



35 Años

Gestión Integral
para Proyectos
de Construcción

Manual para el Cargue de la Información de Contratos

Unidad Analítica

Conozca más proyectos www.payc.com.co | Calle 75 No. 13 - 51, Piso 6 | PBX: (571) 325 6500 | FAX: (571) 310 2335 | Bogotá D.C. - Colombia

CONTENIDO

Introducción.....	3
Manual para el cargue de la información de contratos	4
PROYECTO.....	4
DETALLE_PERSONAS	9
DETALLE_ITEMS	11

Introducción.

La información es definida como una serie de datos con significado. En sentido general, la información es un grupo organizado de datos procesados que integran un mensaje sobre un determinado ente o fenómeno; permitiendo que el hombre adquiera el conocimiento necesario para la toma de decisiones en su vida cotidiana.

Los datos hacen referencia a toda la información recopilada y codificada, para poder ser archivada y guardada, para que la información tenga sentido es necesario ordenarla, la veracidad de la información es importante para poder darle un valor a esta información.

Para la Unidad Analítica es muy importante el uso y la calidad de la información con la que trabajamos por tal motivo se creó esta guía con el fin de brindar al usuario un camino claro para que relacione los nuevos proyectos que llegan a la organización y así poder hacer uso de estos datos y aplicarlos a los ejercicios que continuamente se aplican, todo esto con el fin de apoyar a la gerencia en la toma de decisiones.

Este documento servirá de guía y aclarará dudas para el usuario al momento de cargar un proyecto.

Manual para el cargue de la información de contratos

El principal objetivo de este manual es el de brindar un claro camino al recopilar la información relevante e importante de los contratos que hacen parte de la compañía.

Para lograr este objetivo se recopila la información en un libro de Excel, allí se relaciona todos los datos concernientes a cada proyecto.

Este libro tiene tres hojas principales: PROYECTO, DETALLE_PERSONAS y DETALLE_ITEMS.

PROYECTO

Esta hoja recopila la información general del proyecto, los datos más relevantes y de mayor impacto para cada contrato.

- Centro de Costos: Es el número consecutivo de identificación y diferenciador de cada proyecto que se crea en PSL y es asignado por el Área Comercial.
- Descripción o Nombre: describe el nombre por el cual se conoce el proyecto para que sea referenciado con facilidad.
- Fecha Inicio: Generalmente es la fecha del acta de inicio del contrato que indica la iniciación formal del proyecto. En caso de no tener acta de inicio será la fecha de la firma del contrato.

ACTA DE INICIACION DE INTERVENTORIA

LUGAR y FECHA : Cartagena, Calle Pacoa No 10-74, 16 Enero /17

- Fecha Fin: Es la resta entre la fecha de inicio y el número de meses de duración del proyecto es una fecha tentativa que podrá cambiar de acuerdo a la duración real del proyecto.

**ACTA DE LIQUIDACIÓN FINAL DE OBRA EJECUTADA QUE TRATA DE LA
ENTREGA Y RECEPCIÓN TOTAL FINAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA No.
20110707**

LUGAR y FECHA : Bogotá Octubre 17 de 2015

- Estado: Esta celda relaciona el estado actual del proyecto como: (Iniciado, Suspendido, Por Iniciar, Finalizado, Liquidado)

- Valor Inicial: El valor Inicial hace referencia al valor total del proyecto, pactado al inicio del contrato.

TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.- El valor total del presente contrato es la suma de **VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$21.200.000.00)** M/CTE más el IVA correspondiente.

- Valor Adicionado: Depende de alguna modificación en el contrato por causa de algún otro sí que haya sido aprobado después de contrato inicial.

TERCERO: El valor total adicional corresponde a la suma de Sesenta y Un Millones Seiscientos Veintitrés Mil Ciento Cincuenta y Siete Pesos Mcte (\$61.623.157) más IVA

- Valor Total: Corresponde al valor total del contrato debe coincidir entre la suma del valor inicial y el valor adicionado.

TERCERO: El valor total adicional corresponde a la suma de Sesenta y Un Millones Seiscientos Veintitrés Mil Ciento Cincuenta y Siete Pesos Mcte (\$61.623.157) más IVA para un total del contrato de Doscientos Dieciséis Millones Ciento Noventa Mil Seiscientos Cincuenta y Siete Pesos (\$216.190.657) más IVA.

- HONORARIOS POR LA INTERVENTORÍA:** La suma fija de siete millones de pesos (\$7.000.000) más I.V.A. por cada mes de ejecución del contrato objeto de la interventoría.

Honorarios Iniciales	\$147.000.000
Honorarios Adicionales	\$10.500.000
Total Honorarios	\$157.500.000

- Duración Inicial: Es la cantidad de meses que se pactaron al inicio del contrato

CLÁUSULA OCTAVA. DURACIÓN: La presente oferta empezará a regir a partir de la aceptación de la misma por parte de ANDINO y se mantendrá vigente durante el período de ejecución del Proyecto, lo cual se estima corresponda a cuatro (4) meses contados a partir de la suscripción del acta de iniciación de actividades por parte de PAYC.

- Duración Adicionada: Es la adición por algún otro si firmado que afectaría la cantidad de meses de la duración inicial.

PRIMERO: Prorrogar el plazo de ejecución del contrato para la etapa de construcción y liquidación en 3 meses (contados a partir del 11 de mayo de 2015 al 10 de agosto de 2015).

- Duración Total: Corresponde la cantidad total de meses de duración del contrato debe coincidir entre la suma de la duración Inicial y la duración adicionada.
- Cantidad de Otrosíes: Corresponde a la cantidad de otros Si firmados a lo largo de la ejecución del proyecto.



- Origen: Hace referencia al origen de la contratación del proyecto, si fue por una invitación, licitación, o alguna otra razón que haya conducido a la materialización del proyecto.
- Tipo de servicio: Indica el tipo de servicio que fue pactado para el desarrollo del contrato, los principales servicios que presta Payc son: Gerencia de Obra, Interventoría Administración delegada, Presupuesto etc.

a. Asesoría Gerencial e Interventoría

Parágrafo Primero: PAYC brindaría un soporte permanente en el manejo de las Gestiones Técnicas y Administrativas al Proyecto. Las Gestiones Financieras, Económicas, Legales y Comerciales descritas en el Decreto 2090 de 1989, para la Gerencia de Proyecto, son de manejo directo de ANDINO con su organización interna o con asesores externos cuando se requiera.

- Tipo de Obra: Esta información viene de la orden de servicio que define qué tipo de obra pertenece ese contrato
- Personal Reembolsable: Personal reembolsable es aquél en el que se paga al contratista por los costes reales incurridos en la ejecución del contrato.

REEMBOLSABLE POR PERSONAL ASIGNADO A LA INTERVENTORÍA: EL CONTRATANTE reembolsará a **EL INTERVENTOR** el valor de los servicios efectivamente prestados por el personal directamente vinculado con el desarrollo de la Interventoría por mensualidades vencidas, previa presentación de la factura y/o cuenta de cobro aprobada por el gerente del proyecto.

- Cuota Fija: Es el valor mensual fijo que se pactó en el contrato.

SEXTA.- VALOR Y FORMA DE PAGO.- EL CONTRATANTE pagará a EL CONTRATISTA como contraprestación por los servicios contratados y efectivamente prestados, la suma total de **CIENTO QUINCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$ 115.365.892)** más IVA, los cuales serán cancelados en tres (03) cuotas mensuales, cada una de Treinta y Ocho Millones Cuatrocientos Cincuenta y Cinco Mil Doscientos Noventa y Siete Pesos (\$38.455.297) más IVA, valores que serán cancelados previa prestación de los servicios contratados.

- Avance de Obra: Es la manera que se pacta de pagar el contrato a medida que se avanza en el proyecto.

a) El noventa por ciento (90%) del valor del contrato, es decir la suma de **CUATROCIENTOS VEINTISIETE MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON VEINTE CENTAVOS M/CTE (\$427.196.941,20)** más IVA, en pagos mensuales (mes vencido) de acuerdo con el avance físico de obra registrado en las actas de corte de obra e informes aprobados por SODIMAC; dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de la factura en legal y debida forma por parte de EL CONTRATISTA.

- Horas Extra: En algunos contratos se pacta el pago de horas extra, que es un pago que deberá ser aprobado por el contratante y se adiciona a la factura para que sean debidamente pagados.

PARÁGRAFO TERCERO: El trabajo de horas extras será previamente aprobado por **EL CONTRATANTE** y se facturarán los costos correspondientes.

PARÁGRAFO CUARTO: Sobre el valor liquidado de acuerdo con los sueldos

- Descuentos por Ausencia: Este tipo de descuentos serán asumidos por el contratista si es acordado en el contrato y se reflejarán en la factura según el personal dedicado a cada obra.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor establecido en esta cláusula incluye el valor total de todos los honorarios, suministros, salarios del personal profesional y técnico con sus prestaciones sociales y demás acreencias laborales, los pagos por indemnizaciones correspondientes a despidos sin justa causa, a pensiones, accidente de trabajo, enfermedad profesional e invalidez, costos de afiliación al Sistema de Seguridad Social, subsidios e indemnizaciones, los servicios, los gastos directos, los gastos generales, los gastos de dirección y administración, las primas de garantía, los intereses, gastos financieros y utilidades y en general, todos los gastos y beneficios que se causen o generen para **EL CONTRATISTA** en desarrollo y ejecución de las actividades y labores cuya realización constituyen el objeto del presente contrato y hasta la fecha en que se entregue a satisfacción de **EL CONTRATANTE**

- Horas Extra Como Porcentaje del Personal: Según lo acordado en algunos contratos se pacta el pago de horas extra que dependen del personal que se encuentra laborando en obra.

El quince por ciento (15%) adicional del Director será para horas extras que se requieran. El valor estimado de los costos de personal durante esta etapa sería de

- Honorarios Variables: En algunos contratos se pacta un tipo de honorarios variables que dependen de negociaciones que se hicieron en el contrato.

Por honorarios variables la suma de MIL CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$1.165.328.344) más IVA, que corresponde a (i) SESENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$64.350.000) más IVA, por el costo del personal del Contratista durante la etapa de diseño del Proyecto y (ii) MIL CIENTO NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$1.100.978.344) más IVA, por el costo del personal del Contratista durante la etapa de construcción del Proyecto.

- Personal Variable: En el caso que la obra requiera personal adicional en el contrato debe hacer esta aclaración por tal motivo es importante especificar si hay o no personal variable pactado en el documento.

Honorarios Adicionales. Los HONORARIOS ADICIONALES se pagarán mensualmente a partir de la fecha del ACTA DE INICIO DE CONSTRUCCIÓN. El valor a pagar será el valor correspondiente a los perfiles de las personas que se hayan destinado efectivamente a la ejecución del presente CONTRATO DE INTERVENTORÍA en el respectivo período y de acuerdo con los salarios de la propuesta económica del INTERVENTOR.

- Facturación Acumulada: Si el proyecto ya ha iniciado en esta columna se agregará el valor a la fecha actual de la facturación acumulada.
- Fuente de Información contractual: Hace referencia al documento de donde se tomó la información como el contrato, la propuesta económica, el control de pagos o algún otro documento de donde se haya extraído la información.
- Comentarios: Se agregará algún comentario que se considera importante al recopilar esta información y que sirva de guía para aclarar alguna duda sobre el proyecto.
- Ruta del archivo: Con la finalidad de organizar y ubicar la información desde la fuente principal se debe agregar la ruta del archivo donde se tomaron los datos.

DETALLE PERSONAS

Esta hoja recopila la información importante en cuanto a los roles requeridos para la ejecución de cada proyecto y sus componentes.

- Centro de Costos: Es el número consecutivo de identificación y diferenciador de cada proyecto que se crea en PSL y es asignado por el Área Comercial.
- Rol: Hace referencia a los cargos que ocupará el personal directamente vinculado con el desarrollo de la obra.
- Dedicación: Es el porcentaje que pagará el contratista en relación con el rol.
- Plazo en Meses en Contrato: Es el plazo estipulado y acordado para realización de las labores en el proyecto.
- Salario Comercial: Hace referencia al salario determinado según el rol, en algunos contratos aparece un salario ponderado que es un valor aproximado según la oferta económica.

Cargo	Dedic.	Plazo (Meses)	Ingreso Ponderado Mensual	Prest (%)	Prest (\$)	Total
Coordinador	20%	21				Sin Costo
Residente	100%	18	3.119.167	50%	1.559.583	84.217.500
Inspector	100%	21	2.095.029	59%	1.236.067	69.953.004
Total						\$154.170.504

- Porcentaje de Prestaciones Sociales: Es el porcentaje que se pactó para los roles del proyecto, este porcentaje de prestaciones generalmente suele variar dependiendo del personal Profesional y el No Profesional.

Los Gastos Reembolsables: Se reembolsará el sueldo básico del personal que labore durante la construcción, dotación y puesta en marcha y liquidación del proyecto más el 62% de prestaciones sociales para el coordinador y el 50% de prestaciones sociales para los demás profesionales y 59% de prestaciones sociales para los inspectores, previa presentación de la respectiva factura por parte de **EL CONTRATISTA a LA**

- Año Salario: En los contratos se indica el año para el cual fue calculado ese salario. después de este tiempo se realizan el ajuste de este salario dependiendo del incremento anual.

PARÁGRAFO TERCERO: Los salarios básicos señalados en esta cláusula corresponden a la escala salarial de PAYC para el año 2016 y se reajustaran en enero de cada año de acuerdo con el incremento del salario mínimo.

- Fecha inicio contrato: En esta celda se relaciona la fecha de inicio del Rol que está en el

contrato, esta fecha determina la fecha fin de esta rol dependiendo de los meses de duración para el proyecto

- Fecha Inicio Control Pago: Esta celda indica el inicio oficial del Rol, estas fechas dependen del proyecto y de los tiempos de obra por tal razón suele ser diferente a la fecha que inicialmente se acordaron en el contrato.
- Fuente de Información: Hace referencia al documento de donde se tomó la información como el contrato, la propuesta económica, el control de pagos o algún otro documento de donde se hayan extraído los datos.
- Observaciones: Si se considera algún comentario importante y ayude al relacionar la información debe indicarlo en esta celda.
- Salario Comercial Incluye IVA: En esta celda se debe indicar si el salario incluye o no IVA.

Parágrafo Primero: Los valores objeto de la presente oferta no incluyen IVA y en caso de que **ANDINO** la acepte, se aplicará el IVA vigente a la fecha de facturación, tanto a los honorarios como a los costos de personal descritos para esta etapa.

- Tiene Incrementos Salariales: Según la fecha en que se firmó el contrato hacen la aclaración si los salarios se reajustarán cada año.

PARÁGRAFO TERCERO: Los salarios básicos señalados en esta cláusula corresponden a la escala salarial de PAYC para el año 2016 y se reajustaran en enero de cada año de acuerdo con el incremento del salario mínimo.

- Observaciones Incrementos Salariales: Estos incrementos Salariales no siempre tienen el mismo porcentaje de aumento, en caso de aplicar incremento al salario se debe indicar cuál es el porcentaje de ese incremento o algún comentario adicional que se considere importante.

DETALLE ITEMS

En esta hoja se encuentra el honorario relacionado con el centro de costos al que pertenece.

- Centro de Costos: Es el número consecutivo de identificación y diferenciador de cada proyecto que se crea en PSL y es asignado por el Área Comercial.
- Ítem: hace referencia al tipo de ítem que se pactó en el contrato como: (honorario, cuota fija, etc.).

HONORARIOS POR LA INTERVENTORÍA: Por mensualidades vencidas previa presentación de la factura aprobada por el gerente del proyecto.

- Meses Uso: Es la totalidad de meses que pactaron las cuotas de ese ítem.

Honorarios Fijos. Los HONORARIOS FIJOS se pagarán en 28 cuotas mensuales iguales, a partir de la fecha del ACTA DE INICIO DE CONSTRUCCIÓN. A efectos del pago de la primera cuota, el INTERVENTOR presentará al CONTRATANTE la factura correspondiente dentro de los 10 días hábiles siguientes a la suscripción del ACTA DE INICIO DE CONSTRUCCIÓN y el CONTRATANTE la pagará dentro de los 30 días siguientes al recibo de la misma.

- Tipo Cobro: En esta celda se indica el tipo de cobro de ese ítem, a continuación podemos ver a modo de ejemplo los diferentes tipos de cobro que puede tener cada contrato.

Honorarios Fijos. Los HONORARIOS FIJOS se pagarán en 28 cuotas mensuales iguales, a partir de la fecha del ACTA DE INICIO DE CONSTRUCCIÓN. A efectos del pago de la primera cuota, el INTERVENTOR presentará al CONTRATANTE la factura correspondiente dentro de los 10 días hábiles siguientes a la suscripción del ACTA DE INICIO DE CONSTRUCCIÓN y el CONTRATANTE la pagará dentro de los 30 días siguientes al recibo de la misma.

Honorarios Adicionales. Los HONORARIOS ADICIONALES se pagarán mensualmente a partir de la fecha del ACTA DE INICIO DE CONSTRUCCIÓN. El valor a pagar será el valor correspondiente a los perfiles de las personas que se hayan destinado efectivamente a la ejecución del presente CONTRATO DE INTERVENTORÍA en el respectivo período y de acuerdo con los salarios de la propuesta económica del INTERVENTOR.

Honorarios por Actividades Preliminares. Los HONORARIOS ACTIVIDADES PRELIMINARES se pagarán dentro de los 15 días siguientes a la firma del presente CONTRATO DE INTERVENTORÍA.

Reglas Generales. Las siguientes reglas serán aplicables a todos los pagos de HONORARIOS:

- Costo Variable (mensual):
- Dependiente de Personal u otros ítems: en ocasiones el ítem o el Honorario depende del personal que se encuentra laborando en ese periodo, por tal motivo es importante indicar si este ítem tiene alguna dependencia.
- Tipo Dependencia (personal o ítems):

Honorarios Adicionales. Los HONORARIOS ADICIONALES se pagarán mensualmente a partir de la fecha del ACTA DE INICIO DE CONSTRUCCIÓN. El valor a pagar será el valor correspondiente a los perfiles de las personas que se hayan destinado efectivamente a la ejecución del presente CONTRATO DE INTERVENTORÍA en el respectivo período y de acuerdo con los salarios de la propuesta económica del INTERVENTOR.

- Observaciones Dependencia: Si se considera algún comentario importante que haga referencia a la dependencia y ayude al relacionar la información debe indicarlo en esta celda.
- Porcentaje Dependientes:

DÉCIMA SEGUNDA: FORMA DE PAGO DE LOS HONORARIOS: El valor de los honorarios señalados en esta cláusula se cancelará de la siguiente forma:

1. Un anticipo por el treinta por ciento (30%) del valor del presente contrato, es decir por la suma de **CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL VEINTITRES PESOS MCTE (\$ 141,291,023)** , a la fecha de firma del acta de inicio ,
2. Dos (2) cuotas, bajo la modalidad de mes vencido, la primera al segundo (2°) mes, la segunda al cuarto (4°) mes por la suma de **CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL VEINTITRES PESOS MCTE (\$ 141,291,023)** más IVA, cada una.
3. Un último pago por el 10% del valor del contrato, es decir por la suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL SIETE PESOS MCTE (\$ 47,097,007)** más IVA, a la fecha de finalización de los trabajos y entrega a satisfacción a **EL CONTRATANTE**.
La última cuenta se pagará cuando se haya terminado la obra previa firma del Acta de Recibo de **EL CONTRATANTE**, contra presentación de la póliza de estabilidad de la obra por parte de **EL CONTRATISTA**

- Tiene IVA: En algunos costos se pacta el valor con o sin IVA por este motivo se debe aclarar SI tiene o NO.

HONORARIOS:El valor de los honorarios que **EL CONTRATANTE** reconocerá a **EL CONTRATISTA** por la prestación de sus servicios es la suma máxima y única de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$492.420.000.00)** incluido IVA.

HONORARIOS POR LA INTERVENTORÍA: La suma fija de siete millones de pesos (\$7.000.000) más I.V.A. por cada mes de ejecución del contrato objeto de la interventoría.

-
- **Fecha inicio Control de Pagos:** esta celda indica el inicio oficial del Honorario, estas fechas dependen del proyecto y de los tiempos de duración de la obra por tal razón suele ser diferentes a las fechas que inicialmente se acordaron en el contrato.
 - **Fuente de Información:** hace referencia al documento de donde se tomó la información como el contrato, la propuesta económica, el control de pagos o algún otro documento de donde se hayan extraído los datos.
 - **Observaciones:** Si se considera algún comentario importante que ayude a relacionar la información debe indicarlo en esta celda.