

Tema: La Supervisión y la delgada línea de sus alcances
Autor: Ing. Víctor Iván Pacheco Villaldama (Director General de Dictaminación
Consultores, Vicepresidente de CNEC y Ex Presidente de la SMIEFC)
vpacheco@dictaminacion.com.mx .

Los servicios profesionales como cualquier servicio en general, tiene como base un contrato donde se indican los alcances de los servicios a proporcionar, sin embargo en ocasiones esto no queda debidamente plasmado en los contratos y es cuando el cliente y el supervisor buscan a toda costa el establecer los puntos de referencia de los servicios a recibir y a prestar.

Es por ello que un cliente habitualmente dispuesto a la contratación de servicios de supervisión, deberá establecer con precisión los alcances de los servicios que requerirá así como los tiempos en que deberá recibir el servicio esperado.

Algunos de estos alcances están enmarcados en tiempo, calidad y costo.

En el caso del tiempo estos se pueden dividir en varios momentos del proyecto a supervisar, siendo algunos de ellos antes del inicio del proyecto, al inicio del proyecto, durante la ejecución del proyecto, antes de la terminación del proyecto y a la terminación del proyecto, en estos plazos también se puede extender a etapas posteriores a la construcción como es la propia operación del proyectos.

Es aquí donde la planeación y la programación son dos actividades que se van a ir modificando constantemente, sin embargo el principal objetivo de dichas revisiones es la de garantizar que la entrega de los trabajos se realizará en el tiempo que ha fijado el cliente, hecho que depende de la capacidad de ejecución del constructor, de su experiencia y de su habilidad para alcanzar los avances y las metas fijadas; en este sentido la supervisión surge como garante de que todos los pasos de la planeación y programación se cumplan en la ejecución, hecho que constantemente se confunde con la ejecución de los trabajos, siendo que esta es una obligación contractual del constructor. Es en esta parte del proceso donde surgen la mayoría de las discusiones de a quien se le deben de aplicar las sanciones por retrasos; es por ello que se debe detallar en el contrato de supervisión los alcances de la planeación, programación y control de las actividades, para con ello definir puntos obligados de toma de decisiones por parte del cliente en el caso de conservar, apoyar o intervenir la ejecución que el constructor tiene en el proyecto.

Alcances en la calidad.

En cuanto a las **pruebas de laboratorio** a realizar, se deberá de conocer si estas las realizará el constructor con base a las normas de cada proceso a desarrollar, en cuyo caso la supervisión podrá realizar pruebas selectivas para verifica las ya solicitadas al constructor.

Sin embargo si por alguna razón contractualmente el constructor no tiene la obligación de realizar las pruebas de laboratorio correspondientes a cada elemento estructural entonces será muy conveniente que dentro de los alcances de la supervisión esté la contratación de un laboratorio certificado para la realización de dicha pruebas.

El **cumplimiento del proyecto ejecutivo** es otro concepto de la calidad y este puede o no tener modificaciones, por lo que parte importante del cumplimiento del mismo es además de su apego, el documentar las modificaciones al proyecto que se vayan a realizar durante su ejecución, siendo necesario la intervención cotidiana del proyectista para que documente dichas modificaciones y estas queden incluidas en los planos definitivos del proyecto, alcance que debe de ser indicado en el contrato.

Mucho se ha escrito sobre la calidad de la obra y siempre se piensa que esta por ser artesanal en su gran mayoría el constructor debe garantizar su correcta ejecución, sin embargo es importante conocer **la calidad de los materiales** como el block, tabique, ladrillo, los agregados como la arena y la grava, los concretos y aceros, así como algunos recubrimientos y acabados, entre muchos materiales que requiere la obra.

Esto hace necesario que se revise en alguna medida la calidad que tienen los materiales a utilizar en la obra de acuerdo a la norma con la que fueron elaborados y en caso de dudas solicitar su revisión, en este sentido la verificación de los certificados de calidad así como de las pruebas debe de ser parte de los alcances de la supervisión.

Las instalaciones también son parte de los alcances que deben de tocarse en la calidad y sobre todo de estas no solo la conducción, la correcta instalación, sino también **las pruebas a las que se someterán una vez que estas estén ejecutadas**, para que la supervisión se encargue de realizarlas, así mismo de los equipos que las componen, los cuales será muy recomendable definir a quien le corresponderá su suministro cliente o constructor así como quien serán encargado del acopio de **las garantías y el seguimiento de la capacitación o el entrenamiento para su operación**, hecho que debe de estar suficientemente aclarado para que en el momento de la entrega-recepción de la obra este rubro quede debidamente solventado.

Del personal técnico, esta es una parte de la calidad de los proyectos que ya se da por un hecho sin embargo es conveniente que en este rubro se realice un perfil básico del personal que deberán de participar por parte de la supervisora y que se conozca la que integrará la del constructor, ya que mucho del cumplimiento de la calidad de las obras depende del factor humano.

El equipo parece un requerimiento que se debe de cumplir sin ninguna duda, sin embargo cada obra representa una necesidad diferente, por lo que es conveniente definir los requerimientos para la supervisión respecto del equipo de computo y de apoyo, como impresoras, scanner, fax, plotter, del software requerido, de los medios de comunicación teléfono, radio, Internet, etc, de los equipos de transportación y de la oficinas móviles, a fin de que esto se integren debidamente en el costos de los servicios solicitados y no que se conviertan en un elemento de controversia en el momento de su falta de cumplimiento.

De la obra ejecutada, esta debe ser cuantificada y posteriormente contrastada con la que presentará el constructor en sus estimaciones y números generadores. Se debe indicar si esta se realizará en forma independiente al constructor, si se realizará en conjunto con el constructor y si se conciliará con el constructor o se enviará al cliente en forma independiente a la elaborada por el constructor.

Así mismo se deberá aclarar a la constructora y a la supervisora el tiempo en que el cliente tarda en la autorización y la entrega de recursos ya aprobados, a fin de que esto

se tome en cuenta en los flujos de efectivo del proyecto y por tanto en la planeación de su ejecución.

Alcances en los costos

La definición de esta parte permite que tanto constructor como supervisor conozcan los procedimientos a seguir para documentar aditivas, deductivas, trabajos extraordinarios o en su caso modificaciones al contrato por cambios en los procedimientos constructivos y en su catálogo de conceptos. En este punto se debe conocer si el contrato permite realizar dichas modificaciones o no.

Es conveniente que al principio de todo proyecto se contemple la revisión del catálogo de conceptos vs. el proyecto ejecutivo por parte de la supervisión a fin de detectar cualquier tipo de desviación a favor o en contra, sobre el catálogo de conceptos y definir las posibles repercusiones en el mismo.

De igual forma se deberá establecer quien se encargará de la revisión de los precios de los nuevos conceptos y en su caso quien se encargará de su aprobación, así como la definición de los tiempos de dicho proceso, a fin de que el proyecto pueda seguir su marcha mientras se aprueban dichos costos.

Algunas Reflexiones

Considero que el incluir lo anteriormente expuesto en un alcance previo a la contratación de los servicios de supervisión, ayudará a que el cliente y el supervisor definan sin ningún tipo de compromiso, el requerimiento y las obligaciones que deben existir para ambos, permitiendo con ello visualizar soluciones a posibles controversias y con ello garantizar un servicio en pro del proyecto a construirse.