

SERVICIOS DE GESTIÓN DE OBRA

Gestión de tu obra con una base clara

Costes, contratos, cambios, plazos y documentación explicados para quien toma las decisiones y paga la obra.



Un servicio personal

Cecil Sebastian Tovar plantea Adler como apoyo externo para propietarios y promotores en España. Informes revisados, preguntas concretas y seguimiento de decisiones. La IA es un medio interno; el cliente no instala software.

Adler está en preparación. Alcance, disponibilidad y condiciones de actividad se confirman antes de aceptar encargos. Ilustración conceptual.

PARA QUIEN PAGA LA OBRA

Saber qué decidir y con qué información

Una obra puede estar llena de documentos y seguir siendo difícil de entender. El método de Adler conecta lo que se ha contratado, lo que está ocurriendo y lo que necesita respuesta.

El problema del propietario

Un presupuesto no explica por sí solo el coste al terminar. Un acta puede recoger una propuesta todavía abierta. Una fecha puede depender de una decisión que nadie ha señalado. Cuando esas piezas llegan por separado, resulta difícil comparar opciones y pedir una aclaración útil.

El apoyo de Adler

Adler ordena una muestra o un expediente delimitado, contrasta las fuentes y prepara una lectura para la propiedad. Cada conclusión distingue qué consta, qué se estima y qué falta. La entrega busca que la conversación con contratistas, técnicos y asesores parta de referencias comunes.

Cómo leer esta brochure

Presentación y método, páginas 3–4. Servicios y entregables, páginas 5–13. Casos ilustrativos, páginas 14–18. Formas de colaboración y límites, páginas 19–20. Cada capítulo relaciona una necesidad del propietario con el trabajo, la entrega y las condiciones para realizarlo.

Un alcance que se concreta

El catálogo reúne áreas de apoyo que se combinan según la necesidad. El punto de partida es un diagnóstico y un control económico acotados. Para otros módulos se confirma documentación, competencia, capacidad y calendario. Así se define un encargo concreto y una cadencia que pueda sostenerse.

CECIL Y SU MÉTODO

Criterio profesional y revisión personal

Soy Cecil Sebastian Tovar, ingeniero civil, con máster en Ingeniería y Gestión de la Construcción y más de siete años de experiencia profesional en Alemania.

La propuesta de Adler

Adler se centra en ayudar a la propiedad a entender la información de su obra. Mi formación y experiencia sostienen ese enfoque. La trayectoria pertenece a mi experiencia personal; no se atribuye a una cartera de obras de Adler ni acredita por sí sola una habilitación profesional española.

De la fuente a la decisión

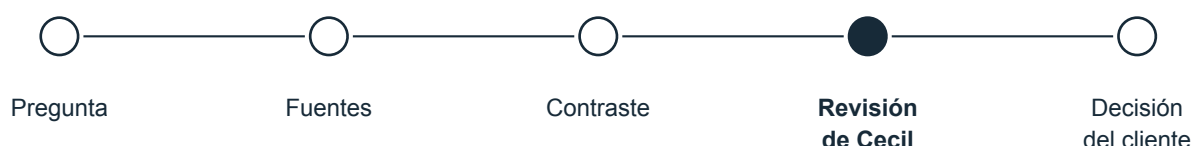
El trabajo empieza por una pregunta concreta: qué necesitas aprobar, comprobar o resolver. Después se identifican las fuentes y sus versiones, se contrastan datos y se explican las diferencias. El informe pasa por mi revisión antes de entregarse. La propiedad conserva la decisión y las facultades que le corresponden.

Colaboración con el equipo de obra

El apoyo se coordina con los profesionales existentes. Las dudas de diseño, medición física, seguridad, atribuciones o consecuencias jurídicas se trasladan a quien deba resolverlas. Si un asunto exige una revisión especializada, su alcance y participación se acuerdan; no se presupone una plantilla de Adler.

Una revisión que pueda explicarse

El valor de una recomendación depende de su respaldo: documento, fecha, versión y supuesto de cálculo. También importa saber cuándo todavía no puede emitirse. Una carencia material debe quedar visible, con la pregunta necesaria para avanzar.



DIAGNÓSTICO Y PUESTA EN MARCHA

Empezar por una base que se pueda utilizar

Entrar en una obra en marcha exige comprender sus documentos y sus hábitos reales. Antes de proponer un seguimiento periódico, conviene saber qué información existe y qué decisiones están próximas.

Qué se revisa

Una muestra acordada de presupuesto, contrato y anexos, programación, certificaciones, cambios y actas. Cecil comprueba versiones, formatos, interlocutores y permisos. La prioridad se fija por consecuencia: una decisión inmediata o un dato que bloquea el cierre económico puede necesitar atención antes que un archivo secundario.

Diagnóstico y arranque tienen objetos distintos

El diagnóstico identifica carencias, riesgos de información y próximos pasos. La puesta en marcha prepara la ficha de obra, los códigos de correspondencia, los registros básicos, los responsables y la cadencia de revisión. Si una entrega ya forma parte del alcance aceptado, no se vuelve a tratar como un trabajo nuevo.

Qué recibe la propiedad

Un estado de partida explicado, un índice de fuentes y una lista priorizada de faltantes. En el arranque, además, registros iniciales y un calendario de informes y decisiones. La normalización puede ordenar un lote legible y enlazar sus datos con el origen.

Hasta dónde llega

No se promete reconstruir todo el histórico, reparar archivos dañados ni crear desde cero un presupuesto o una programación completos. Si la documentación no permite el objeto previsto, se redefine el encargo antes de aceptarlo. Las estimaciones de trabajo se basan en volumen, calidad y profundidad, conjuntamente.

LICITACIÓN Y COMPARACIÓN DE OFERTAS

Comparar el alcance antes que el total

Dos ofertas solo son comparables cuando se entiende qué incluyen, qué excluyen y bajo qué condiciones se ejecutarían. El importe más bajo puede esconder una pregunta todavía sin respuesta.

El trabajo de contraste

La revisión técnico-económica parte del paquete que se quiere contratar: documentos incorporados, partidas, cantidades, calidades, interfaces y condiciones. Se localizan omisiones y contradicciones y se preparan consultas. Al comparar ofertas, se utiliza una misma estructura y se distingue el precio confirmado de cualquier estimación provisional.

Lo que ayuda a decidir

Una comparación explica si medios auxiliares, retirada de residuos, pruebas, suministros o entregas quedan en el mismo perímetro. También señala diferencias de plazo, forma de pago o documentación. Homogeneizar un cuadro no convierte automáticamente dos soluciones técnicas en equivalentes; esa equivalencia debe comprobarla el equipo competente.

Entregables

Cuadro homogéneo, lista de exclusiones e interfaces, preguntas para aclaración y recomendación razonada con sus límites. Una matriz puede identificar quién aporta cada elemento y qué unión entre paquetes sigue abierta.

Límites

Este apoyo no incluye redactar el proyecto, convocar una licitación completa, certificar solvencia ni negociar en nombre del cliente sin un encargo distinto y facultades verificadas. Las ofertas nuevas o cambios de base recibidos después del corte requieren revisar el alcance. El caso de la página 14 muestra por qué aclarar importa.

	Alcance	Calidades	Exclusiones	Condiciones
Oferta A	●	●	○	●
Oferta B	●	●	●	○

Información indicada / cuestiones que aún requieren aclaración

CONTRATOS E INTERFACES

Traducir obligaciones en preguntas operativas

Firmar un contrato no hace visibles todas sus consecuencias en el día a día. La propiedad necesita localizar qué debe aportar cada parte, qué activa una decisión y cómo queda documentada.

Qué se examina

Contrato y anexos de la versión pertinente: alcance, documentos incorporados, hitos, pagos, entregables, cambios, interfaces y comunicaciones. Las obligaciones de la propiedad reciben la misma atención que las del contratista. Una entrega tardía de información también puede condicionar la ejecución.

Cómo se utiliza

Las obligaciones relevantes se convierten en referencias con responsable, hecho desencadenante, dato o fecha por verificar y evidencia de cumplimiento. Las dudas de interpretación, prelación documental, penalidades, renunciaciones o derechos se separan para el asesor jurídico. No se deduce un efecto legal solo por el título de un correo o un acta.

Entregables

Resumen técnico-económico del contrato, matriz de obligaciones, mapa de alcance e interfaces y agenda interna de asuntos que requieren atención. Los borradores factuales de comunicación identifican documentos y hechos; su revisión, firma, destinatario y canal deben confirmarse antes de cualquier envío.

Límites y marco español

Adler no ofrece mediante este catálogo un dictamen jurídico, representación legal ni firma de contratos. El encargo no sustituye las funciones de los agentes de la edificación establecidas en el marco español [1]. Los asuntos de contratación pública requieren delimitar además el régimen y el procedimiento aplicables; no se trasladan reglas de otros países.



PRESUPUESTO Y PREVISIÓN ECONÓMICA

Explicar el coste que todavía queda

La pregunta no termina en cuánto se ha contratado. Para anticipar el cierre económico hay que comprender lo incurrido, el compromiso pendiente y el trabajo aún no contratado, sin contarlos dos veces.

Una base común

La revisión del presupuesto existente identifica versión, moneda, impuestos y perímetro: qué costes de la obra forman parte del control. Las partidas se enlazan con paquetes y contratos. El presupuesto original y sus revisiones aprobadas se conservan; una cifra nueva no debe borrar el motivo del cambio.

La previsión al terminar

Se concilia el coste incurrido a la fecha de corte con una estimación del coste restante. Ese restante distingue compromisos aún no incurridos, trabajo no contratado y riesgos explícitos sin solapamiento. Las solicitudes de cambio no aprobadas pueden mostrarse como escenarios, separadas del presupuesto vigente.

Entregables

Línea base económica estructurada, previsión de cierre, explicación de desviaciones y puente entre el informe anterior y el actual. Cada movimiento material identifica su base: cantidad, precio, alcance, plazo, riesgo o corrección de dato. Un faltante se declara pendiente; no se convierte en cero.

Límites

No se promete elaborar mediciones desde planos, obtener precios sin respaldo ni garantizar un coste final. La previsión depende de las fuentes y estimaciones acordadas. Si el encargo requiere cuantificar físicamente trabajos o revisar reclamaciones complejas, se delimita por separado. La página 15 desarrolla el cálculo de una previsión final.

Coste incurrido	+	Coste restante	=	Previsión final
A la fecha de corte		Sin solapamientos		Con supuestos visibles

La comparación se hace frente al presupuesto vigente.

CERTIFICACIONES Y CONCILIACIÓN

Comprobar qué se reconoce y qué necesita aclaración

Una certificación, una factura y un pago cuentan cosas distintas. Revisarlos con una fecha de corte y una base comunes evita que una misma partida aparezca dos veces en el seguimiento.

El contraste documental

Se compara la certificación aportada con el presupuesto o contrato de referencia, las cantidades, los precios y los justificantes disponibles. Se comprueban período, acumulados, deducciones, anticipos y cambios. Las diferencias se describen por línea o por grupo acordado, sin tratar una ausencia documental como prueba automática de incumplimiento.

Tres magnitudes que no se suman

Certificado es lo reconocido en la certificación correspondiente. Facturado es lo recogido en una factura. Pagado es el movimiento de caja. Ninguna de esas etiquetas sustituye por sí sola la medición o la base de coste incurrido utilizada para la previsión. Se mantiene una correspondencia entre ellas.

Entregables

Hoja de conciliación con fuentes, diferencias y observaciones; relación de justificantes faltantes; preguntas para el contratista y el equipo técnico. La propiedad recibe información para decidir lo que corresponda, con el estado de revisión visible.

Límites

El contraste documental no es una certificación oficial de obra ni una aprobación de pagos en nombre del cliente. No acredita una medición física, un ensayo o una inspección no realizados. Si esa comprobación hace falta, se solicita al profesional competente. Un análisis ya incluido en un seguimiento no se duplica como otro servicio.

Certificado	_____	Reconocimiento documentado
Facturado	_____	Documento de facturación
Pagado	_____	Movimiento de caja

CAMBIOS Y DECISIONES

Entender el cambio antes de aprobarlo

Un cambio no es solo una cifra adicional. Puede sustituir un trabajo, ampliar una cantidad, modificar una calidad o alterar una secuencia. Cada una de esas situaciones necesita una referencia distinta.

El análisis técnico-económico

Se identifica quién solicita el cambio, qué difiere de la base acordada y qué documento lo describe. La valoración distingue cantidades, precios, partidas que salen y partidas que entran. Las cuestiones de plazo se relacionan con actividades y dependencias; un cálculo temporal detallado exige un alcance y datos específicos.

Un registro que conserve el estado

Solicitado, en análisis, aprobado, rechazado o sustituido son estados diferentes. El registro conserva importe solicitado, valoración revisada, decisión, responsable, fecha y respaldo. Mantener separado lo pendiente evita presentar una exposición como un cambio ya aceptado.

Entregables

Ficha del cambio, trazabilidad de su origen, valoración documentada y lista de preguntas abiertas. La implantación del registro y su mantenimiento periódico se delimitan según el encargo. Cada decisión debe poder enlazarse con la versión utilizada.

Límites

Adler no diseña la solución técnica, aprueba el cambio por el propietario ni presupone facultades para negociar. Una valoración breve no equivale a un peritaje ni a un análisis forense del plazo. Si el expediente necesita más profundidad, se define antes de trabajar. El caso de la página 16 distingue sustitución y ampliación.



PLANIFICACIÓN Y CONTROL DE HITOS

Relacionar fechas con actividades y decisiones

Una fecha útil tiene una secuencia detrás. Para revisar si un hito sigue siendo razonable, hacen falta avance conocido, actividades pendientes, relaciones y decisiones necesarias.

Revisión de la base de plazos

Se trabaja sobre una programación existente: versión, calendario, hitos, lógica, restricciones y criterios de avance. Se distinguen la base de referencia, la actualización y los escenarios. Si solo existe una imagen de fechas, puede servir para un seguimiento limitado de hitos; no permite afirmar que se ha calculado una ruta crítica fiable.

Seguimiento de desviaciones

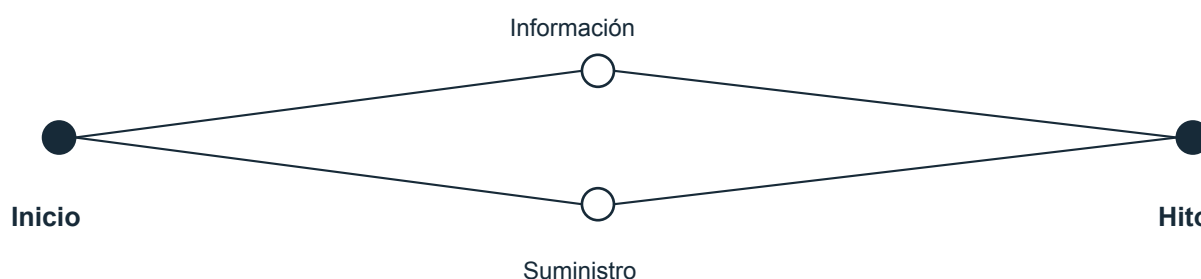
Las variaciones se contrastan con fuentes y se conectan con compras, información técnica, accesos e interfaces. Se identifica qué decisión necesita un responsable y para cuándo. Las acciones propuestas se explican con sus supuestos; cambiar una fecha en un documento no demuestra que la recuperación sea viable.

Entregables

Revisión de coherencia del programa, lista de hitos, riesgos y restricciones, comparativa de actualizaciones y preguntas sobre decisiones pendientes. Cuando se acuerde un análisis más detallado, su método, calendario y calidad de datos deben quedar definidos.

Límites

No se promete construir una planificación integral desde cero, garantizar la fecha de terminación ni ofrecer un análisis forense dentro de un seguimiento resumido. La recuperación de plazo puede exigir recursos, costes, diseño o autorizaciones que debe confirmar el equipo del proyecto.



Relaciones esquemáticas; no constituyen una programación real.

RETRASOS Y DISRUPCIONES

Separar el hecho de su consecuencia

Una incidencia puede impedir una actividad, reducir su productividad o alterar una secuencia. La duración del hecho no equivale automáticamente al retraso final ni a un derecho de cobro.

El expediente factual

Se ordenan comunicaciones, instrucciones, partes, programas, fotografías autorizadas y justificantes. La cronología distingue emisión, recepción, conocimiento y efecto. Se enlaza cada hecho con la actividad afectada y se indican lagunas. No se reconstruyen fechas ausentes como si hubieran sido observadas.

Retraso y disrupción necesitan preguntas distintas

Para el plazo interesa la secuencia, la holgura, el calendario y las causas concurrentes. Para una pérdida de productividad hacen falta además cantidades, recursos y condiciones comparables. Un coste dependiente del tiempo tampoco se justifica solo por multiplicar días por una tarifa.

Entregables

Cronología trazable, matriz hecho–fuente, índice de evidencias y memoria técnico-económica delimitada. Puede prepararse un borrador factual de comunicación para revisión del cliente y sus asesores. Los datos permiten explicar una posición; no convierten por sí solos una alegación en un hecho probado.

Límites

El catálogo no incluye un dictamen pericial, causalidad forense completa, representación en litigio ni éxito garantizado de una reclamación. Las consecuencias jurídicas y los requisitos de una comunicación se revisan según contrato y régimen español. La página 17 muestra cómo cambia una secuencia al modificar sus supuestos.



DOCUMENTOS INFORMES Y CIERRE

Que la información se pueda volver a encontrar

Un informe pierde valor si no permite localizar la cifra, el acuerdo o la versión de la que parte. La documentación forma parte del control, desde el arranque hasta la entrega final.

Orden documental

El índice identifica documento, origen, fecha, revisión y estado. Los originales se conservan separados de resúmenes, OCR o tablas derivados. Un archivo más reciente no demuestra que esté aprobado; una copia con la misma huella no demuestra la veracidad del hecho que contiene.

Informe para la propiedad

El informe ejecutivo reúne fecha de corte, cambios desde la última revisión, estado económico, hitos, riesgos y decisiones. Las alertas explican su motivo y la información que falta. Las reuniones dejan una nota de decisiones y siguientes pasos; no se confunden con estudios nuevos del expediente.

Cierre económico y expediente de entrega

La revisión de liquidación concilia contrato, cambios, certificaciones y saldo propuesto, dejando cuestiones abiertas. La ordenación del expediente de cierre comprueba documentos contra una lista acordada y señala faltantes y responsables. Puede relacionar instrucciones de uso, garantías o documentos entregados, según el objeto del encargo.

Límites

Ordenar un expediente no emite certificados oficiales, legaliza instalaciones ni crea documentación técnica inexistente. Adler no acepta la recepción o liquidación en nombre del propietario. La lista de cierre debe ajustarse al proyecto y sus agentes; no sustituye sus responsabilidades [1].



Una fecha reciente no equivale a aprobación.

IA Y AUTOMATIZACIÓN DE APOYO

Agilizar la preparación sin delegar el criterio

La IA se plantea como asistencia interna al trabajo de Cecil. El cliente contrata análisis y acompañamiento; no una plataforma, una licencia ni un curso para manejar herramientas.

Procesos concretos

La asistencia puede proponer clasificación de documentos, extracción de obligaciones con su cita, vínculos entre cambios y acuerdos, borradores de resúmenes o cronologías y anomalías para revisar. La automatización puede ordenar códigos, detectar duplicados y aplicar reglas aritméticas comprobadas. Una alerta es una pregunta hasta que se verifica.

Implantación gradual

Se elige un proceso acotado y se prueba con documentos ficticios o autorizados: entradas legibles, citas correctas, ausencia de duplicidades y fallos visibles. Después se compara con una revisión manual del mismo objeto. La integración con sistemas del cliente solo se plantea con permiso y validación técnica; una exportación acordada puede ser suficiente.

Revisión y datos

Cecil contrasta cifras, fuentes, versiones y límites antes de entregar. Si falta información o falla una herramienta, el resultado queda incompleto y se vuelve al proceso manual. Antes de usar datos reales se concretan finalidad, accesos, conservación, proveedores y las condiciones de protección de datos aplicables [2].

Límites

Ninguna asistencia automática recibe por este servicio facultad para aprobar pagos, aceptar cambios, emitir avisos contractuales o decidir seguridad. No se anuncian conexiones o capacidades técnicas sin verificar. Tampoco se promete una reducción fija de horas ni ausencia de errores. La implantación interna no sustituye la colaboración del cliente para aclarar los datos.



Sin aprobación automática de cambios, pagos o comunicaciones.

CASO ILUSTRATIVO FICTICIO · 01

Dos ofertas un mismo alcance

Supuestos: dos ofertas de reforma, mismo alcance y calidades, importes sin IVA. La comparación parte del precio inicial y aclara los trabajos que cada oferta incluye.

Situación

La oferta A presenta 80.000 €. La B presenta 85.000 €. En la primera lectura, A parece menor. Al contrastar exclusiones, se observa que A no incluye medios auxiliares ni retirada de residuos, mientras B sí contempla ambos dentro del mismo alcance y calidades supuestos.

Intervención

Cecil prepara una base común de partidas y pregunta por las exclusiones. En este ejemplo, una aclaración valora los medios auxiliares de A en 4.000 € y los residuos en 2.000 €. Se registran el documento y la versión de cada respuesta. Si esos importes fueran estimaciones sin confirmar, deberían mostrarse como tales.

Lectura económica

A comparable: $80.000 + 4.000 + 2.000 = 86.000$ €. B comparable: 85.000 €. La diferencia aritmética es 1.000 € a favor de B bajo estos supuestos. Es un criterio de comparación; quedan plazos, pagos, garantías y equivalencia técnica que el propietario debe valorar.

Entrega y decisión

La entrega reúne un cuadro homogéneo, las aclaraciones y los criterios pendientes. El propietario decide después de contrastarlos con el equipo del proyecto. La comparación hace visible la razón de la diferencia; no negocia ni acepta ofertas en su nombre.

A con alcance aclarado

 **86.000 €**

B con el mismo alcance

 **85.000 €**

Comparación homogénea de alcance · Importes sin IVA.

CASO ILUSTRATIVO FICTICIO · 02

El presupuesto no es la previsión final

Supuestos: presupuesto vigente de 100.000 €, importes sin impuestos, una sola fecha de corte y categorías del coste que no se solapan.

Situación

El coste incurrido del ejemplo es 40.000 €. Queda un compromiso contratado no incurrido de 30.000 € y se estima en 50.000 € el trabajo aún no contratado. La certificación acumulada es 35.000 € y se han pagado 28.000 €; estas últimas cifras describen estados distintos, no costes adicionales.

Intervención

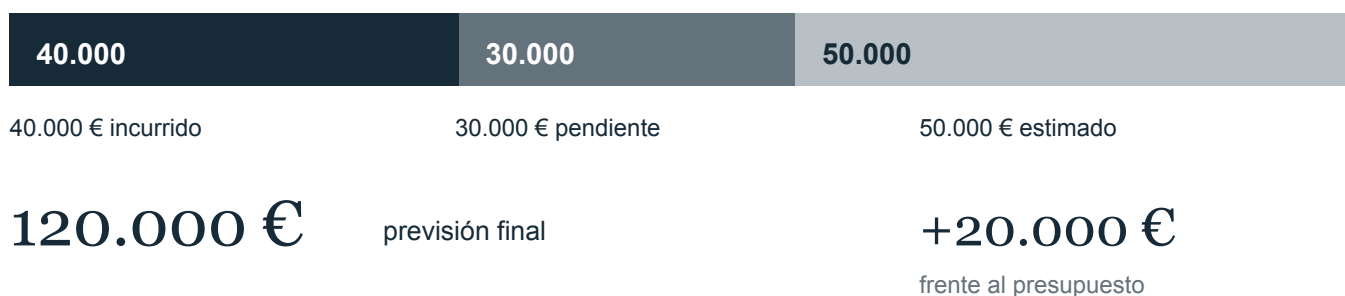
Cecil comprueba los códigos y la correspondencia con fuentes para evitar solapamientos. El saldo del pedido se reduce por la parte ya incurrida. La estimación del trabajo no contratado indica cantidades o base, fecha y responsable. Un dato ausente impide tratar el cierre como completo.

Cálculo

Previsión final: $40.000 + 30.000 + 50.000 = 120.000$ €. Desviación frente al presupuesto vigente: $120.000 - 100.000 = 20.000$ €. Sumar además los 35.000 € certificados y los 28.000 € pagados duplicaría magnitudes del mismo proceso económico.

Entrega y decisión

La propiedad recibe la previsión, sus fuentes y los motivos de la desviación. Puede revisar alcance o financiación con sus responsables. Si existe un cambio pendiente adicional, se presenta como escenario explícito y solo si no está ya incluido. La lectura conecta cada cifra con su base y deja visibles los supuestos que condicionan el cálculo.



CASO ILUSTRATIVO FICTICIO · 03

Sustituir un acabado y ampliar una cantidad

Supuestos: una partida de terraza cambia de material y superficie. Se comparan la base acordada y la solicitud, con importes sin IVA y sin otros costes adicionales.

Situación

La base acordada del ejercicio contempla 60 m² a 45 €/m²: 2.700 €. La solicitud propone 75 m² a 62 €/m²: 4.650 €. Una lectura incompleta podría tratar todo el nuevo importe como una ampliación, sin retirar el trabajo que se sustituye.

Intervención

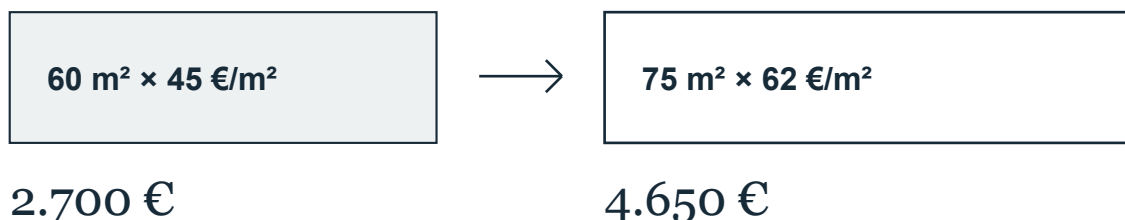
Cecil separa la diferencia de precio sobre los 60 m² originales de los 15 m² adicionales. Comprueba calidades, perímetro de precios y exclusiones para usar bases equivalentes. Identifica la solicitud, la versión del plano y quién puede resolver cada cuestión. El diseño y la adecuación técnica corresponden al equipo competente.

Valoración

Sustitución: $60 \times (62 - 45) = 1.020$ €. Ampliación: $15 \times 62 = 930$ €. Diferencia total: $1.020 + 930 = 1.950$ €, que coincide con $4.650 - 2.700$. Se supone que no hay otros conceptos: si aparecieran transporte, preparación o trabajos retirados, habría que revisarlos.

Entrega y decisión

La ficha de cambio mostraría valoración, datos pendientes y estado de aprobación. La posible afección al plazo requeriría fechas de suministro y actividades relacionadas; no se deduce del coste. El propietario y los responsables autorizados decidirían con ese respaldo. Hasta entonces, el cambio seguiría pendiente.



Diferencia: 1.950 € · Importes sin IVA.

CASO ILUSTRATIVO FICTICIO · 04

Una incidencia y una secuencia concreta

Supuestos: días laborables, un solo calendario y una cadena sin holgura. El ejercicio permite comparar dos secuencias; no determina responsabilidades contractuales.

Situación y supuestos

La secuencia base contiene A, preparación de 5 días; B, suministro y puesta a disposición de 3 días; y C, instalación de 2 días. Cada actividad comienza al terminar la anterior. El total es 10 días laborables. Se supone que B queda bloqueada 2 días antes de empezar y que no existen frentes alternativos ni causas concurrentes.

Evidencia necesaria

Programa de referencia y actualización, solicitud de suministro, comunicación de disponibilidad, parte de recepción y registros de la actividad C. El expediente debe distinguir la fecha del mensaje del período efectivamente afectado. Si el programa o los registros no permiten confirmar la cadena, el impacto permanece como hipótesis.

Lectura del ejemplo

Bajo los supuestos definidos: $5 + 2 \text{ de espera} + 3 + 2 = 12$ días laborables. La diferencia es 2 días. Si hubiera holgura, reordenación posible u otra causa, el resultado podría cambiar. Por eso no se toma automáticamente toda la duración de una incidencia como retraso final de cualquier obra.

Entrega y límites

La entrega reúne una cronología con fuentes, una comparación de secuencias y las preguntas pendientes. Una eventual pérdida de productividad necesita otros datos de cantidades y recursos. El ejercicio no establece un derecho indemnizatorio, una penalidad ni una conclusión forense.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Base	A					B			C			
Escenario	A					Espera		B		C		

A preparación · B suministro · C instalación

Secuencias con una sola cadena, sin holgura ni alternativas.

CASO ILUSTRATIVO FICTICIO · 05

Encontrar la versión que sostiene la decisión

Los acuerdos de una obra se reparten entre correos, actas y carpetas. La revisión debe encontrar la versión pertinente y la confirmación de su estado antes de utilizarla.

La duda del propietario

Aparecen Plano_acceso_R02.pdf y Plano_acceso_R03.pdf. El acta A05 recoge una alternativa y un correo comenta su coste. El propietario quiere saber qué versión se puede utilizar. La fecha más reciente de R03 no acredita, por sí sola, una aprobación ni una instrucción para ejecutar.

Intervención

Cecil prepara un inventario de originales, fechas, revisiones y procedencia. Busca la confirmación de estado y de quién puede decidir, sin borrar contradicciones. Relaciona el asunto con el registro CAM-07 y marca la alternativa como pendiente mientras no conste la decisión necesaria.

Entrega

Un índice enlazaría plano, acta, comunicación y cambio, con localizadores del punto relevante. La nota ejecutiva distinguiría qué se conoce, qué se propone y qué necesita confirmación. En este ejemplo, el trabajo no concluye eligiendo R03; concluye dejando trazada la pregunta sobre su autorización.

La utilidad del expediente

Al obtener una confirmación válida para el proyecto, se registraría su fecha y versión sin eliminar el histórico. La propiedad podría localizar después la base de la decisión. El índice facilita la consulta, pero no demuestra por sí solo la autenticidad de un mensaje ni su efecto jurídico. Compartir y conservar datos requiere el permiso y las condiciones pertinentes.

Plano acceso R02

Plano acceso R03

CAM-07

Estado por confirmar

CÓMO EMPIEZA UNA COLABORACIÓN

Una pregunta concreta un alcance acordado

El primer paso es explicar qué obra tienes, en qué fase está y qué necesitas decidir. No hace falta entregar todo el expediente para una conversación de encaje.

Definir antes de trabajar

Se acuerdan objeto, fuentes, fecha de corte, profundidad, entregables, reuniones, revisión y calendario. El precio se prepara para ese alcance y capacidad; esta brochure no contiene tarifas. La documentación se comparte solo por un canal acordado y con los permisos necesarios.

Diagnóstico seguimiento o estudio puntual

Un diagnóstico orienta el arranque. El seguimiento puede ser esencial, económico-contractual o más intensivo, con unidades y cadencia delimitadas. Un estudio puntual aborda una oferta, un cambio, una incidencia o el cierre. Una revisión o reunión ya incluida no se convierte en un extra por cambiar su nombre.

Otros apoyos del catálogo

Las reuniones adicionales tratan un asunto concreto. Las visitas de seguimiento requieren confirmar zona, disponibilidad, acceso y seguridad; no son vigilancia permanente ni control técnico reglamentario. Una comparación de cartera utiliza una misma fecha de corte y prioriza por obra, sin sustituir el análisis detallado de cada expediente.

Ampliaciones y urgencias

El asesoramiento adicional necesita un resultado definido y aceptación de su alcance. Una urgencia solo se valora si existe capacidad y documentación suficiente; no anuncia disponibilidad continua. Las nuevas fuentes o instrucciones se acuerdan antes del trabajo adicional. El cliente no instala software: aporta datos, aclara y decide.

ALCANCE RESPONSABLE Y SIGUIENTE PASO

Conoce Adler y valora el encaje

Un buen encargo deja claro qué decisión debe apoyar, qué evidencia puede revisar y dónde necesita intervenir otro profesional. Ese acuerdo protege la calidad del trabajo y la utilidad de la entrega.

Condiciones para colaborar

Adler está en preparación. Antes de aceptar encargos se confirman disponibilidad, condiciones de actividad, funciones aplicables y alcance. No se ofrecen ahorros, fechas, indemnizaciones o éxito garantizados. Cada encargo exige una base documental adecuada al objetivo y una revisión personal antes de entregar.

Funciones y datos en España

La Ley de Ordenación de la Edificación diferencia agentes y funciones [1]. Este apoyo no sustituye dirección facultativa, coordinación de seguridad, certificados oficiales ni asesoramiento jurídico. Cuando se traten datos personales, se revisan las condiciones de finalidad, minimización, acceso, conservación y encargo que correspondan conforme al RGPD [2].

Fuentes oficiales comprobadas

[1] BOE · Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, artículos 8 a 14 y documentación de cierre.

[2] EUR-Lex · Reglamento (UE) 2016/679, artículos 5, 28 y 32.

Consultadas el 11 de octubre de 2026. Se citan como marco de límites; no sustituyen la revisión del contrato y del caso concreto.

Una referencia informativa

La web permite conocer el proyecto y su enfoque. El canal de recepción de consultas todavía debe confirmarse; este PDF no anuncia una reserva ni contacto automático. Cuando esté habilitado, la conversación podrá partir de tres datos: tipo de obra, fase y próxima decisión.

BOE Ley de Ordenación de la Edificación**EUR-Lex Reglamento General de Protección de Datos****Conocer Adler en la web**