



CURSO/GUÍA PRÁCTICA DEL PROJECT MONITORING EN LA CONSTRUCCIÓN.

**La due diligence técnica de la construcción.
Auditoría técnica de proyectos.**



Índice

PARTE PRIMERA.

¿Qué es el Project Monitoring?

Capítulo 1. El Project Monitoring.

1. Project Monitoring, el Due Diligence Técnico para las entidades financieras.

2. ¿Qué es el Project Monitoring?

- a. El Project Monitoring es una herramienta de gestión.
- b. Equipo de trabajo para la ejecución del Project Monitoring.
- c. Desarrollo del plan de trabajo del Project Monitoring. Hitos.
- d. Actualización del plan de trabajo.

3. Funciones del Project Monitoring.

- a. Proceso continuo de recolección y análisis de datos.
- b. Factores del Project Monitoring.
- c. El control interno. La selección de lo que debería ser monitoreado.
- d. El Project Monitoring externo
- e. La revisión del proyecto.
- f. Informes.

4. Fases del Project Monitoring

- a. Due Diligence Inicial. Informe de inicio.
- b. Monitorización Obra
 - Plan de Anual de Operación (POA)
 - Plan de trabajo detallado
 - Proyecto de informe de situación
- c. Due Diligence Final

5. Ventajas del Project Monitoring.

TALLER DE TRABAJO

Project Monitoring y Cost Control

1. ¿Qué es el Project Monitoring y Cost Control?

2. ¿Para qué sirve el Project Monitoring y Cost Control?

TALLER DE TRABAJO

Los servicios integrales del Project Monitoring.

1. Supervisión de costes, tiempos y calidades de un proyecto ejecutado y gestionado por un tercero.

2. Monitorización de costes y plazos de la obra.

3. Supervisión documental de la obra, la certificación de su estado y el análisis de riesgos, costes y plazos.

- a. Due Diligence Técnica Inmobiliaria.
- b. Informes de Progreso y Certificados de Desembolso.
- c. Informe final.

4. Servicio integral: análisis de coyuntura inmobiliaria del activo inmobiliario.

TALLER DE TRABAJO

Dossier de servicios de una empresa de Project Monitoring.

1. Control de facturación.
2. Informes mensuales de servicios.
3. Auditoría técnica del proyecto.
4. Ventajas para agentes, promotores y entidades financieras.
5. Identificación y cuantificación de riesgos.
6. Cumplimiento de objetivos y requerimientos legales o contractuales.

Capítulo 2. Informes sobre el progreso del plan de trabajo y sobre los estados financieros.

1. Proyecto de informes técnicos. Los informes técnicos son diferentes de informes de progreso.
2. Informe de auditoría financiera.
3. Informes especiales por acontecimientos externos.
4. Informe de Terminación.

TALLER DE TRABAJO

Project Monitor = Mayor Control y Menor Riesgo.

1. Control del proceso de una promoción inmobiliaria.
2. Diagrama (Flow Chart) de Project Monitoring para Entidades Financieras (Promotor, entidad financiera, obra, promotores, Project monitor e informe técnico financiero).
3. Diagrama de diferencias entre el sistema de valoración intermedia de la obra (VIO) y el Project Monitoring.

TALLER DE TRABAJO

Supervisión de ejecución, el seguimiento y la evaluación final del Project Monitoring.

TALLER DE TRABAJO

Casos reales de projects monitoring para la banca en España. Monitorización de proyectos inmobiliarios para entidades financieras de una promoción inmobiliaria.

CHECK-LIST

¿Qué es el Project Monitoring y para qué sirve?

Aseguramiento de la inversión y reducción de riesgos.

Modelos de control de proyectos basado en el Project Monitoring Monitoring.

Capítulo 3. Monitorización del Proyecto (Project Monitoring) para las entidades financieras.

1. Evolución del Project Monitoring en España.
2. Supervisión y control constante del riesgo de una promoción inmobiliaria financiada.
3. Monitorización de promociones inmobiliarias para entidades financieras.

TALLER DE TRABAJO

Esquema del proceso del Project Monitoring.

TALLER DE TRABAJO

Monitorización de promociones inmobiliarias.

Capítulo 4. Diferencias y coincidencias entre Project Monitoring y Due Diligence técnica.

- 1. Diferencia y coincidencias entre Project Monitoring y Due Diligence técnica.**
- 2. Objetivo principal de la Due Diligence técnica inmobiliaria.**
 - a. Determinación y valoración de los riesgos.
 - b. La Due Diligente técnica inmobiliaria en función del momento de ejecución de la obra.
- 3. Contenido del Informe de Due Diligence técnica inmobiliaria.**
 - Executive summary/Resumen de la Operación.
 - Análisis general del proyecto.
 - Análisis de la situación.
 - Análisis de Costes.
 - Análisis de Ingresos.
 - Análisis del Cash Flow.
 - Análisis de Riesgos.
- 4. Adaptación de la Due diligence técnica a las calidades exigidas por el cliente usuario final.**
- 5. Ejemplo de riesgos detectados en Due Diligence técnica inmobiliaria.**

PARTE SEGUNDA

Fases y planificación del Project Monitoring.

Capítulo 5. Fases del Project Monitoring.

ESQUEMAS DE LAS FASES DEL PROJECT MONITORING.

- 1. Estudio de viabilidad.**
- 2. Programación general y planificación.**
- 3. Gestión del proyecto. Auditoria de proyectos.**
- 4. Gestión de preconstrucción. Estudio de ofertas.**
- 5. Gestión de construcción. Planificación.**
- 6. Fase de recepción.**

Capítulo 6. Control del proyecto en construcción.

- 1. Introducción. Planificación de recursos.**
- 2. Proyectar es saber dónde queremos ir: objetivos.**
- 3. Controlar es comparar el plan inicial con la “realidad” del “día a día”.**
- 4. Fases del proceso de control**
- 5. Control de plazos**
- 6. Control de costes.**

7. Control integrado de plazos y costes. Métodos control del avance del proyecto. Hitos y unidades completadas.

- a. Concepto de valor ganado
- b. Medida del avance del proyecto.
- c. El análisis del valor ganado.

Capítulo 7. Control técnico del cumplimiento del presupuesto de obra.

1. ¿Qué es el presupuesto de obra?

2. Clases de presupuestos

- a. Presupuesto estimativo
- b. Presupuesto valorativo
- c. Presupuesto valorativo detallado
- d. Presupuesto cerrado

3. Estructura de costes de un presupuesto

- a. Costes directos
- b. Costes indirectos.
 - Coste de mano de obra indirecta
 - Coste de medio auxiliares indirectos
 - Coste de los gastos generales
 - Aplicación de los costes indirectos
 - Gastos generales de empresa

Capítulo 8. Gestión documental del proyecto de obra.

1. Gestión documental del proyecto de obra.

2. Documentación de la obra.

- a. Información de obra. Identificación de obra, estado y seguimiento.
- b. Proyectos y actualizaciones.
- c. Licencias
- d. Contratos
- e. Planes de obra
- f. Memoria de calidades.
- g. Seguridad y salud
- h. Control de Calidad
- i. Actas
- j. Libro de órdenes y varios.

Capítulo 9. Control de Costes durante la construcción. Planificación de plazos y costes.

1. ¿Qué es la planificación de un proyecto?: saber cuándo y cómo hago lo que debo hacer.

2. Planificación y programación del proyecto

Capítulo 10. El control de costes en el Project Monitoring.

1. Control en base a mediciones.

2. Control de Gestión. Relación con pliegos técnicos.

- Presupuesto de Licitación.
- Presupuesto de estudio.
- Presupuesto de contratación o adjudicación.

3. Planificación

4. Seguimiento diario y ejecución.

- Ejecución.
- Costes
- Ingresos
- Certificaciones y cobros
- Pagos
- Amortizaciones
- Resultados financieros

5. Planificación económica y financiera.

- Coste directo
- Coste indirecto
- Gastos internos
- Gastos externos
- Resultado financiero (interno y externo).

6. Operaciones de cierre de proyectos. Mediciones reales.

- a. Obra ejecutada mensual
- b. Estudio de costes directos.

Capítulo 11. Presupuesto del Project monitoring. Herramientas de control presupuestario.

1. Unidades de medición

2. Organización del estado de mediciones.

3. Descripción de las unidades de obra

Clasificación y ordenación de los capítulos de obra.

- Movimientos de tierras
- Cimentaciones
- Estructura
- Cubierta
- Cerramientos
- Acabados exteriores
- Acabados interiores
- Carpintería
- Instalaciones

4. Tipos de mediciones

- a. Mediciones preliminares
- b. Mediciones de gestión
- c. Mediciones de proyecto
- d. Mediciones de ejecución

5. Cuando el presupuesto se enfrenta a la realidad de la obra.

- a. Coste estándar y coste histórico o real
- b. Análisis de las desviaciones

6. El coste en una obra. Materiales

7. El almacenaje de materiales.

8. El control del gasto en mano de obra.

9. Subcontratación.

10. El beneficio de la obra para el constructor.

11. La amortización como coste de obra.

PARTE TERCERA.

Project Monitoring de la gestión financiera.

Capítulo 12. La gestión financiera del proyecto.

1. Proyecto de Gestión Financiera.

2. Sistemas de Project Monitoring impuestos por los financiadores.

- a. Requisitos del sistema de gestión financiera del deudor.
- b. Sistemas de contabilidad y control interno.

3. Auditoría de los estados financieros anuales del proyecto.

4. Evaluación del sistema de gestión financiera del proyecto.

5. Evaluación de riesgos.

- a. La evaluación de los riesgos involucrados.
- b. Control de Riesgos y Planes de Acción.
- c. Responsabilidades de seguimiento Plan de Acción.
- d. Las decisiones de evaluación del Proyecto de Gestión Financiera.

6. Informe de gestión del proyecto.

- a. Control documental.
- b. Tablas de coste del proyecto. Hojas de cálculo.
- c. Documento de Evaluación del Proyecto.
- d. Documentos Legales.

Capítulo 13. Evaluación de la gestión financiera de proyectos.

1. Examen de la gestión financiera.

2. Alcance de la revisión del Sistema de Gestión de Documentos.

3. Control interno.

4. Planificación de proyectos.

Capítulo 14. Gestión financiera del Project Monitoring. El presupuesto financiero de la obra.

1. Variables financiera de planificación de obra.

- a. Variables económicas.
- b. Variables técnicas.
- c. Variables financieras.

2. Fases presupuestarias.

- a. Previsión de los ingresos
- b. Previsión de pagos
- c. Cobros e ingresos (cash-flow).

3. Estimación de costes directos e indirectos de una obra.

- a. Costes directos de la obra.
 - Mano de obra.
 - Materiales.
- b. Costes indirectos de obra.

4. Seguimiento y control presupuestario del planning de la obra.

Costes directos

Costes por medición de unidades de obra

Costes soportados en albaranes recibidos en conformidad.

Costes indirectos

Revisión de la planificación (proceso de compras y contratación, registro periódico de producción y costes reales, ejecución real de la obra).

5. Nuevo presupuesto financiero de la obra.

Análisis del coste directo

Análisis del coste indirecto

Análisis de la contratación

6. Aspectos contables en la gestión de obra.

Corrección de los ingresos.

Gastos y los ingresos de forma departamentalizada. Mecánica contable automática.

Capítulo 15. Viabilidad financiera de una obra.

1. Estudio de viabilidad económica y financiera

2. Calendario de la obra.

Redacción y visados de proyectos.

Escrituración del suelo.

Obtención de licencias.

Firma de préstamos.

Ejecución de obra.

Ventas o comercialización.

Licencia de primera ocupación.

Escrituración y entrega de pisos.

3. Previsión de costes.

Suelo y mantenimiento hasta obra.

Gastos de urbanización

Coste de la ejecución de la obra

Honorarios técnicos (proyecto y dirección de obra).

Gastos legales y fiscalidad societaria.

Tasas, licencias y acometidas.

Comercialización inmobiliaria.

Gestión y seguros de responsabilidad civil, todo riesgo construcción, garantía decenal, etc.

Gastos financieros

Amortizaciones de activos de promotora y otros gastos imprevistos.

4. Previsión de ventas en caso de promoción.

5. Previsión de ingresos y pagos.

6. Control de gastos e ingresos de la promoción

7. Control de tesorería o financiero de la promoción inmobiliaria.

8. Distribución del préstamo financiero en las fases de la promoción inmobiliaria.

Disponible para suelo.

Disponible para edificación.

Disponible para urbanización exterior.

Disponible para subrogaciones.

9. Viabilidad económica y financiera.

Capítulo 16. Control financiero de las ventas de una promoción inmobiliaria.

1. Producto inmobiliario y precios de venta.
2. Control de venta y clientela.
3. Control de cobros y facturación de una promoción inmobiliaria.
4. Control de avales.
5. Control ISO 9000 de entrega de una promoción inmobiliaria.

CHECK-LIST

Elaborar un estudio financiero de viabilidad de una promoción inmobiliaria.

Desarrollar un estudio de viabilidad de una promoción en régimen de autoconstrucción, en cuya realización se ha seguido la siguiente secuencia:

- Definición de la promoción: bienes y precios de venta.
- Calendario de la promoción.
- Definición y valoración de la obra.
- Valoración de solar y forma de pago.
- Previsión de ventas y gastos por comisiones.
- Distribución de la ejecución de obra.
- Previsión de gastos y pagos por obra.
- Previsión de cobros.
- Determinación de necesidades de financiación y costes financieros.
- Determinación del resto de gastos y forma de pago.
- Previsión de liquidaciones de IVA.
- Hoja resumen del resultado y rentabilidad.
- Presupuesto financiero.

Capítulo 17. Gestión de riesgos técnicos. Control de calidad.

1. Introducción
2. Concepto de riesgo.
3. Balance de riesgo
4. El riesgo en el Project Monitoring.
5. Identificación de riesgos.
6. Análisis del riesgo
7. ¿Cómo enfrentarse al riesgo?: transferencia del riesgo.
8. Control del riesgo
9. Documentación del riesgo en el Manual de Calidad del proyecto.

TALLER DE TRABAJO.

Fórmulas matemáticas de cálculos de riesgo y variabilidad

CHECK-LIST

Especificar el proceso de Project Monitoring. Pasos a seguir: gestión de la integración de Proyectos, dirección de la ejecución del proyecto y cierre del Proyecto.

¿Cómo se gestiona el tiempo del proyecto? Pasos a seguir: definición de actividades, plazos de actividades, estimación de recursos de las actividades y control de la agenda.

¿Cómo se gestionan los gastos del proyecto y el plan de compras del proyecto? Pasos a seguir: Estimación, presupuesto y control de gastos.

¿Cómo se gestiona la calidad del proyecto? Pasos a seguir: planificar previamente la calidad requerida, garantías y control de la calidad.

¿Cómo se gestionan los riesgos de un proyecto? Pasos a seguir: identificación de riesgos, análisis cualitativo de riesgos, análisis cuantitativo de riesgos, planeamiento de reacción a los riesgos y control de riesgos.

PARTE CUARTA

Due diligence o Auditoría técnica de la obra.

Capítulo 18. Procedimiento de la Due Diligence técnica. Auditoría de Obras.

1. Objetivos de la Due Diligence técnica. Auditoría de Obras.

2. Fases del proceso de la Due Diligence técnica. Auditoría de Obras.

- a. Planificación de la Due Diligence técnica. Auditoría de Obras.
- b. Planificación previa.
 - Inventario y estudio de información.
 - Evaluación del Control Interno.
 - Determinación del Alcance.
 - Evaluación de Riesgo.
 - Cronograma y presupuesto de costes.
 - Programas de Auditoría.
- c. Diseño y especificaciones técnicas.
- d. Partidas de ejecución de obra y construcción.
- e. Comprobación del flujo de fondos y su relación con las condiciones de Financiación previstas.
- f. Diseño y especificaciones técnicas.
- g. Costes del proyecto.
- h. Recepción de los trabajos.
- i. Comprobación de la ejecución de las obras.

3. Trabajo de auditoría técnica de campo y de recopilación.

4. Control de cumplimiento del diseño y especificaciones técnicas.

- a. Conveniencia y resultado de las modificaciones al proyecto.
- b. Coste de la inversión.
- c. Cumplimiento de los objetivos del proyecto.

5. Documentación específica del proyecto.

Estudios de preinversión.
Diseño: memorias descriptivas, cálculos, estudios de soporte (hidrológicos, geológicos, geotécnicos, edafológicos, de flujo vehicular, impacto ambiental, etc.), planos y especificaciones técnicas.
Origen de Financiación
Proceso precontractual.
Adjudicación.
Construcción
Control Interno
Mantenimiento

6. Papeles de Trabajo de la auditoría técnica.

7. Informe de Auditoría de Obra.

- a. Estructura del Informe de auditoría.
 - Motivo del examen
 - Objetivo y alcance de la auditoría
 - Período de examen
 - Breve descripción del proyecto.
 - Referencias legales del proyecto:

i. Construcción

ii. Supervisión

iii. Recepciones provisional y definitiva

Resultados de la auditoría con la indicación de hechos que pueden generar responsabilidades si los hubiera.

Conclusiones

Recomendaciones

b. Estructura del informe de auditoría técnica.

c. Resultado del informe de auditoría técnica.

d. Inventarios específicos y anexos al informe de auditoría técnica.

e. Cuestionario de Control Interno de la auditoría técnica.

8. Programas de auditoría

a. Programa de Planificación.

Entidad/Período

Objetivo específico

Procedimientos

b. Programa de obras y proyectos.

Entidad/Período

Objetivo específico

Procedimientos

c. Auditoría técnica del contrato de obra.

d. Auditoría técnica de modificaciones al proyecto.

e. Auditoría técnica del diseño.

f. Programa de comprobación física de las obras.

Entidad/ Período

Objetivo específico

Procedimientos:

9. Evaluación de riesgos de auditoría.

Capítulo 19. Elaboración del Informe Técnico de Auditoría.

1. Características del primer informe.

2. Contenido del Informe de Auditoría.

3. Responsabilidad sobre la opinión vertida en el informe.

4. El estudio en niveles de factibilidad conforme al flujo de caja estructurado.

Etapas de Factibilidad

Etapas de Ejecución

Ajuste de Precios

TALLER DE TRABAJO

Requisitos de contrato de auditoría técnica de obra.

Capítulo 20. Control del Proyecto de obra. Due diligence o auditoría del proyecto edificatorio.

1. Durante la fase de redacción del proyecto

a. El Pliego de condiciones técnicas particulares.

b. Contenido del proyecto según el Código Técnico de la Edificación (CTE).

2. Proceso y metodología del proyecto de obra. Due diligence o auditoría del proyecto edificatorio.

a. Bases del proceso de Auditoría de obra.

b. Verificación y análisis preliminar de la documentación de la obra.

c. Análisis del proyecto en función de la ficha de seguimiento de la obra.

3. Control de calidad del proyecto edificatorio.

4. ¿Qué garantiza la Due diligence o auditoría del proyecto edificatorio?

Garantía de estabilidad estructural, garantías adicionales y optimización de costes.

5. Organismos de Control Técnico (OCT)

- Descripción de un OCT
- Funciones de un OCT
- Metodología de trabajo de una OCT

6. Controles técnicos finales (instalaciones y estanqueidad).

- Control de estanqueidad.
- Control de instalaciones
 - Control de proyecto
 - Control de ejecución.
 - Control técnico de obra secundaria no incluida en la fundamental.

7. Control exhaustivo de los costes del proceso constructivo.

- Diseño estructural
 - Diseño de la Cimentación
 - Diseño de la Estructura
- Control de mediciones.
- Ahorro de energía.

CHECK-LIST

Metodología para la decisión de puesta en marcha de una obra paralizada.

Due diligence. Auditoría de situación del proyecto.

Análisis de los riesgos de la promoción inmobiliaria.

Desarrollo del informe de situación del activo.

Capítulo 21. Plan Logístico de la obra.

1. El presupuesto y la medición de la obra.

2. Clases de presupuestos según la aplicación de costes.

- Presupuesto de ejecución material
- Presupuesto de ejecución por contrato
- Presupuesto informativo para la Administración
- Presupuesto de licitación
- Presupuesto de adjudicación

3. Estado de mediciones en las unidades del presupuesto.

4. Documento de aplicación de precios.

5. Descomposición de precios.

- Precios simples o auxiliares
- Precios compuestos

6. Justificación de precios.

7. Comparación de ofertas.

Capítulo 22. Metodología del Plan logístico de obra.

1. Métodos de programación. Diagrama de Gantt.

>Para aprender, practicar.

>Para enseñar, dar soluciones.

>Para progresar, luchar.

Formación inmobiliaria práctica > Sólo cuentan los resultados

2. Planificación de costes

3. Estimación por analogías

4. Planificación de plazos, costes y recursos

5. Metodología PERT / CPM de Programación del Proyecto.

Capítulo 23. Planificación de proyectos.

1. Planificación de proyectos. Planificar un proyecto es ajustar los recursos a los objetivos.

2. Fases de un proyecto

- a. Fase de planificación.
- b. Fase de ejecución.
- c. Fase de entrega
- d. Fase de iniciación.
- e. Fase de control.

3. El peligro de captar al cliente prometiendo más de lo esperado.

- a. ¿Qué se ofrece al cliente?
- b. Los aspectos técnicos.
- c. Los proyectos internos

Capítulo 24. El proyecto de organización (planificación, coordinación y organización de la obra).

1. Documentación básica del proyecto de organización de una obra.

- a. Memoria
- b. Planos
- c. Pliego de condiciones
- d. Presupuesto

2. Fases preliminares.

- a. Reconocimiento del terreno "en persona".
- b. Ahora es el momento de mejorar los accesos a la obra.

3. Elaboración de un plan de organización interna de la obra (agua, luz, asignación de lugar para almacenaje y actividad, medios auxiliares, etc.).

4. Plan diario de obra.

TALLER DE TRABAJO

Project Monitoring de la Central de Energías Zona Franca-Gran Vía de L'Hospitalet como parte del Plan de Mejora Energética de Barcelona.

1. Fase de desarrollo.

2. Due diligence o auditoría de proyecto en desarrollo

3. Due diligence o auditoría de proyecto en explotación

4. Fase de explotación y mantenimiento

Capítulo 25. Supervisión del cierre de obra. Auditoría final de obra.

Tareas del proceso de cierre. Project Monitoring de cierre de obra.

1. Tareas de organización del proyecto.

- a. Reasignación de personal.
- b. Auditoría del proyecto (revisión del proyecto, metodología, efectividad, plazos, costes, etc).

2. Tareas de verificación.

- a. Auditoría técnica.
- b. Auditoría financiera.

3. Tareas de administración de contratos.

- a. Documento de aceptación del proyecto.
- b. Fase de operación de entrega al cliente.

4. Tareas de reorganización de las instalaciones.

Capítulo 26. Aspectos técnicos del abono y recepción de obras.

1. Certificaciones de obra

2. Certificaciones a origen

3. Certificación de acopios

4. Medición de certificaciones

5. Precios contradictorios.

6. Trabajos adicionales no presupuestados.

7. Liquidación de las obras

PARTE QUINTA

Formularios.

Modelos de fichas de auditoría técnica.

1. Modelo de reporte de la auditoría técnica.

2. Modelos de verificación económica.

- a. Ficha de análisis de cuentas transferencias, tipos de cambio y rendimientos financieros.
- b. Ficha de análisis de desviaciones presupuestarias y de aportes totales.
- c. Ficha de análisis de cumplimiento de normas de justificación.
- d. Ficha de análisis de los justificantes de gasto.
- e. Ficha resumen económico financiero.

3. Modelo de ficha de revisión de justificantes individuales de gasto.

4. Modelo de Formato del Informe Inicial de Project Monitoring.

5. Modelo de Formato del plan anual de operaciones del Project Monitoring.

6. Modelo de informe de avance del proyecto.

7. Modelo informe de gestión financiera y de riesgos del proyecto.

8. Pliego de apoyo técnico o monitorización de concesiones colaboración público privadas con unidad de control técnico en fase de explotación. Unidad de Control (UDC).

Pliego de prescripciones técnicas del contrato de consultoría y asistencia técnica titulado "apoyo técnico a la unidad de control administrativa de las obras y servicios públicos".

El objeto del presente contrato consiste en la prestación de Apoyo técnico a la Unidad de Control que asegure el cumplimiento de las obligaciones que quedan recogidas en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas de Explotación de la Obra.

9. Pliego de condiciones técnicas para la contratación de servicios de consultoría y asistencia técnica para “trabajos de apoyo en el seguimiento de ejecución de la obra del hospital”.

- 1.- Objeto del contrato
- 2.- Alcance del contrato
- 3.- Documentación básica.
- 4.- Descripción de los trabajos a desarrollar por la Empresa.
- 5.- Recursos humanos y técnicos
- 6.- Requisitos Licitadores
- 7.- Condiciones Generales
- 8.- Documentación Técnica de la Empresa.
 - 8.1. Metodología
 - 8.2. Equipos materiales y Medios Informáticos
 - 8.3. Medios Humanos
 - 8.3.1.- Organigrama
 - 8.3.2.- Dedicación del Equipo
 - 8.3.3.- Dotación mínima
 - 8.3.4.- Procedimiento de trabajo
- 9.- Dirección y propiedad de los trabajos o del Servicio
 - 9.1. Dirección del Servicio o Trabajos
 - 9.2. Propiedad del Servicio o Trabajos
- 10.- Incompatibilidad.

ANEXO 1

Caso real. Proceso internacional de auditoría técnica de obra pública.

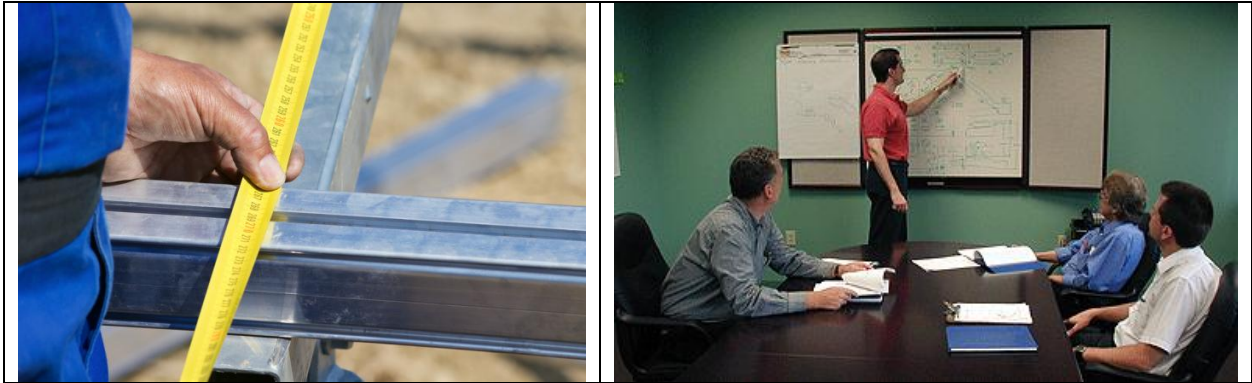
1. Características
2. Objetivos de la Auditoría de Obras Públicas
3. Proceso de la Auditoría de Obras Públicas
- Planeación de Auditoría de obras públicas
 1. Planeación previa
 - 1.1 Autorización de la auditoría
 - 1.2 Revisión interna
 - 1.3 Resumen de Planeación inicial
 2. Planeación detallada
 - 2.1 Estudio general
 - 2.2 Inventario de información
 - 2.3 Evaluación de Control Interno
 - 2.4 Determinación del Alcance
 - 2.5 Evaluación de riesgo
 - 2.6 Cronograma y presupuesto
 - 2.7 Programa de Auditoría
- Ejecución de la Auditoría de Obras Públicas
 1. Proceso de obra pública
 2. Comprobación de la obra
 - 2.1 Trabajo de campo
 - 2.2 Trabajo de gabinete
 3. Papeles de trabajo
 - 3.1 Tipos de papeles de trabajo
 - 3.2 Índice de los papeles de trabajo
- Informe de Auditoría de Obras Públicas
 1. Estructura del informe de Auditoría
- Anexos
 1. Inventario de documentos

2. Cuestionario de Control Interno
3. Programas de Auditoría
4. Evaluación de Riesgos
5. Modelos de Cédulas
6. Guía metodológica de obra pública
7. Ambiente de Control

PARTE PRIMERA.

¿Qué es el Project Monitoring?

Capítulo 1. El Project Monitoring.



1. Project Monitoring, el Due Diligence Técnico para las entidades financieras.