

Mejoras generales de Presto 12

Publicación en Internet

Internacionalización

Rentabilidad de promociones

Mediciones y certificaciones

Del presupuesto a la planificación

De la planificación a la contratación

Planificación financiera

Planificación técnica

EVM Método del Valor Ganado

SIE Sistema de Información Económico

Nuevos sistemas de autorización

Modulación

Mejoras de:



Presto 12
respecto a Presto 11

Mejoras generales de Presto 12

Presto 12 aprovecha mejor la información que ya contiene la obra, mediante nuevos campos calculados, informes, esquemas, hojas Excel y otros recursos que multiplican la visibilidad y utilidad de los resultados, sin alterar la entrada de datos.

Al mismo tiempo, se han simplificado muchos comportamientos, sustituyendo automatismos por opciones que proporcionan el mismo resultado, pero que tienen más flexibilidad y dan mayor control al usuario. Por ejemplo, el sistema interno de revisión de precios se ha sustituido por una hoja Excel, más fácil de revisar, completar y actualizar por el usuario.

Interfaz basado en pestañas

El nuevo sistema de ventanas es más legible y aprovecha mejor la superficie de trabajo, ya que no existen solapes entre ventanas ni zonas sin información.

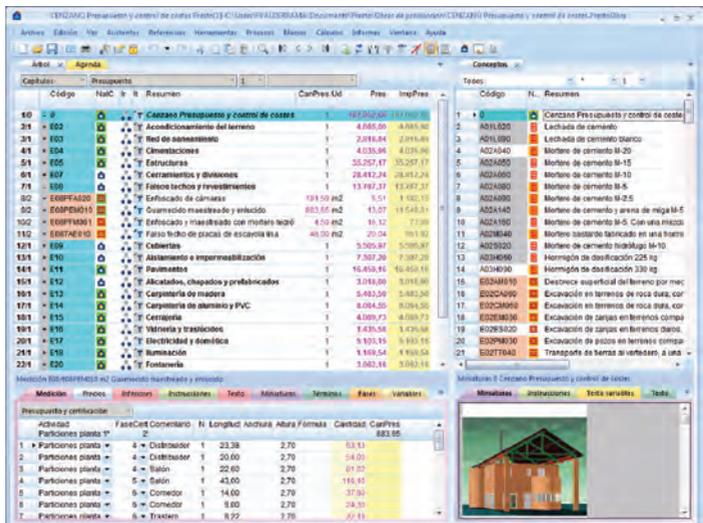
El uso de pestañas facilita el acceso a las ventanas disponibles, ya que se puede alternar entre ellas sin abrirlas y cerrarlas. Pueden abrirse varios marcos, cada uno de los cuales puede contener su propio conjunto de ventanas principales. Los estilos de ventanas permiten guardar las combinaciones de pestañas más útiles.

Se han traspasado muchas de las opciones específicas de cada ventana, que aparecían en menús contextuales, a menús normales, más accesibles, manteniendo en el menú contextual las opciones estándar de Windows.

Se han introducido temas o colores de usuario para obtener más variedad visual.

Se puede ordenar en pantalla por cualquier campo, incluidos los campos numéricos.

Marcos, ventanas principales y ventanas subordinadas



Árbol

Las ventanas de árbol y diagrama de barras tienen toda la funcionalidad necesaria para construir y editar el presupuesto, insertando conceptos en un punto intermedio o al final, y con nuevas funciones de reorganización de la jerarquía:

- Recolocar un concepto en el nivel inmediatamente superior.
- Bajar un concepto al nivel inferior.
- Reordenar un concepto antes o después del concepto contiguo en la tabla, en su mismo nivel.

Estas opciones se pueden aplicar a uno o a varios conceptos. Las funciones de reordenación también están disponibles en las ventanas de presupuesto y de mediciones.

Para facilitar la visualización de la estructura jerárquica, el nuevo campo EDT contiene la Estructura de Descomposición del Trabajo (WBS o Work Breakdown Structure), con la codificación decimal de los conceptos que tengan un sólo superior en el árbol. Se muestra en el esquema "Resumen".

Campos múltiples

Se ha añadido en numerosos esquemas la posibilidad de añadir a la derecha cualquier campo desglosable por fases, como las cantidades o importes certificados, las existencias o el número de equipos, mejorando las posibilidades de visualización y exportación.

En algunos esquemas se pueden activar dos campos simultáneamente, facilitando la comparación de valores, como ingresos y gastos.

Los campos son editables, si lo es el campo original, por lo que simplifica también la entrada de datos, y se pueden imprimir en los informes y autoinformes.

Otras mejoras de uso

Todos los datos comunes de la obra se introducen en la opción "Propiedades obra", ampliando las pestañas y reordenándolas por temas. La ventana "Datos generales" se mantiene exclusivamente para consultar globalmente las variables, introducir las variables de usuario y ver las que se han usado en informes y asistentes.

Los conceptos de tipo capítulo admiten el anterior comportamiento de los conceptos de tipo grupo, que ya no son necesarios, simplificando el funcionamiento con la misma funcionalidad.

Se puede ver la información de conceptos asociada a fechas, bien en la ventana subordinada “Conceptos” de la agenda o en la ventana subordinada “Agenda” de los conceptos.

Informes

Se pueden visualizar e imprimir todas las páginas de los informes que tengan más de una página de ancho.

Los autoinformes están disponibles en todas las ventanas de tabla e incluyen la información de la ventana subordinada activa.

Los informes pueden imprimir las miniaturas de los archivos asociados a los conceptos y los campos de Presto que son gráficos, como las naturalezas.

El número de columnas pasa a ser una propiedad del informe, lo que permite diseñar con mayor facilidad desde el origen los informes multicolumna o en formatos DIN-A3 apaisados.

Herramientas

Dentro del criterio de organizar el programa por procesos, se han separado las opciones de edición del presupuesto en dos grupos:

- Herramientas, que afectan al presupuesto de forma global, incluyendo todas las estructuras de precios. Son opciones generales, que utiliza cualquier usuario de Presto para reorganizar o ajustar el presupuesto.
- Procesos, que afectan a estructuras de precios concretas, como las opciones de generación del objetivo. Son opciones que se usan posteriormente a la redacción del presupuesto y se describen más adelante.

El menú “Herramientas” presenta las opciones en el el orden aproximado de uso. Se han revisado para que se puedan aplicar más selectivamente, a todos o a parte de los conceptos, y presentan más información, a fin de que su efecto sobre el presupuesto sea más previsible.

Algunas opciones se explican en otros lugares de la documentación o sólo ha variado el nombre o la situación en el menú.

Operar con precios

Separada de la anterior opción de regenerar presupuesto y objetivo, contiene sólo las operaciones con los precios del presupuesto.

Ajustar precio

Actúa sólo sobre los precios del presupuesto.

Reducir niveles

Actúan sobre el presupuesto y el objetivo globalmente.

Reestructurar descomposición

Actúa sobre el presupuesto y el objetivo globalmente, e incluye la eliminación completa de descomposiciones.

Operar con archivos

Permite ejecutar las tres operaciones que se pueden aplicar globalmente a los archivos asociados:

- Actualizar respecto del archivo externo y regenerar las miniaturas.
- Exportar archivos.
- Refundir archivos iguales asociados a más de un concepto.

Reorganización del manual

El presupuesto

En este manual los términos presupuesto y obra son equivalentes. Este capítulo describe los procesos de Presta realizados habitualmente por el redactor del presupuesto.

Presupuesto

Un presupuesto es un artículo que se descompone en elementos cada vez más sencillos, desde los capítulos hasta los materiales, en una estructura jerárquica de mayor complejidad a veces denominada Estructura de Descomposición del Trabajo, EDT.

Código EDT	Núm. Mat.	Material
01	01	Fués
01	02	Silos
01	03	Capitales
01	04	Descomposiciones
01	05	Capitales
01	06	Comedores
01	07	Capitales
01	08	Edificios
01	09	Capitales
01	10	Almacenes
01	11	Capitales
01	12	Almacenes
01	13	Capitales
01	14	Almacenes
01	15	Capitales
01	16	Almacenes
01	17	Capitales
01	18	Almacenes
01	19	Capitales
01	20	Almacenes
01	21	Capitales
01	22	Almacenes
01	23	Capitales
01	24	Almacenes
01	25	Capitales
01	26	Almacenes
01	27	Capitales
01	28	Almacenes
01	29	Capitales
01	30	Almacenes
01	31	Capitales
01	32	Almacenes
01	33	Capitales
01	34	Almacenes
01	35	Capitales
01	36	Almacenes
01	37	Capitales
01	38	Almacenes
01	39	Capitales
01	40	Almacenes
01	41	Capitales
01	42	Almacenes
01	43	Capitales
01	44	Almacenes
01	45	Capitales
01	46	Almacenes
01	47	Capitales
01	48	Almacenes
01	49	Capitales
01	50	Almacenes
01	51	Capitales
01	52	Almacenes
01	53	Capitales
01	54	Almacenes
01	55	Capitales
01	56	Almacenes
01	57	Capitales
01	58	Almacenes
01	59	Capitales
01	60	Almacenes
01	61	Capitales
01	62	Almacenes
01	63	Capitales
01	64	Almacenes
01	65	Capitales
01	66	Almacenes
01	67	Capitales
01	68	Almacenes
01	69	Capitales
01	70	Almacenes
01	71	Capitales
01	72	Almacenes
01	73	Capitales
01	74	Almacenes
01	75	Capitales
01	76	Almacenes
01	77	Capitales
01	78	Almacenes
01	79	Capitales
01	80	Almacenes
01	81	Capitales
01	82	Almacenes
01	83	Capitales
01	84	Almacenes
01	85	Capitales
01	86	Almacenes
01	87	Capitales
01	88	Almacenes
01	89	Capitales
01	90	Almacenes
01	91	Capitales
01	92	Almacenes
01	93	Capitales
01	94	Almacenes
01	95	Capitales
01	96	Almacenes
01	97	Capitales
01	98	Almacenes
01	99	Capitales
01	100	Almacenes

¿Qué es el presupuesto?

El presupuesto se crea en las ventanas "Artículo" y "Presupuesto", que tienen en general vertientes del presupuesto.

Conceptos

Cada elemento de la estructura del presupuesto es un concepto. Un concepto puede tener: conceptos hijos, que forman su descomposición; los conceptos sin hijos son los conceptos simples. A su vez, un concepto puede formar parte de otros conceptos superiores.

Ejemplo de código

Para dar de alta un concepto hay que introducir un código en una de las ventanas del presupuesto. Ejemplo de sugerir, a la derecha del campo, propone un código automático. Al reducir un código:

- Si el código no existe en la obra, se crea un concepto nuevo.
- Si el código ya figura en otro lugar de la obra, se inserta también bajo el mismo concepto superior.
- Si el código deriva de un concepto parametrizado existente en la obra, se inserta el concepto derivado.

Tipo de concepto

¿Cómo se crea?

Este icono representa la naturaleza o tipo del concepto. Al crear un concepto, el programador elige el tipo más adecuado al código y a la codificación elegida en "Propiedades como campo origen", pero se puede cambiar posteriormente con el menú contextual sobre este campo. Los conceptos normalmente utilizados en el presupuesto son los de tipo siguientes:

Icono	Nombre	Descripción del tipo de concepto
[Icono]	Concepto simple	Concepto simple, superior a todos.
[Icono]	Agua otros conceptos	Agua otros conceptos.
[Icono]	Los capítulos ligeros	Los capítulos ligeros otros capítulos se denominan "subcapítulos" y se crean también "subcódigos de agua" que los elementos pueden manejar. del presupuesto, que se pueden manejar y cambiar. De los conceptos de tipo "subcapítulo".
[Icono]	Los capítulos pesados	Los capítulos pesados se denominan "subcapítulos" pero siguen manejándose como los capítulos de tipo "subcapítulo".

El color de fondo de código identifica el tipo de concepto y se describe en la abreviatura "Índice de trabajo Agregar".

Se cambia el tipo de un concepto que se contiene información, como al convertir una partida con líneas de medición en un capítulo, revise el resultado, ya que aunque Presta no suele eliminar los datos incompatibles con la nueva situación, puede cambiar su comportamiento.

Las obras son también conceptos de tipo precio, que se describen más adelante.

Claves de navegación de otras obras

En general, un presupuesto se compone copando conceptos ya existentes en otros presupuestos o en cuadros de precios. Para ello se pueden abrir varias obras simultáneamente.

El manual y la ayuda en línea se han reescrito siguiendo el orden de los procesos naturales en el uso del programa:

- Los honorarios y los costes
- El presupuesto
- Las mediciones
- La gestión de la calidad
- La planificación
- La gestión del proyecto
- La ejecución
- La promoción

Se imprime en un formato más legible y se entrega también en PDF.

Mejoras de Instalación

Nuevas opciones permiten usar los recursos del programa en red sin necesidad de conocer las direcciones IP:

- Licencias disponibles a través de PrestoNetActivation.
- Servidores accesibles mediante PrestoServer.

Se puede instalar Presto de forma desatendida usando las directivas del Active Directory de Microsoft mediante archivos .msi.

Internacionalización

Se ha revisado todo el programa para mejorar el soporte de otros idiomas y otros entornos culturales.

Se incluye una colección de obras en varios idiomas para usar como plantillas y ejemplos, incluyendo las categorías de capítulos Uniformat, MasterFormat y los grupos de coste de la norma DIN-276.

El manual está disponible en inglés.

Traducción de presupuestos

Se pueden traducir los resúmenes y los textos entre todos los idiomas soportados por el sistema de traducción de Google, con todas sus posibilidades y limitaciones.

La traducción mantiene todos los atributos de formato que afecten a párrafos completos, como cuerpos de letra o texto dentro de tablas, y respeta las imágenes insertadas, por lo que resulta mucho más potente que el uso directo de Google copiando y pegando texto plano.

La traducción genera un diccionario de textos con sus traducciones y lo consulta en las ejecuciones siguientes. El uso del diccionario evita enviar a Google mensajes que ya han sido traducidos, ahorrando coste y tiempo. Además, se puede corregir la traducción de los textos, obteniéndose resultados cada vez más adecuados.

El usuario debe disponer de una cuenta para los servicios del API de traducción de Google.

Cuadros de precios en otros idiomas

La traducción de presupuestos se puede aplicar también a los cuadros de precios o a los presupuestos realizados con ellos.

Grupos de costes en francés

	Código	EDT	NatC	Info	Resumen
1/0	- 0		▲	●●●	DIN 276
2/1	- 01	1	▲	●●●	COÛTS DE CONSTRUCTION
3/2	+ 01A	1.1	▲	●●●	Installations de chantier: échafaudages
4/2	+ 01B	1.2	▲	●●●	Fondations, infrastructure de base
5/2	▶ 01C	1.3	▲	●●●	Structure externe / enveloppe
6/3	01C.331	1.3.1	▲		Murs extérieurs porteurs
7/3	01C.332	1.3.2	▲		Murs extérieurs non portants
8/3	01C.333	1.3.3	▲		Poteaux extérieurs
9/3	01C.334	1.3.4	▲		Portes extérieures et fenêtres extérieures
10/3	01C.335	1.3.5	▲		Revêtement de mur extérieur, dehors
11/3	01C.337	1.3.6	▲		Unités de façade préfabriquées
12/3	01C.338	1.3.7	▲		Store
13/3	01C.339	1.3.8	▲		Murs extérieurs, autre
14/3	01C.361	1.3.9	▲		Structures de toit
15/3	01C.362	1.3.10	▲		Verrière, ouverture de toit
16/3	01C.363	1.3.11	▲		Couvertures de toit
17/3	01C.369	1.3.12	▲		Toits, d'autres articles
18/2	+ 01D	1.4	▲	●●●	Structure interne
19/2	+ 01E	1.5	▲	●●●	Finitions intérieures

Se soporta el enlace al cuadro de precios Batiprix.

Otras mejoras de la traducción

Las preguntas de los informes pueden introducirse simultáneamente en varios de los idiomas soportados. Se han traducido al catalán todos los asistentes de uso general. Los nombres de campos y variables se pueden usar alternativamente en español o en inglés. Las funciones, las variables generales, los nombres y las extensiones de los programas se definen exclusivamente en inglés.

El interfaz del programa se puede traducir a cualquier idioma, manualmente o usando los servicios de Google, mediante una tabla pública de mensajes.

Revisión de precios e inflación

El sistema de revisión de precios se ha generalizado para facilitar su implantación bajo normativas diferentes a la Ley de Contratos del Sector Público española.

Cálculo del coeficiente de revisión entre dos fechas

Se realiza mediante una hoja Excel, suministrada con Presto, que contiene todas las fórmulas existentes en la normativa española.

Se entrega completamente abierta, por lo que se puede revisar o completar con nuevas fórmulas, restricciones o condiciones. Contiene los índices conocidos hasta la fecha y se pueden incorporar directamente los nuevos índices, cuando se vayan conociendo.

Aplicación del coeficiente de revisión

Ya sea el obtenido con esta hoja o calculado por el usuario con otros métodos, se introduce en un campo específico, integrándose en el sistema de cálculo de certificaciones. El usuario puede decidir libremente si se aplica o no en función del importe certificado y del tiempo transcurrido.

Como consecuencia del cambio, la revisión de precios es ahora un proceso más flexible, y al mismo tiempo más transparente y más fácil de aplicar.

Los índices mensuales de inflación se contienen ahora dentro de cada presupuesto. Estos índices se aplican exclusivamente para actualizar los precios de los conceptos del presupuesto entre dos fechas. Se pueden copiar desde una obra suministrada con Presto que contiene los índices del IPC español desde 2000.

Rentabilidad de promociones

Este nuevo asistente analiza la cuenta de resultados y la rentabilidad de una promoción inmobiliaria con destino a la venta de viviendas, desde la obtención de los costes hasta los resultados financieros en varios supuestos.

Adaptado a todos los casos posibles de vivienda de renta libre y de VPO, con todo tipo de condiciones de financiación, proporciona los resultados finales de flujo de fondos y rentabilidad para valorar la viabilidad de una promoción y de sus alternativas.

Descripción	Valor
1-1 Datos generales de la promoción	
2-0 Número de la promoción	
3-0 Localización	
4-0 Tipo de promoción	Residencial
5-0 Comunidad autónoma	Madrid
6-0 Provincia	Madrid
7-0 Municipio	Madrid
8-0 Naturaleza del municipio	Urbanizable
9-0 Impuestos locales	
10-0 ICI: Ipe impositivo (%)	0
11-0 IAE: recargo provincial	0,25
12-0 IBI: Ipe impositivo (%)	0,075
13-0 IBI bonificación para promotores (%)	0
14-0 Impuestos estatales y autonómicos	
15-0 Impuesto sobre transmisiones patrimoniales (%)	0
16-0 Impuesto de actos jurídicos documentados (%)	0
17-0 IIR: gastos de impuesto ejemplar (%)	0
18-0 IIR: reducidos (%)	0
19-0 Fidejazo de equitación del IVA	Trimestral
20-0 Porcentaje de retención fiscal (%)	0
21-0 Impuesto de sucesiones (%)	0
22-0 Tasa de egresivos	0,03
23-0 Tasa de VPO (%)	0,15
24-0 Cédula de habitabilidad (vivienda)	0
25-0 Licencia de primera ocupación (%)	0,1
26-0 Tasa de honorarios de obras (%)	0,25
27-0 Costes de la promoción	
28-0 Gastos generales y beneficio industrial del constructor (%)	15
29-0 Impuesto de sujeción: OCT (%)	0,05
30-0 PFR: de sujeción: ICI (%)	0,17

Entrada de datos
generales

Incluye un sistema de estimación de costes de la construcción muy avanzado, que además de sugerir valores y ajustes para numerosas condiciones del proyecto y del entorno, tiene en cuenta una gran cantidad de componentes del coste.

Resultados

Por un lado se generan los resultados calculados a partir de los parámetros indicados por el usuario, como el presupuesto de construcción, intereses y otros gastos financieros, gastos de gestión y comercialización, gastos de notaría, registro e impuestos, ingresos por ventas.

Por otro lado, el asistente genera un resumen económico-financiero con los valores más importantes a la hora de realizar un análisis de rentabilidad, con una estructura estática de ingresos y gastos, así como los flujos de caja obtenidos,

considerando tanto los estrictamente generados por el proyecto como los debidos a su financiación.

El usuario puede tomar diferentes medidas para corregir los déficits de tesorería, hasta obtener la combinación más adecuada a su situación particular. Estas medidas incluyen el capital social, formado por la aportación de los socios, el préstamo puente y la línea de crédito.

Código	Racumen	ImpCert	ImpPlan	1 Cert 30-Jul-11	1 Plan 30-Jul-11	2 Cert 30-Ago-11	2 Plan 30-Ago-11	3 Cert 30-Sep-11	3 Plan 30-Sep-11	4 Cert 30-Oct-11	4 Plan 30-Oct-11	5 Cert 30-Nov-11	5 Plan 30-Nov-11
10	0	Promociones LauraLita	73.059.589,69	77.196.299,77	2.000.000,00	2.075.512,07	439.595,29	23.876,97		120.656,07		326.153,90	
21	P1	P1 Costes del solar	0	2.000.000,00	2.021.636,00								
32	P101	P101 Preop solar	0	2.000.000,00	2.000.000,00								
42	P121	P121 Notaría	0	1.000,00	1.023,00								
52	P124	P124 Registro	0	813,00	813,00								
52	P125	P125 ITP +AJD	0	20.000,00	20.000,00								
71	P2	P2 Construcción. Costes y superficies	0	3.351.743,00									109.544,20
81	P3	P3 Costes de proyecto y dirección	0	240.228,00			256.596,00						4.462,63
81	P4	P4 Licencias y autorizaciones	0	763.876,51			159.123,31				98.790,00		12.066,00
101	P5	P5 Impuestos locales	0	23.304,00									
111	P6	P6 Gastos financieros	0	281.636,86									186.965,00
121	P7	P7 Gastos de gestión	0	648.054,60		23.876,97	23.876,97	23.876,97		23.876,97			23.876,97
131	P8	P8 Gastos de comercialización	0	304.888,68									
141	C1	C2 Ingresos por ventas	10.059.589,69	0									
151	VC	Capital social	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	30.000,00							
161	T	Impuesto de sociedades	0	807.721,00									
171	AGT	Entidades	0	0									
181	GR_ACT	Calendario en diagrama de barras	0	0									

Ingresos y gastos de la promoción

Uso conjunto con Presto

El uso del asistente no requiere Presto, ya que se pueden ver los resultados más importantes en el mismo asistente.

Sin embargo, si dispone de Presto, el asistente puede generar una obra con los resultados, en forma de presupuesto, con todos los ingresos y los costes periodificados, al cual se puede aplicar el proceso de planificación financiera descrito más adelante, obteniendo resultados más detallados y admitiendo todo tipo de ajustes y simulaciones.

También pueden exportar los resultados a Excel a fin de realizar comparaciones entre variantes, generar gráficos, etc.

Mediciones y certificaciones

Líneas de medición sin columnas de dimensiones

Se puede escribir directamente la cantidad de una línea de medición, para utilizar todas las posibilidades de las actividades y las fases sin necesidad de usar columnas de dimensiones.

El comportamiento del campo, que puede ser negro o magenta, es el mismo que los demás campos calculados de Presto.

Reestructurar líneas de medición

Esta nueva opción aplica un nuevo proceso automático a las partidas, creando las líneas de medición necesarias para desglosar las cantidades globales o alzadas de la fase o de la partida que figuren en cualquiera de las estructuras de precios. Las cantidades globales pasan así a ser calculadas, facilitando la aplicación al presupuesto de otros procesos posteriores que se basan en líneas de medición.

Además, contiene dos procesos que antes figuraban en menús contextuales.

- Sustituir las referencias por las correspondientes líneas de medición.
- Consolidar líneas.

Medición de CAD

Al medir un plano DWG, las líneas de medición generadas, tanto si provienen de la medición manual como de la automática, pasan primero a la ventana de importar líneas de medición.

Esta ventana tiene la misma estructura, contenido y destino de las líneas de medición que se van a generar, permitiendo comprobar previamente y modificar cualquiera de los datos antes de pasar a la unidad de obra definitiva.

Actividades

Se aprovecha mucho más toda la información que se puede extraer de la asociación de actividades a líneas de medición, calculando todos los importes de cada actividad desglosados por fases, como la planificación, las certificaciones por estados de aprobación del presupuesto y la obra ejecutada, así como el gasto y el coste del SIE, que se describe más adelante.

Estos resultados se pueden ver en los nuevos esquemas y en los campos múltiples de la ventana de actividades.

Código GU	NatC	Resumen	Cert	ImpCertAct	ImpCert	ImpPres	PorCantPres	1. Cert	2. Cert	3. Cert	4. Cert	5. Cert	6. Cert	7. Cert	8. Cert
			123.555,25	7.779,97	123.555,25	167.052,65	73,95								
1	ACT0010	Operaciones previas	812,43	0	812,43	1.673,14	48,56	803,77		8,69					
2	ACT0020	Excavaciones y vaciados	4.026,54	0	4.026,54	8.079,54	100,00	3.344,98	442,88	238,68					
3	ACT0030	Instalaciones salubridad	2.895,23	0	2.895,23	2.895,23	100,00	2.895,23							
4	ACT0040	Cimentación	4.321,74	0	4.321,74	4.321,74	100,00	4.035,95					285,78		
5	ACT0050	Estructura planta baja	20.891,75	0	20.891,75	20.891,75	100,00	5.918,94	4.187,21	2.163,79	5.536,51	2.468,36	736,97		
6	ACT0060	Estructura planta 1*	15.520,15	0	15.520,15	15.520,15	100,00	7.399,81	1.137,66		5.862,54	1.109,13			
7	ACT0070	Fojado planta baja	6.445,05	0	6.445,05	6.445,05	100,00			5.024,00			421,05		
8	ACT0080	Particiones planta baja	11.839,84	3	11.839,84	16.707,07	74,95				2.328,42	1.517,43	0.969,23	1.824,76	
9	ACT0090	Particiones planta 1*	6.229,16	0	6.229,16	11.416,00	54,55						4.707,19	1.520,88	
10	ACT0100	Acabados piedra	5.762,52	356,75	5.762,52	3.824,02	150,70						1.950,61	3.443,55	356,75
11	ACT0110	Acabados cerámica	6.608,20	1.937,21	6.608,20	8.604,29	100,00							4.870,49	1.937,21
12	ACT0120	Ayudas albañilería	3.094,47	0	3.094,47	3.094,47	100,00						540,98	2.553,51	
13	ACT0130	Acabados de madera	17.272,17	5.483,50	17.272,17	17.543,55	98,45							11.788,67	5.483,50
14	ACT0140	Instalaciones de fontanería	404,24	0	404,24	14.872,92	2,72						404,24		
15	ACT0150	Acabados de aluminio, PVC y vidrio	0	0	0	14.816,74	0								
16	ACT0160	Instalaciones eléctricas	0	0	0	0.273,59	0								
17	ACT0170	Fojado planta 1*	6.445,05	0	6.445,05	6.445,05	100,00			5.024,00			421,05		
18	ACT0180	Fojado cubierta	5.000,11	0	5.000,11	5.000,11	100,00			4.182,95			837,16		
19	ACT0190	Cubierta	5.889,18	0	5.889,18	5.889,18	100,00						5.889,18		

Ventana de actividades con los importes correspondientes de las certificaciones

El nuevo cálculo de recursos asigna los recursos necesarios a cada actividad, que se ven directamente en la ventana subordinada, desapareciendo la anterior opción para desglosar las actividades en sus unidades de obra.

Copiar certificaciones

Esta nueva opción sustituye a las macros “Copiar cantidades y fases” y “Copiar mediciones, cantidades y fases”, copiando las líneas de medición, fases o cantidades alzadas desde una estructura de precios a otra.

Origen

Certificación | Planificación | Ejecución | Imputación

Destino

Certificación | Planificación | Ejecución

Crear fechas y certificaciones

La opción permite ahora añadir opcionalmente los días intermedios de las certificaciones creadas.

También se pueden crear certificaciones insertando una línea a continuación de la última en la ventana subordinada de fases.

Una nueva opción “Eliminar fase” elimina una fecha de certificación que no tenga ninguna línea de medición asociada, pasando el número de fase a la siguiente fecha de certificación.

Del presupuesto a la planificación

Del presupuesto al objetivo

Presto 12 dispone de nuevas opciones para facilitar la generación del objetivo de coste a partir del presupuesto.

Una de las finalidades es mejorar los procesos de preparación de ofertas que en algunas empresas todavía se hacen con Excel, evitando los esfuerzos dedicados a diseñar hojas de cálculo personalizadas, que dificultan la circulación de la información y provocan múltiples errores.

Todas estas opciones mantienen la estructura de precios del presupuesto sin cambios, excepto cuando se pide expresamente.

Generar objetivo

La opción de regenerar el presupuesto se ha revisado para facilitar dos procesos complementarios:

- Generar rápidamente un objetivo de coste a partir del presupuesto del proyecto o de una oferta a precio de venta, para refinarlo posteriormente.
- Generar el presupuesto para la oferta a partir de un objetivo de coste correctamente realizado.

Se añade la opción de mantener las mediciones y las cantidades que ya existan en el presupuesto o el objetivo de destino, cuando sólo se desea generar los precios. Además, al generar el presupuesto no se incluyen los capítulos con la categoría de costes indirectos.

Actualizar descomposición de objetivo

Permite estudiar rápidamente el coste de un presupuesto aplicando un cuadro de precios de costes de referencia de la empresa, copiando los precios o las descomposiciones en el objetivo sin alterar el presupuesto.

Reestructurar descomposición de objetivo

Esta opción permite refundir todos los conceptos de una descomposición en un único concepto, o en un concepto para cada naturaleza, sin alterar el coste objetivo anterior. Por ejemplo, se pueden sustituir todos los elementos de mano de obra por uno, que representa la subcontratación.

Esta posibilidad equivale a la opción de insertar una partida bajo su propia descomposición que figuraba anteriormente en la opción "Reestructurar descomposición". También permite eliminar selectivamente los conceptos de la descomposición por naturalezas, pero sólo en el objetivo de coste.

Refundir unidades de obra

Crea unidades de obra más amplias que las del presupuesto, más adecuadas para programar la ejecución de la obra. Por ejemplo, se pueden refundir todas las partidas de la instalación eléctrica que se contratan y ejecutan de una sola vez. Esta opción se completa con las dos siguientes, con las que comparte un funcionamiento similar, especialmente la posibilidad de elegir tres comportamientos complementarios, dependiendo de la finalidad de la fusión:

- Crear la nueva unidad de obra con el coste objetivo total.
- Añadir la nueva unidad de obra a la planificación.
- Convertir la nueva unidad de obra en un suministro.

Las unidades de obra existentes sólo se alteran para no que no se duplique el coste objetivo, la planificación o los suministros, según cada caso.

La unidad nueva tiene como precio unitario el importe global de las unidades refundidas, ya que en general tendrán distinta unidad de medida, y puede quedar sin descomponer o tener como inferiores las unidades refundidas.

Desglosar partidas por actividades

Si una partida tiene líneas de medición asignadas a distintas actividades, esta opción la separa en varias, de manera inversa a la opción anterior, a fin de obtener unidades de obra más adecuadas para programar la ejecución. Por ejemplo, la unidad de obra del forjado puede dar lugar a una por cada planta.

Las posibilidades son las mismas de la opción anterior, separando la partida a efectos del análisis del coste, de la planificación o de la contratación.

Si se ejecuta la opción sobre varias partidas que usan las mismas actividades, las nuevas partidas pueden refundirse opcionalmente, dejando una sola partida para cada actividad. En el ejemplo anterior, si se aplica a forjados, soportes y vigas se obtendría una partida única por planta.

Desglosar partidas por descomposición

Esta nueva opción separa una unidad de obra en dos, con cantidades complementarias en la descomposición del objetivo. Por ejemplo, se puede separar una partida de hormigón en el suministro y vertido, por una parte, y la ejecución del encofrado, por otra.

Para ello, basta con introducir las cantidades de objetivo deseadas en la descomposición de la unidad de obra y Presto genera otra unidad igual con la diferencia hasta

las cantidades del presupuesto. Este proceso se puede repetir si se necesita una subdivisión aun mayor.

Del objetivo a la planificación

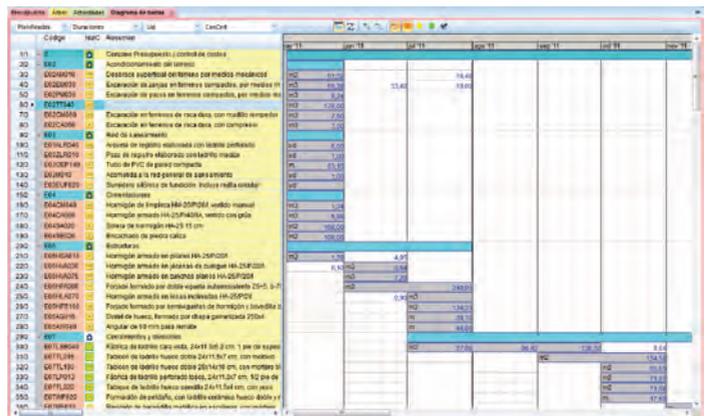
La planificación mensual de la ejecución es una de las grandes ventajas de Presto, ya que permite obtener todo tipo de información sobre la obra con un esfuerzo muy inferior al de una planificación convencional por diagrama de barras.

En la opción de reparto mensual de la planificación en base al diagrama de barras se ha añadido la aplicación selectiva a una o varias unidades de obra.

El comportamiento de defecto de las unidades de obra en el diagrama de barras es de "Planificación económica", en el que cada tarea toma las fechas que corresponden a la primera y última fase en las que tienen cantidades planificadas. Los capítulos se comportan como tareas de tipo "Resumen".

Para facilitar la visualización del presupuesto periodificado se ha habilitado la visualización del diagrama de barras, aunque no se disponga de la licencia necesaria para realizar la planificación técnica, y se pueden superponer en cada actividad y en cada fase las variables o campos calculados que se desee.

Visualización gráfica de la planificación económica



Estos comportamientos se pueden cambiar para realizar una planificación detallada por precedencias y duraciones si se dispone de la licencia correspondiente.

De la planificación a la contratación

El cálculo de recursos y contratos se ha rediseñado, consiguiendo un gran automatismo pero con mayor flexibilidad y transparencia.

Grupos de compra

La opción se ha revisado para añadir más alternativas, especialmente la asignación por naturalezas, a fin de agrupar fácilmente los suministros por conceptos que suelen tener similares términos de pago en etapas iniciales de la programación de la obra, antes de conocer los proveedores reales. Esta posibilidad es necesaria para generar vencimientos previsionales ajustados a fechas aproximadas de cobros y pagos.

Cálculo de recursos

El proceso de cálculo de los recursos necesarios para ejecutar la obra se ha rediseñado, proporcionando una herramienta muy potente, que resuelve varias necesidades en distintas etapas de la obra, desde la presentación de ofertas a la planificación de costes o la programación de la ejecución.

Puesto que los conceptos marcados como suministros se consideran como recursos de nivel inferior, la selección adecuada de estos conceptos permite calcular los recursos de diferentes maneras, incluso en una misma obra. Por ejemplo, la mano de obra puede considerarse como un recurso para calcular el número de operarios presentes en la obra y sin embargo no tenerse en cuenta para realizar la subcontratación.

A diferencia de versiones anteriores, Presto calcula simultáneamente las cantidades de todos los recursos necesarias tanto para el presupuesto como para el objetivo, y para el plazo completo de ejecución de la obra. Los resultados se pueden filtrar por conceptos o por fechas posteriormente.

Los recursos se pueden calcular de varias formas independientes, que se pueden realizar por separado y sin perder los resultados anteriores.

Por fechas

Este cálculo se basa en la planificación por diagrama de barras y asigna a cada día natural los recursos que son necesarios en esa fecha. Los resultados se consultan en la agenda, donde se pueden ver también por meses y años, y en la ventana de conceptos.

Plantilla "Análisis de recursos por meses".

Por actividades

Se basa en las líneas de medición que tengan asociadas actividades y no depende de la planificación. En la ventana de actividades se presentan todos los recursos necesarios para ejecutar cada una.

Por fases

Se basa en la planificación económica. En la primera variante, se calculan globalmente los recursos necesarios para ejecutar cada fase y se ven en los campos dinámicos de los conceptos.

Si las unidades de obra tienen descomposición, a partir de estas cantidades se puede obtener automáticamente el número de personas y de máquinas necesarios durante cada fase.

A partir de esta información calculada o de los datos introducidos manualmente se generan gráficas con los histogramas de carga de equipos y mano de obra necesarios para la presentación de ofertas.



Recursos por fases y grupos

En esta variante las unidades de obra se pueden agrupar de distintas formas, según la finalidad del cálculo, obteniendo los recursos separados para cada fase y para cada uno de los grupos.

En etapas iniciales del proyecto se pueden agrupar las partidas por el centro de coste correspondiente, que puede ser el mismo capítulo. Más adelante se puede usar la clasificación de las unidades de obra en grupos de compra genéricos o la asignación a proveedores.

Los recursos separados por fases y grupos se ven en la nueva ventana "Recursos", presentándose las cantidades o importes de cada fase en campos múltiples a la derecha.

Esta información, ordenada y filtrada de diferentes maneras, puede exportarse, imprimirse y utilizarse con todas las posibilidades de Presto.

Los contratos se crean en base al contenido de esta tabla o de una selección del mismo.

Planificación financiera

Este proceso, completamente nuevo en Presto 12, consiste en la distribución provisional de cobros y pagos en el tiempo, obteniendo el flujo de caja, a partir del cual se calculan las necesidades de inversión, los costes financieros y el análisis de la rentabilidad.

Este proceso puede aplicarse incluso en fases muy iniciales del proyecto, cuando se dispone de pocos datos, con distintos niveles de aproximación:

- Crear las facturas a partir de los contratos, introducidos manualmente o en función del cálculo de recursos.
- Crear directamente facturas previsionales de ingresos y gastos en base a la planificación mensual.

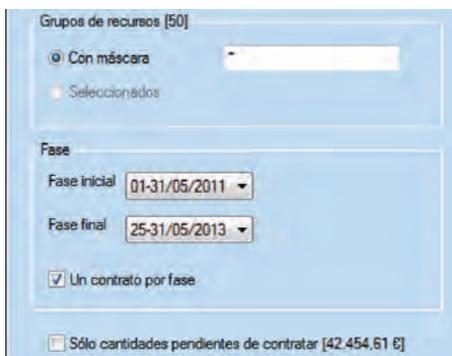
A partir de las facturas se generan automáticamente los vencimientos, que tienen en cuenta los términos de pago de cada proveedor.

Crear contratos

Los contratos se basan ahora en el contenido de la tabla de recursos, que puede consultarse y modificarse previamente.

Se crea un contrato por cada grupo seleccionado, que puede haberse obtenido por cualquiera de los criterios posibles al calcular los recursos. Se puede aplicar selectivamente para una o más fases.

Crear contratos



Grupos de recursos [50]

Con máscara

Seleccionados

Fase

Fase inicial 01-31/05/2011

Fase final 25-31/05/2013

Un contrato por fase

Sólo cantidades pendientes de contratar [42 454,61 €]

En Presto 12 cada suministro de un contrato puede estar planificado por fases, de manera que si se desea se puede crear un contrato único, con todas las compras necesarias.

También se pueden generar los contratos con la diferencia entre el objetivo total y la cantidad ya contratada.

La conversión de los contratos en facturas previsionales genera a su vez los vencimientos, como se describe más adelante.

De la planificación a las facturas

La creación de facturas se ha centralizado en una opción que actúa en dos etapas de la obra.

Planificación

En la etapa anterior a la ejecución se pueden generar las facturas previsionales de toda la obra, para obtener los vencimientos de cobros y pagos y el flujo de caja.

En cada posibilidad se genera una factura por cada fase que tenga datos, que puede ser para el promotor, el constructor o el proveedor asociado, según corresponda.

- Ingresos estimados, calculando las certificaciones en base a las cantidades planificadas y los precios del presupuesto, con sus porcentajes de sobrecoste, si están definidos.
- Ingresos estimados, pero basados en las cantidades certificadas de fases futuras, introducidas manualmente.
- Gastos estimados en base a la planificación económica, aplicando internamente el proceso de cálculo de recursos por fases, agrupados por proveedores, pero sin realizarlo explícitamente. Para usar este proceso en base a grupos basta con rellenar los proveedores con el mismo contenido de los grupos.
- Los gastos en base a los contratos existentes, que pueden ser previsionales o no.

Para analizar la financiación de una operación de construcción se usan la primera y la tercera opción, ambas en base a la planificación económica, que es la referencia tanto del ingreso como del gasto.

Durante el análisis de la rentabilidad de una promoción, los ingresos por venta de pisos se anotan como certificaciones y los gastos de la construcción figuran en la planificación, por lo que el flujo de fondos de la promoción se obtiene aplicando la segunda y la tercera opción.

Ejecución

En cada fase se pueden emitir las facturas reales correspondientes a la misma.

Se genera una sola factura por la fase actual, con tres alternativas:

- Factura al promotor, con las unidades de obra de la certificación actual al precio del presupuesto.
- Facturas con las unidades de obra que figuran en la certificación actual a su subcontratista correspondiente, al precio contratado.
- La misma opción anterior, pero con las cantidades tomadas de la ejecución real.

De las facturas a los vencimientos

Presto 12 genera los vencimientos de las facturas teniendo en cuenta los términos de pago reales de cada proveedor.

Estos términos incluyen, para cada entidad:

- Plazo de pago en días.
- Días del mes en que se paga (hasta dos).
- Tipo de IVA.
- Retención fiscal, que dará lugar a un vencimiento con fecha del día 20 del mes siguiente al de finalización del trimestre natural en que se emite la factura
- Retención de garantía, que genera un vencimiento de devolución un año después de la fecha de finalización de la obra indicada en los datos generales.

Al generar las facturas, o posteriormente, si se desea, se crean automáticamente todos los vencimientos que les corresponden, con sus retenciones e impuestos.

Los vencimientos obtenidos se pueden modificar utilizando los recursos habituales de Presto para ajustarlos más al caso real, si es necesario.

Flujo de caja

Es el saldo neto de los vencimientos a cobrar y pagar en cada fecha, desde el origen de la obra.

Los vencimientos de las facturas previsionales se tienen en cuenta en el cálculo, por lo que a partir de la planificación económica se puede obtener una lista completa de los cobros y de los pagos, asignados a sus fechas, y por tanto una previsión real de las necesidades de financiación o fondos aportados por la obra en cada momento.

31	05/12/2011	Base factura	25.577,09	Vencimiento 30	56.375,92	FM0_20081031	43000000	Don José Cenzano Martínez	31/10/2011
32	10/12/2011	Base factura	4.112,11	Vencimiento 30	52.263,81	B0610	40000104	Piresa S.L.	29/10/2011
33	05/01/2012	Base factura	27.650,13	Vencimiento 30	79.913,94	FM0_20081130	43000000	Don José Cenzano Martínez	30/11/2011
34	10/01/2012	Base factura	4.571,03	Vencimiento 30	71.230,80	000341	40000008	Maderas Norte S.A.	02/12/2011
35	10/01/2012	Base factura	4.112,11	Vencimiento 60	71.230,80	B0610	40000104	Piresa S.L.	29/10/2011
36	25/01/2012	Base factura	3.073,92	Vencimiento 120	68.156,88	023478	40000807	Onduline	17/09/2011
37	30/01/2012	IVA	697,28	IVA	66.377,10	000341	40000008	Maderas Norte S.A.	02/12/2011
38	30/01/2012	IVA	123,02	IVA	66.377,10	17423	40000004	Cecasa Cerámicas	15/10/2011
39	30/01/2012	IVA	1.965,08	IVA	66.377,10	B0610	40000104	Piresa S.L.	29/10/2011
40	30/01/2012	IVA	1.894,60	IVA	66.377,10	FM0_20081031	43000000	Don José Cenzano Martínez	31/10/2011
41	30/01/2012	IVA	2.048,16	IVA	66.377,10	FM0_20081130	43000000	Don José Cenzano Martínez	30/11/2011
42	30/01/2012	IVA	622,40	IVA	66.377,10	FM0_20081231	43000000	Don José Cenzano Martínez	31/12/2011
43	05/02/2012	Base factura	8.402,37	Vencimiento 30	74.779,47	FM0_20081231	43000000	Don José Cenzano Martínez	31/12/2011
44	10/02/2012	Base factura	4.112,10	Vencimiento 90	70.667,37	B0610	40000104	Piresa S.L.	29/10/2011
45	29/05/2013	Retención garantía	545,86	Retención garantía	70.121,51	B0610	40000104	Piresa S.L.	29/10/2011

Vencimientos

Este flujo de fondos puede ser muy diferente del obtenido a partir de las fechas de las facturas y de las certificaciones previsionales.

- Desde el punto de vista del constructor, los cobros son las certificaciones y los pagos provienen de las facturas de proveedores.
- Desde el punto de vista del promotor, los cobros representan las ventas de pisos, que se asignan a entidades de tipo usuario como certificaciones previsionales. Los pagos se introducen en la planificación del objetivo. Este proceso se realiza automáticamente por el asistente de rentabilidad de promociones.

El flujo de caja final representa el beneficio o pérdida del proyecto.

Rentabilidad de la inversión

Presto calcula la tasa de rentabilidad interna TIR del flujo de caja y el valor actual neto VAN para una tasa de interés dada.

Para calcular la TIR tiene que haber al menos un cobro y un pago. El proceso se calcula con el saldo de pagos y cobros diario, más preciso que el cálculo simplificado con el saldo mensual que se suele realizar con Excel y otros sistemas.

Planificación técnica

La planificación se ha revisado para soportar comportamientos más flexibles en cada tarea y para mejorar la compatibilidad con otros programas.

Cada tarea puede tener un comportamiento distinto del asignado por defecto a su tipo de concepto.

Comportamiento	Por defecto	Significado
Tarea de tipo resumen	Capítulos	Engloba a las inferiores
Planificación económica	Unidades de obra	Se adapta a las cantidades planificadas
Fechas calculadas	Actividades y contratos	Depende de precedencias y duraciones
Fechas del superior	Operaciones	Se adapta al concepto superior
No planificada	Las demás	No interviene

Además, una de las dos fechas puede tener un comportamiento diferente al de la tarea, siempre que sea compatible, como quedar bloqueada, ser calculada o tomarse del superior.

Precedencias

La nueva opción de crear precedencias permite enlazar tareas entre sí, por su orden en el presupuesto o respecto a un antecesor o sucesor común, con mayor flexibilidad que el anterior enlace automático.

La ventana de precedencias queda integrada como subordinada del diagrama de barras.

Las precedencias se crean con el criterio de Microsoft Project, arrastrando el antecesor sobre el sucesor.

Cálculo

Los cálculos automáticos de duraciones se sustituyen por opciones de la casilla de sugerir, que se pueden elegir selectivamente para una tarea o para un grupo de ellas y no se alteran sin una acción expresa del usuario.

El cálculo de automático de tiempos queda vinculado al cálculo automático de precios.

Se ha completado el cálculo de holguras, utilizando una terminología más estándar.

Holgura	Definición
Interna	Diferencia entre la duración de la actividad y los días laborables entre sus fechas planificadas
Delantera	Tiempo disponible para comenzar una actividad
Trasera	Tiempo disponible para finalizar la actividad sin afectar al final de la obra
Libre delantera	Tiempo que puede retrasarse el inicio de una actividad sin afectar al inicio más pronto de la actividad siguiente
Libre trasera	Tiempo que puede retrasarse el final de una actividad sin afectar al inicio más pronto de la actividad siguiente
Intermedia	Tiempo que se puede interrumpir la realización de una actividad, o incrementar su duración
Total	Tiempo que se puede retrasar una actividad

Una nueva variable contiene información sobre los enlaces críticos o relativos a precedencias erróneas.

Otras mejoras

Las nuevas posibilidades de las ventanas jerárquicas permiten crear y modificar el presupuesto directamente desde el diagrama de barras.

Para facilitar la selección, el desplegable de campos de relaciones muestra sólo los campos visibles en el esquema actual.

Nuevas opciones de visualización

- Flechas de reorganización del esquema jerárquico
 - Abrir las ventanas de barras o de precedencias
 - Aumentar y disminuir la escala
 - Ver las flechas de enlace
 - Ver barras estimadas, reales y holguras
 - Ver marcas en las cuatro fechas de estado de las tareas en las que estén definidas
- Las tareas críticas se muestran por completo en color rojo.

El color de los textos sobreimpresos en el diagrama indica el origen: negro para los campos de relaciones y azul, verde o gris para los campos de fases.

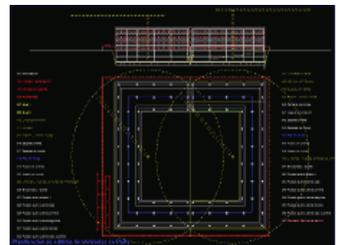
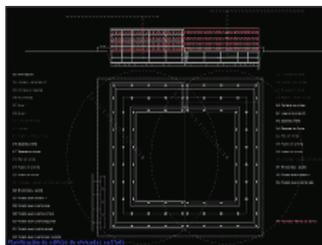
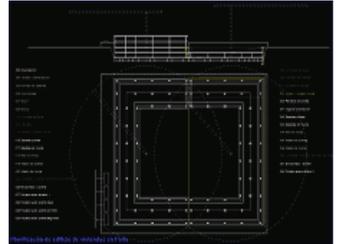
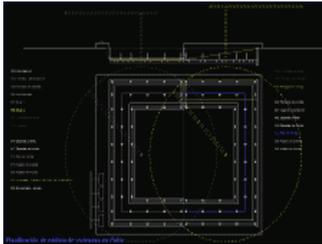
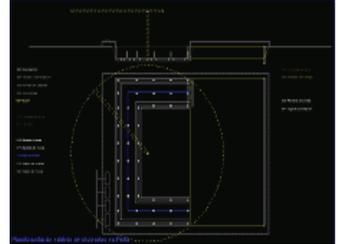
Se ha mejorado la impresión del diagrama.

Reproducción visual de la secuencia de ejecución

Presto CAD puede visualizar un dibujo DWG de AutoCAD estructurado por capas, reproduciendo la secuencia temporal de la ejecución.

Para ello, los nombres de las capas deben coincidir con conceptos del presupuesto que figuren en la planificación del diagrama de barras.

Secuencia de ejecución de edificio de viviendas



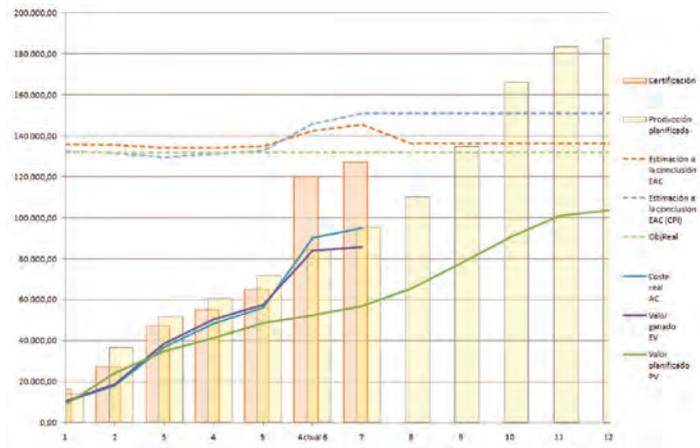
Presto recorre la obra desde la fecha inicial hasta la final a razón de cinco segundos por día. Cada capa aparece en la fecha de su inicio estimado y al llegar su finalización estimada queda en tono pastel hasta el final de la obra.

EVM Método del Valor Ganado

En Presto 12 se adopta esta metodología, ya implementada anteriormente, como sistema fundamental de seguimiento de costes.

El objetivo del EVM es tener una buena estimación en cada momento de la obra del plazo y del coste final. Es decir, responder las dos preguntas básicas sobre la obra: cuando terminará y cuánto costará.

*Variables del
Método del Valor
Ganado*



El EVM se basa en estimar el progreso real de la obra valorando la parte ejecutada, indicada por la producción, al coste inicialmente estimado. Este importe, denominado Valor Ganado, se puede comparar con las dos magnitudes que se conocen habitualmente:

- Con el importe planificado, determinando la desviación en el plazo, ya que en el cociente entre ambos desaparece el efecto del coste y queda la comparación entre cantidad planificada y cantidad ejecutada.
- Con el coste real, determinando la desviación en el coste, ya que en el cociente entre ambos desaparece el efecto de la cantidad ejecutada y queda la comparación entre coste estimado y coste real.

La implementación del EVM en Presto está descrita en el manual y en notas técnicas. Existe mucha documentación general.

La referencia básica es:

- Project Management Institute (2008). Guía de los Fundamentos para la Dirección de Proyectos (Guía del PMBOK). Pennsylvania: Project Management Institute.

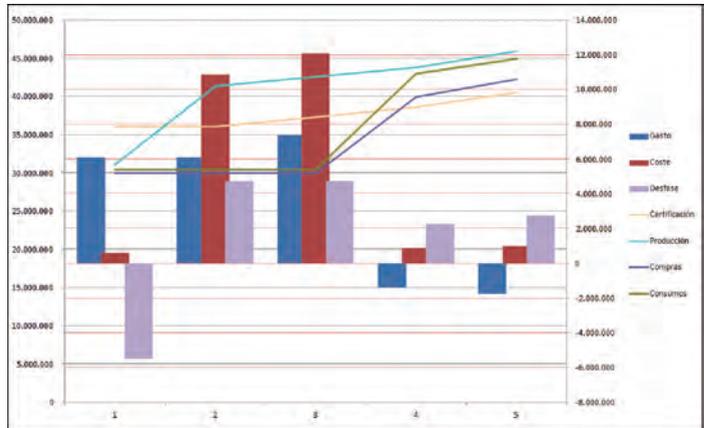
Cuando el seguimiento se realiza desde el punto de vista de la dirección de obra o el gestor del proyecto, y se sigue un procedimiento tradicional de contratación y abono, la obra ejecutada valorada al coste inicial estimado coincide con el coste real. Para evitar este problema, en Presto se adopta como valor ganado la parte de la obra ejecutada que corresponde al presupuesto inicial, es decir, la certificación marcada en estado negro o gris. La parte certificada en estado verde o rojo aporta coste, pero no progreso de la obra. Gracias a este sistema, se pueden obtener todas las variables del EVM a partir de los datos que conoce la dirección de obra durante la ejecución, sin más que desglosar las certificaciones que corresponden a variaciones del proyecto.

Cuando el seguimiento se realiza por el constructor se puede utilizar el método en su versión original.

SIE Sistema de Información Económico

El Sistema de Información Económico SIE, nuevo en Presto 12, es la forma estándar en la que realizan el seguimiento de la producción y el análisis de costes las grandes empresas constructoras.

Resumen del cuadro de desfases entre coste y gasto



La introducción del SIE proporciona una metodología y una terminología estándar para calcular, presentar y analizar muchos valores económicos que ya estaban a disposición del usuario de Presto. El SIE se obtiene a partir de las facturas y partes de obra introducidos habitualmente en Presto y de las cifras de certificación y producción.

La base del SIE es la diferenciación entre las imputaciones de gasto, que corresponden a la contabilidad y reflejan los compromisos de cobro o pago, y las imputaciones de coste, que representan el consumo efectivo de unos recursos en la ejecución de las unidades de obra producidas.

Por ejemplo, los costes indirectos se pueden imputar en proporción a la producción, amortizando la inversión a lo largo de la obra. Los gastos de retirada del equipo o

de arreglo de repastos tras la entrega se provisionan. El coste de la mano de obra se puede laminar para que las alteraciones puntuales no penalicen momentos concretos de la obra.

Al tener en cuenta este desfase se obtienen en cada momento de la ejecución los importes correctos del beneficio o margen, comparando la producción con el coste exacto que le corresponde, sin variaciones inesperadas en un sentido o en el otro hacia el final de la obra.

Presto calcula también el importe de los fondos comprometidos en la obra, dato que hasta ahora sólo estaba al alcance de las grandes empresas constructoras, lo que permite cargar a la obra tasas positivas o negativas por el uso de los recursos. Al mismo tiempo, es posible imputar a cada obra los gastos de estructura, de manera que el resultado de la obra equivale a su parte proporcional del resultado de la empresa y la suma de todas las obras equivale a la empresa.

Otras mejoras de facturación y control

- El botón de sugerir sobre el código de un pedido muestra un código correlativo.
- El botón de sugerir sobre el destino muestra destacados en primer lugar los superiores de tipo destino.
- La actualización de datos de obras enlazadas importa también opcionalmente los contratos adjudicados.
- Se puede calcular y aplicar el IVA mensualmente al generar vencimientos.

Ajustar consumos con compras y existencias

Dentro del criterio de simplificar el uso, esta opción de cálculo de costes se ha sustituido por un nuevo campo en cada concepto que representa su coeficiente de ajuste.

El botón de sugerir sobre el campo calcula este coeficiente, que se puede aplicar selectivamente a los conceptos deseados y queda visible. Se puede utilizar un coeficiente fijo en cada concepto o recalcarlo para cada fase.

Nuevos sistemas de autorización

Se han rediseñado los sistemas de autorización.

Activación

Para usar Presto por primera vez hace falta realizar un proceso de activación, durante el cual es necesario disponer de una conexión a Internet y una dirección válida de correo electrónico. Los códigos de autorización se sustituyen por un archivo con la información de la protección, módulos y versiones autorizados, que se guarda en el equipo del usuario.

Si se adquieren nuevos módulos, se actualiza a una nueva versión o se pasa de monopuesto a red, basta con volver a realizar el proceso de activación.

	Características
Placa base	La licencia se vincula a un equipo único.
Internet	El uso se autoriza desde el servidor de Soft cada vez que se inicia Presto. Sistema por defecto en instalaciones nuevas.
USB	Para usar Presto debe estar conectado al equipo un dispositivo físico. Tiene un coste adicional.
Red	Permite el uso en todos los equipos de una red. El servidor requiere una autorización de alguno de los sistemas anteriores.

	Placa base	Internet	Pastilla	Red
Una licencia autoriza	Un equipo	Un equipo	Un equipo	Todos los equipos de una red
La licencia se puede transferir a otro equipo	Bajo permiso de Soft	Si	Si	Si
Requiere Internet	Sólo durante la activación	Cada vez que se inicia Presto	Sólo durante la activación	Sólo durante la activación
Se pierde la licencia	Si se pierde o estropea el ordenador	Nunca	Si se pierde la pastilla	Según la protección del servidor

Modulación

	Redacción de proyectos
Presto	Presupuestos y mediciones
Predimensionado	Honorarios y predimensionado de costes
Personalizar informes	Modificación de informes
Lectura de planos DWG	Extracción de mediciones de planos de AutoCAD
AllPlan	Lectura de mediciones generadas con AllPlan
	Gestión integrada de la calidad QMASS
Seguridad y salud	Estudios y planes de seguridad y salud
Control de calidad	Plan de control de calidad
Gestión ambiental	Evaluación de aspectos ambientales
Gestión de residuos	Estudio de gestión de residuos
	Planificación
Planificación económica	Estudio de coste y venta y planificación financiera
Planificación temporal	Planificación por diagrama de barras
Contratación	Creación y comparación de contratos
	Ejecución de la obra
Gestión del proyecto	Certificaciones y seguimiento por la dirección de la obra
Facturación y control	Facturación, vencimientos, producción y análisis de costes
Integración de obras	Control integrado de obras
	Ayudas al desarrollo
Firma digital	Certificación de los precios usados en el presupuesto
Desarrollo de cuadros	Desarrollo de cuadros de precios, catálogos y asistentes
Publicación en Internet	Publicación en Internet de cuadros de precios y catálogos
	Acceso multiusuario
Server	Acceso multiusuario a obras en red local y a través de Internet
ServerSQL	Acceso a obras en bases de datos SQL
	Promoción de viviendas
Rentabilidad de promociones	Análisis de rentabilidad de promociones de viviendas
Gestión de repasos	Gestión de repasos en la entrega de viviendas



En www.presto.es encontrará más información sobre Presto y otros servicios de Soft

Manuel Silvela 15, 5º
28010 Madrid

+ [34] 91 448 38 00
presto@presto.es