM/CNS/PCS-1/POL-3: DETERMINACIÓN DE CONDICIONES DE CRÉDITO Y PAGO

Las compras de materiales y/o la contratación de servicios que realice la Universidad serán canceladas según el siguiente cuadro (valores no incluyen IVA):

Monto	30 días	60 días	90 días
Hasta 1.000	100%		
Hasta 5.000	50%	50%	
De 5.001 en adelante	30%	30%	40%

Todo pago que se realice a un proveedor debe estar respaldado por una factura, la misma que debe cumplir con todas las especificaciones determinadas por el SRI y dentro de los plazos establecidos por la Dirección Financiera de la UCSG. Para proceder al pago de facturas, el proveedor deberá gestionar una cuenta corriente o de ahorro en el Banco Bolivariano, Banco de Guayaquil, o en algún otro banco que la UCSG que a futuro designe para el efecto, a través de la cual se les realizará los pagos a sus facturas. Los costos por transacción originados por las transferencias hacia su cuenta bancaria por el pago de facturas serán asumidos por el proveedor. La gestión de pago estará a cargo de la Dirección Administrativa.

PROCESO





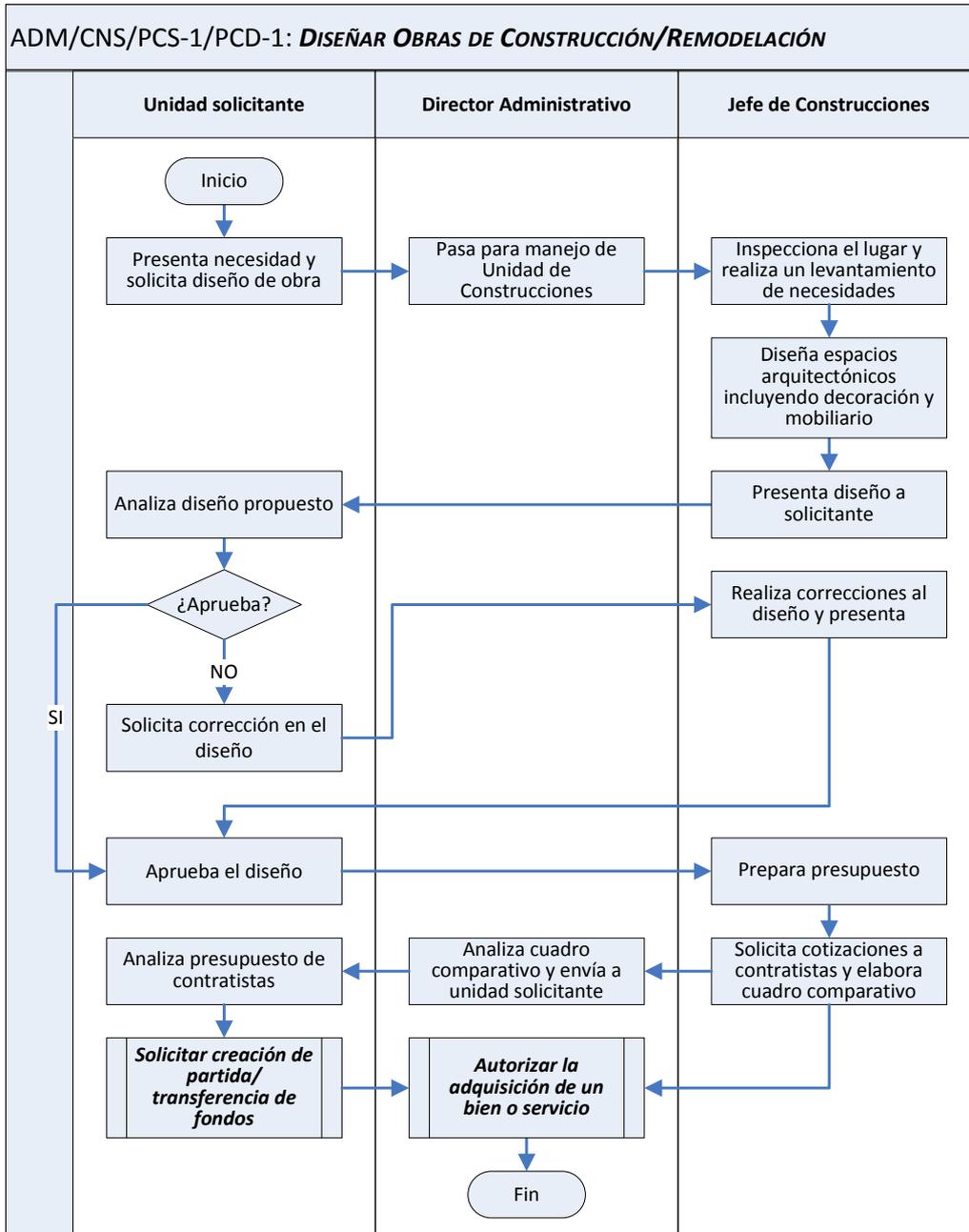
DISEÑAR Y EJECUTAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN/REMODELACIÓN

Elaborado por
Construcciones

Revisado por

Aprobado por

PROCEDIMIENTOS





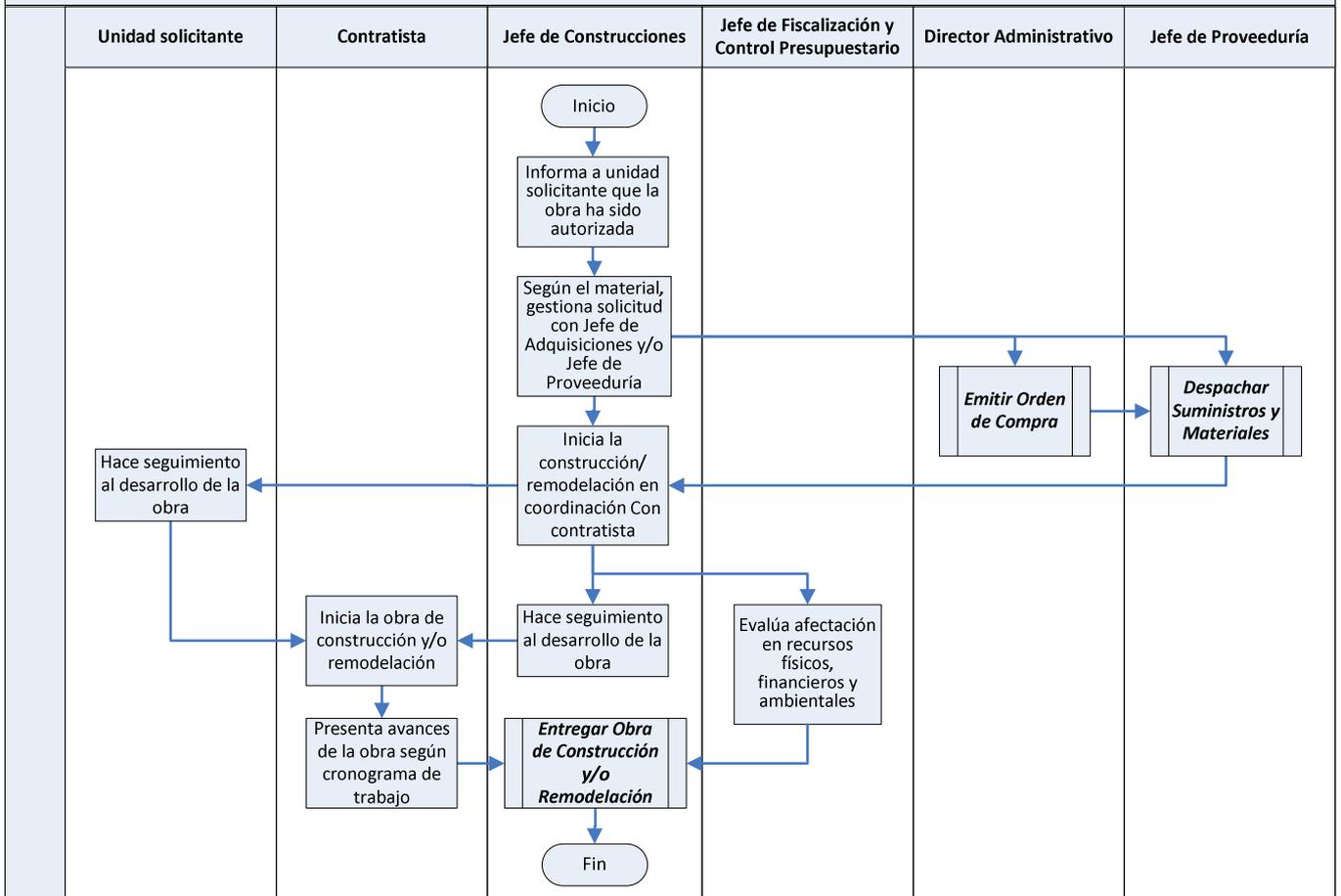
DISEÑAR Y EJECUTAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN/REMODELACIÓN

Elaborado por
Construcciones

Revisado por

Aprobado por

ADM/CNS/PCS-1/PCD-2: **EJECUTAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN/REMODELACIÓN**





DISEÑAR Y EJECUTAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN/REMODELACIÓN

Elaborado por
Construcciones

Revisado por

Aprobado por

ADM/CNS/PCS-1/PCD-3: **ENTREGAR OBRA DE CONSTRUCCIÓN/REMODELACIÓN**

