BUILDSYS

Manual de la plataforma BuildSys

Guía autodidacta completa: módulos, flujos, procesos, inteligencia artificial y administración.

Octubre 2026 · v1.0

Constructoras e inmobiliarias · Perú

Índice

PRIMEROS PASOS

Qué es BuildSys y cómo está organizado — Todo el sistema

Crear cuenta, ingresar y seguridad de acceso — Ingresar (/login) y Configuración → Seguridad

Navegar el panel: empresa, proyecto, búsqueda y modo oscuro — Barra superior del panel

Dashboard ejecutivo — General → Dashboard

Alertas y aprobaciones — General → Alertas / Aprobaciones

Cómo usar este Centro de ayuda — General → Centro de ayuda

INTELIGENCIA ARTIFICIAL

BuildSys IA: el centro de inteligencia artificial — General → BuildSys IA

OBRA

Proyectos y ficha de proyecto — Obra → Proyectos

Presupuestos y análisis de precios unitarios (APU) — Obra → Presupuestos

Planificación: cronograma Gantt y ruta crítica — Obra → Planificación

Valorizaciones — Obra → Valorizaciones

Costos y valor ganado (CPI, SPI, curva S) — Obra → Costos

Parte diario (pensado para celular) — Obra → Parte diario

BIM Y PLANOS

BIM: modelos 3D (Revit/IFC) y planos AutoCAD (DXF) — Obra → Proyectos → ficha del proyecto → pestaña BIM

CONTRATACIÓN PÚBLICA

Licitaciones, consorcios y dashboard de licitaciones — Contratación Pública → Dashboard licitaciones / Licitaciones / Consorcios

Banco de experiencia y banco de profesionales — Contratación Pública → Banco de experiencia / Banco de profesionales

Contratos públicos, adicionales, ampliaciones, fianzas y penalidades — Contratación Pública → Contratos públicos y siguientes

Cuaderno de obra, mesa de partes, documentación contractual y liquidación — Contratación Pública → Cuaderno / Mesa de partes / Documentación / Recepción y liquidación

OPERACIONES

Compras, logística y almacenes — Operaciones → Compras y Logística / Almacenes

Personal, equipos, subcontratistas y proveedores — Operaciones

INMOBILIARIA

Inmobiliaria: CRM, inventario, cotizador, ventas, cobranzas y postventa — Inmobiliaria

CONTROL

Caja y finanzas, Calidad y SST, documentos y reportes — Control

Automatizaciones — Control → Automatizaciones

Configuración de la empresa, usuarios y permisos — Control → Configuración

ADMINISTRACIÓN DE LA PLATAFORMA

Panel de gestión de la plataforma — Plataforma → Panel de gestión (solo administradores de BuildSys)

ANEXOS

Preguntas frecuentes y solución de problemas — —

Glosario — —

PARTE: PRIMEROS PASOS

1. Qué es BuildSys y cómo está organizado

Dónde: Todo el sistema

BuildSys es una plataforma para constructoras e inmobiliarias que reúne en un solo lugar la obra, las compras, el personal, las ventas, las finanzas, la contratación pública y un equipo de asistentes de inteligencia artificial.

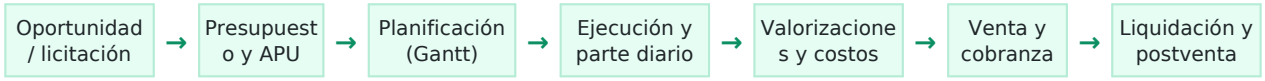
La idea central

BuildSys acompaña el ciclo completo de un proyecto: desde que se evalúa o se licita, pasando por el presupuesto, la planificación y la ejecución en obra, hasta la venta de las unidades, la cobranza y la postventa. Cada área trabaja en su propio módulo, pero todos comparten los mismos datos: el avance que registra el residente en el parte diario alimenta los costos, las valorizaciones, los reportes y lo que responde la IA.

La plataforma es multiempresa y multiproyecto. Una misma organización puede tener varias empresas (por ejemplo, la constructora y la inmobiliaria) y cada empresa varios proyectos. La información de una empresa nunca se mezcla con la de otra: el aislamiento está garantizado en la base de datos, no solo en la pantalla.

Ciclo completo del negocio

Cada etapa del diagrama tiene uno o más módulos. Este manual sigue el mismo orden para que puedas aprender el sistema como se vive un proyecto real.



Las tres zonas de BuildSys

1) La web comercial (portada negra con acentos verdes): presenta módulos, IA, planes, la calculadora «Arma tu paquete» y el contacto. Es pública.

2) El panel privado (/app): donde trabajan los usuarios de cada empresa. Tiene menú lateral desplegable por grupos, barra superior con selector de empresa y proyecto, buscador, alternador de modo claro/oscuro y tu perfil.

3) El Panel de gestión: exclusivo para los administradores de la plataforma (el equipo dueño de BuildSys). Desde allí se administran clientes, planes, precios, integraciones, apariencia y modelos de IA.

Grupos del menú lateral

General: Dashboard, BuildSys IA, Alertas, Aprobaciones y este Centro de ayuda.

Obra: Proyectos, Presupuestos, Planificación, Valorizaciones, Costos y Parte diario.

Contratación Pública: dashboards de licitaciones y obra pública, licitaciones, consorcios, bancos de experiencia y profesionales, contratos, adicionales, ampliaciones, fianzas, penalidades, cuaderno de obra, mesa de partes, documentación contractual y liquidación.

Operaciones: Compras y logística, Almacenes, Personal, Equipos, Subcontratistas y Proveedores.

Inmobiliaria: CRM, Inventario, Cotizador, Ventas, Cobranzas y Postventa.

Control: Caja y finanzas, Calidad y SST, Documentos, Reportes, Automatizaciones y Configuración.

Consejos
• Los grupos se abren y cierran con la flecha. El grupo de la sección en la que estás se abre solo.
• Si un módulo aparece con candado, no está incluido en tu plan; el aviso te lleva a ver los planes.

2. Crear cuenta, ingresar y seguridad de acceso

Dónde: Ingresar (/login) y Configuración → Seguridad

Cómo entrar a BuildSys con correo o Google, cómo activar la verificación en dos pasos y qué hacer si olvidas tu contraseña.

Ingresar al sistema

1. Desde la web comercial pulsa «Ingresar».
2. Escribe tu correo y contraseña, o pulsa «Continuar con Google».
3. Si tienes la verificación en dos pasos activa, el sistema te pedirá el código de 6 dígitos de tu aplicación autenticadora antes de dejarte pasar.
4. Al entrar llegarás al Dashboard de la empresa y proyecto que usaste por última vez.

Flujo de inicio de sesión



Activar la verificación en dos pasos

Recomendada para todos, obligatoria para entrar al Panel de gestión. Agrega una segunda llave: aunque alguien conozca tu contraseña, no podrá entrar sin tu celular.

1. Ve a Configuración → Seguridad.
2. Pulsa «Activar verificación en dos pasos».
3. Escanea el código QR con Google Authenticator, Microsoft Authenticator o similar. Aparecerá como «BuildSys».
4. Escribe el código de 6 dígitos que muestra la aplicación para confirmar.

Consejos

• Si la activaste antes y en tu celular aparece otro nombre, desactívala y vuelve a activarla para que se muestre «BuildSys».

Olvidé mi contraseña

1. En la pantalla de ingreso pulsa «¿Olvidaste tu contraseña?».
2. Escribe tu correo y abre el enlace que te llega.
3. Define la nueva contraseña y vuelve a ingresar.

3. Navegar el panel: empresa, proyecto, búsqueda y modo oscuro

Dónde: Barra superior del panel

Los controles que verás en todas las pantallas y que definen con qué datos estás trabajando.

Selector de empresa y de proyecto

Todo lo que ves depende de la empresa elegida arriba. Si perteneces a varias empresas, cámbiala desde el selector y el sistema recargará los datos de esa empresa solamente.

Los módulos de obra (Presupuestos, Planificación, Valorizaciones, Costos, Parte diario y otros) usan además un selector de proyecto. Elegir un proyecto filtra todos los registros y los nuevos registros quedan asociados a él.

Plan y cupos

En la barra lateral verás una píldora con el nombre de tu plan y, en una segunda línea, los usuarios y proyectos usados frente al máximo permitido (por ejemplo 2/10 usuarios · 5/20 proyectos). Si llegas al límite, el sistema no permitirá crear más hasta mejorar el plan o comprar cupos extra.

Modo claro y oscuro

El interruptor de la barra superior cambia el panel entre modo claro y oscuro. La preferencia se recuerda en tu equipo. La web comercial mantiene siempre su diseño propio.

Menú contraíble

El menú lateral puede contraerse para ganar espacio, especialmente útil en el Centro de IA y en los visores BIM. En celulares el menú se abre con el botón de tres líneas.

4. Dashboard ejecutivo

Dónde: General → Dashboard

La primera pantalla: indicadores clave de la empresa, estado de los proyectos y lo que requiere tu atención hoy.

Qué muestra

Tarjetas de indicadores: cartera total presupuestada, avance físico promedio, ventas del periodo, cobranza pendiente y saldo de caja, todos en soles (S/).

Lista de proyectos con su avance físico (el porcentaje que registra el equipo de obra), su presupuesto y su estado.

Alertas recientes y aprobaciones pendientes, para que nada importante se quede sin atender.

Accesos a BuildSys IA y al briefing ejecutivo del Copiloto Gerencial.

Cómo leerlo

Consejos
• Haz clic en un proyecto para abrir su ficha completa.
• Si un indicador se ve en cero, revisa que tengas elegida la empresa correcta y que el módulo origen tenga datos.

5. Alertas y aprobaciones

Dónde: General → Alertas / Aprobaciones

El centro de avisos del sistema y la bandeja donde una persona autorizada aprueba lo que la IA o el equipo preparan.

Alertas

BuildSys genera alertas automáticas cuando algo necesita atención: cartas fianza por vencer en 15 días, ampliaciones de plazo sin respuesta, cuotas vencidas, colegiaturas (CIP) vencidas en el banco de profesionales, desviaciones de costo, stock bajo, documentos por responder en mesa de partes, entre otras.

Cada alerta indica su nivel (informativa, advertencia o crítica), el módulo de origen y el registro relacionado. Puedes marcarla como atendida.

Aprobaciones: la regla de oro

La IA nunca ejecuta pagos, cambios de precios, contratos ni aprobaciones. Cuando un asistente o una automatización propone una acción sensible, la deja preparada con la etiqueta «Requiere aprobación» y aparece en esta bandeja.

Solo un usuario con el permiso correspondiente puede aprobarla o rechazarla. La decisión queda registrada en la auditoría.



6. Cómo usar este Centro de ayuda

Dónde: General → Centro de ayuda

El manual vive dentro de BuildSys y también se puede descargar en PDF.

Buscar y navegar

1. Usa el buscador para encontrar cualquier palabra (por ejemplo «fianza», «cuota» o «IFC»).
2. Elige un capítulo del índice de la izquierda; están ordenados según el ciclo del proyecto.
3. En cada capítulo el botón «Ir al módulo» te lleva directo a la pantalla que se describe.
4. Pulsa «Descargar PDF» para tener el manual completo impreso o fuera de línea.

PARTE: INTELIGENCIA ARTIFICIAL

7. BuildSys IA: el centro de inteligencia artificial

Dónde: General → BuildSys IA

Un equipo de asistentes especializados que leen los datos reales de tu empresa para responder, analizar, advertir y preparar acciones, siempre con fuentes y sin inventar.

Cómo está organizado el equipo

Copiloto Gerencial: el orquestador. Le hablas como a un gerente de operaciones; entiende tu pregunta y, si hace falta, consulta a los especialistas. Prepara el briefing ejecutivo.

Obra y Planificación: avance físico, cronograma, ruta crítica, partes diarios, retrasos.

Costos y Finanzas: presupuesto vs. ejecutado, valor ganado (CPI/SPI), flujo de caja, desviaciones.

Compras y Operaciones: órdenes de compra, stock de almacenes, proveedores, equipos y personal.

Comercial e Inmobiliaria: inventario de unidades, embudo de CRM, ventas, cobranzas y morosidad.

Licitaciones y Contratación Pública: procesos, experiencia acreditable, profesionales, contratos, fianzas, ampliaciones y penalidades.

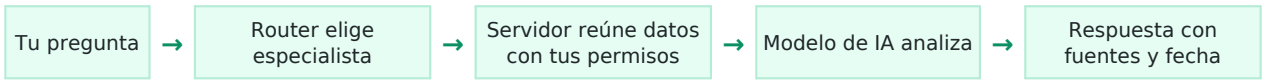
Documental y Cumplimiento: cuaderno de obra, mesa de partes, documentación contractual, vencimientos y SST.

Cómo responde (por qué puedes confiar)

Antes de responder, el servidor arma el contexto con tus propios permisos: la IA solo ve lo que tú puedes ver, de la empresa y proyecto elegidos. Nunca mezcla información de otras empresas.

Cada respuesta indica las fuentes (qué módulo y qué registros usó) y la fecha de los datos. Si no tiene información suficiente lo dice, en lugar de inventar.

Para acciones sensibles solo prepara la propuesta con «Requiere aprobación» (ver capítulo de Aprobaciones).



Conversar con un especialista

1. Entra a BuildSys IA y elige un especialista en el menú del centro (o pulsa su tarjeta).
2. Escribe tu pregunta en el campo inferior; por ejemplo: «¿Qué partidas de Torre Vista Norte están por encima del presupuesto?».
3. La respuesta llega escribiéndose en tiempo real. Puedes seguir preguntando sobre lo mismo; recuerda el hilo.
4. Pulsa «Nueva» para iniciar otra conversación sin perder la anterior.

Consejos

- Cada conversación tiene su propio enlace y se guarda: puedes actualizar la página, cerrar el navegador o abrir varias a la vez y retomarlas desde «Chats recientes».
- Sé específico con proyecto y periodo para obtener respuestas más precisas.

Herramientas del centro

Simulador: plantea escenarios («¿qué pasa si el acero sube 12 %?» o «si retraso la estructura 3 semanas») y obtén el impacto estimado en costo y plazo.

Hallazgos IA: lista de riesgos y oportunidades detectados automáticamente en tus datos, con su nivel de severidad y el módulo de origen.

Historial: todas tus conversaciones por especialista y fecha.

Panel «Pulso del especialista»: a la derecha del chat, muestra los indicadores que el especialista está vigilando.

Preguntas útiles para empezar

Consejos
• Copiloto: «Dame el briefing ejecutivo de esta semana».
• Obra: «¿Qué actividades de la ruta crítica están atrasadas?».
• Finanzas: «¿Cuál es el CPI y SPI de cada proyecto?».
• Operaciones: «¿Qué materiales están bajo el stock mínimo?».
• Comercial: «¿Qué clientes tienen cuotas vencidas de más de 30 días?».
• Licitaciones: «¿Qué experiencia acreditable tengo para una obra de edificación de S/ 8 millones?».

Disponibilidad según plan

La IA es un adicional de los planes. Si tu plan no la incluye verás el aviso para activarla. El servidor verifica el adicional en cada consulta.

PARTE: OBRA

8. Proyectos y ficha de proyecto

Dónde: Obra → Proyectos

Alta y seguimiento de cada proyecto; su ficha reúne resumen, presupuesto, planificación, valorizaciones, parte diario, alertas y BIM.

Crear un proyecto

1. Pulsa «Nuevo proyecto».
2. Completa código, nombre, cliente, ubicación, fechas, presupuesto y estado.
3. Elige el tipo de proyecto (edificación, multifamiliar inmobiliario, obra pública, infraestructura, etc.). El tipo indica qué módulos son relevantes; la ficha muestra esa lista.
4. Guarda. Si alcanzaste el cupo de proyectos de tu plan, el sistema lo impedirá y te lo indicará.

Ficha del proyecto

Al hacer clic en un proyecto se abre su ficha con pestañas:

Resumen: indicadores, curva S, personal y equipos asignados, unidades inmobiliarias.

Presupuesto, Planificación, Valorizaciones y Parte diario: vistas filtradas del proyecto.

Alertas: avisos que solo afectan a este proyecto.

BIM: modelos 3D y planos (ver la parte «BIM y planos»).

Cómo usar la tabla de este módulo

Todas las tablas de BuildSys funcionan igual, así que lo que aprendas aquí sirve para cualquier módulo. La primera columna es el N.° correlativo, la segunda es el selector cuadrado para marcar registros y al final de cada fila están los íconos Ver, Editar y Eliminar.

Si la tabla tiene muchas columnas no se comprime: aparece una barra de desplazamiento horizontal debajo para recorrerla. Al pie puedes elegir cuántas filas ver por página (20, 50, 100 o 200).

1. Escribe en el buscador superior para filtrar al instante por cualquier texto visible.
2. Pulsa el botón de alta (por ejemplo «Nuevo registro») para abrir el formulario; los campos con asterisco son obligatorios.
3. Usa el ícono del ojo para ver el detalle completo sin riesgo de modificarlo.
4. Usa el lápiz para editar; los cambios se guardan al pulsar «Guardar».
5. Usa la papelera para eliminar; siempre se pide confirmación antes de borrar.
6. Marca varios selectores y pulsa «Eliminar seleccionados» para un borrado masivo.
7. Pulsa «Exportar» para descargar lo que ves en un archivo CSV que abre en Excel.

Consejos

• Cada alta, edición y borrado queda registrado en la auditoría con usuario, fecha y hora; no se puede borrar ese historial.

9. Presupuestos y análisis de precios unitarios (APU)

Dónde: Obra → Presupuestos

El presupuesto por capítulos y partidas es la columna vertebral: de él salen costos, valorizaciones, la vinculación BIM y el control de desviaciones.

Estructura

Cada partida tiene código, capítulo, descripción, unidad, metrado, precio unitario y parcial (metrado × precio). Además guarda lo ejecutado (cantidad avanzada) y el costo real, que permiten calcular avance y desviación.

El APU desglosa el precio unitario en mano de obra, materiales, equipos y subcontratos, con rendimiento y aporte de cada insumo.

Cada partida puede vincularse a una actividad del cronograma; así el BIM 4D y el valor ganado usan los mismos datos.

Flujo de trabajo

Crear capítulos → Agregar partidas → Armar APU → Aprobar presupuesto → Registrar ejecutado → Comparar con costo real

1. Elige el proyecto en el selector superior.
2. Agrega partidas con «Nueva partida» o edita las existentes.
3. Abre el APU de una partida para definir sus insumos y rendimientos.
4. Durante la obra actualiza la cantidad ejecutada y el costo real (o deja que lleguen desde el parte diario y las compras).

Consejos
- El total del presupuesto se recalcula automáticamente.
- Exporta a CSV para trabajarlo en Excel.

10. Planificación: cronograma Gantt y ruta crítica

Dónde: Obra → Planificación

Programa las actividades del proyecto, sus dependencias y su avance, y detecta la ruta crítica.

Leer el Gantt

La primera columna es «Tarea». En la segunda ves el código y nombre (por ejemplo «T01 | Obras provisionales») y debajo las fechas de inicio y fin. A la derecha, las barras sobre la línea de meses muestran duración y porcentaje de avance.

Las actividades de la ruta crítica se resaltan: si una de ellas se atrasa, se atrasa el proyecto completo.

Crear y actualizar actividades

1. Elige el proyecto.
2. Pulsa «Nueva actividad» e indica código, nombre, inicio, fin y predecesoras (las tareas que deben terminar antes).
3. Para registrar avance, haz clic en la actividad y ajusta el porcentaje.

Consejos
• La ruta crítica y el valor ganado se calculan con las mismas fórmulas en todos los módulos de obra.

11. Valorizaciones

Dónde: Obra → Valorizaciones

Mide lo ejecutado en cada periodo para cobrarlo al cliente.

Cómo funciona

Cada valorización corresponde a un periodo (normalmente mensual). Toma los metrados ejecutados de cada partida y calcula el monto del periodo, el acumulado y el saldo por valorizar respecto al presupuesto contractual.

Metrados del periodo → Monto valorizado → Revisión → Aprobación del cliente → Facturación

1. Elige el proyecto y pulsa «Nueva valorización».
2. Indica el periodo y revisa los metrados propuestos.
3. Guarda; cambia su estado a medida que avanza (borrador, presentada, aprobada, pagada).

En obras públicas

Para contratos con el Estado existe la valorización con amortización de adelantos, reajuste de precios y neto a facturar; se describe en el capítulo de Contratos públicos.

12. Costos y valor ganado (CPI, SPI, curva S)

Dónde: Obra → Costos

Controla si el proyecto gasta y avanza según lo planeado.

Los indicadores, explicados sin tecnicismos

Valor planificado (PV): cuánto debería estar hecho a la fecha según el cronograma, en soles.

Valor ganado (EV): cuánto está realmente hecho, valorizado al precio del presupuesto.

Costo real (AC): cuánto se ha gastado de verdad.

CPI = EV ÷ AC. Mayor que 1: rinde el dinero; menor que 1: se gasta más de lo previsto.

SPI = EV ÷ PV. Mayor que 1: adelantado; menor que 1: atrasado.

Curva S: el gráfico que compara las tres curvas acumuladas mes a mes.

Qué hacer con un CPI o SPI bajo

Consejos
- Revisa las partidas con mayor desviación en la tabla del módulo.
- Pregunta al especialista Costos y Finanzas por las causas y escenarios de recuperación.
- Usa el Simulador de IA para medir el impacto de medidas correctivas.

13. Parte diario (pensado para celular)

Dónde: Obra → Parte diario

El residente o supervisor registra desde obra lo que pasó en el día.

Registrar un parte

Parte diario → Avance de partidas → Costos y curva S → Valorización → Respuestas de la IA

1. Abre BuildSys en el celular y entra a Parte diario.
2. Elige el proyecto y la fecha.
3. Registra personal presente, equipos usados, actividades avanzadas con su cantidad, clima, incidencias y observaciones.
4. Guarda. El avance alimenta el presupuesto ejecutado, el Gantt, los costos y el contexto de la IA.

PARTE: BIM Y PLANOS

14. BIM: modelos 3D (Revit/IFC) y planos AutoCAD (DXF)

Dónde: Obra → Proyectos → ficha del proyecto → pestaña BIM

Visualiza en el navegador los modelos 3D y planos del proyecto y conéctalos con el presupuesto y el cronograma.

Formatos aceptados

Modelos 3D: archivos IFC, el formato abierto que exportan Revit, ArchiCAD, Tekla y Navisworks. Desde Revit: Archivo → Exportar → IFC.

Planos: archivos DXF. Desde AutoCAD: Guardar como → DXF. Los archivos .rvt y .dwg son formatos cerrados y no se abren directamente; expórtalos primero.

Tamaño máximo por archivo: 200 MB. Los archivos se guardan de forma privada, separados por empresa y proyecto.

Subir un modelo y sus versiones



1. En la pestaña BIM pulsa «Nuevo modelo», escribe el nombre y la especialidad (arquitectura, estructuras, instalaciones…) y elige el archivo IFC.
2. El sistema crea la versión V1 como vigente y registra todos los elementos del modelo (columnas, vigas, losas, puertas, etc.).
3. Para actualizar el modelo sube una nueva versión: V2 pasa a ser la vigente y V1 queda guardada en el historial; nunca se sobrescribe.

Usar el visor 3D

Pulsa «Ver 3D». Con el mouse: botón izquierdo rota, rueda acerca o aleja, botón derecho desplaza. Al hacer clic en un elemento se abre su ficha con tipo, piso, propiedades y la partida vinculada.

Vincular elementos con el presupuesto

Es el corazón del BIM en BuildSys: une cada objeto del modelo con una partida, para que el modelo muestre el avance y los costos reales.

1. Abre el panel «Vinculación con presupuesto».
2. Elige un tipo de elemento y un piso (por ejemplo, todas las columnas del piso 2) y la partida correspondiente.
3. Pulsa asignar: se vinculan todos de una sola vez. También puedes vincular un elemento suelto desde su ficha en el visor.
4. El indicador de vinculación muestra qué porcentaje del modelo ya está conectado.

Colorear por avance

El botón «Colorear por avance» pinta cada elemento según el avance de su partida: gris translúcido sin vincular, rojo sin iniciar (0 %), naranja en proceso (1–49 %), azul avanzado (50–99 %) y verde terminado (100 %).

BIM 4D: el modelo en el tiempo

Cuando las partidas están vinculadas a actividades del cronograma, el modo 4D reproduce la construcción mes a mes con el botón de reproducir o el deslizador.

Programado: gris aún no inicia, azul en ejecución, verde terminado según las fechas del Gantt.

Real: verde terminado, naranja con avance, rojo atrasado respecto a lo programado, gris sin avance.

Planos AutoCAD

1. Pulsa «Subir plano» y elige el archivo .dxf.
2. Ábrelo en el visor 2D: arrastra para desplazarte, usa la rueda para acercar y «Encuadrar» para verlo completo.
3. Enciende o apaga cada capa (muros, puertas, cotas…) desde la lista de capas.

PARTE: CONTRATACIÓN PÚBLICA

15. Licitaciones, consorcios y dashboard de licitaciones

Dónde: Contratación Pública → Dashboard licitaciones / Licitaciones / Consorcios

Sigue cada proceso de selección del Estado desde que lo identificas hasta la buena pro.

Flujo de una licitación

Identificada (SEACE) → Evaluación de bases → Preparación de propuesta → Presentada → Buena pro / no adjudicada → Contrato

Registrar una licitación

1. Pulsa «Nueva licitación».
2. Completa entidad, nomenclatura, objeto, valor referencial, fechas del cronograma (consultas, integración, presentación, buena pro) y el enlace a SEACE.
3. Indica si participas solo o en consorcio y asocia los documentos.
4. Actualiza el estado conforme avanza el proceso.

Consorcios

Registra los consorcios con sus integrantes, RUC y porcentaje de participación. Ese porcentaje se usa para calcular la experiencia computable de cada empresa.

Dashboard de licitaciones

Resume procesos activos, monto en juego, tasa de adjudicación y próximos vencimientos del cronograma de cada proceso.

Cómo usar la tabla de este módulo

Todas las tablas de BuildSys funcionan igual, así que lo que aprendas aquí sirve para cualquier módulo. La primera columna es el N.° correlativo, la segunda es el selector cuadrado para marcar registros y al final de cada fila están los íconos Ver, Editar y Eliminar.

Si la tabla tiene muchas columnas no se comprime: aparece una barra de desplazamiento horizontal debajo para recorrerla. Al pie puedes elegir cuántas filas ver por página (20, 50, 100 o 200).

1. Escribe en el buscador superior para filtrar al instante por cualquier texto visible.
2. Pulsa el botón de alta (por ejemplo «Nuevo registro») para abrir el formulario; los campos con asterisco son obligatorios.
3. Usa el ícono del ojo para ver el detalle completo sin riesgo de modificarlo.
4. Usa el lápiz para editar; los cambios se guardan al pulsar «Guardar».
5. Usa la papelera para eliminar; siempre se pide confirmación antes de borrar.
6. Marca varios selectores y pulsa «Eliminar seleccionados» para un borrado masivo.
7. Pulsa «Exportar» para descargar lo que ves en un archivo CSV que abre en Excel.

Consejos
• Cada alta, edición y borrado queda registrado en la auditoría con usuario, fecha y hora; no se puede borrar ese historial.

16. Banco de experiencia y banco de profesionales

Dónde: Contratación Pública → Banco de experiencia / Banco de profesionales

Tu archivo de experiencia acreditable y del personal clave, listo para armar propuestas.

Nueva experiencia

El formulario está organizado por secciones: datos de la obra, contrato (entidad o cliente, montos, fechas), participación (individual o consorcio, porcentaje), acreditación (conformidad, comprobantes, adjuntos) y el cálculo de monto computable, que se hace solo: monto del contrato × porcentaje de participación.

Consejos
• Puedes guardar como borrador y completar después.
• Los adjuntos se guardan de forma privada.

Editar profesional

Bloque 1, Información personal: razón social / apellidos y nombres, DNI (con búsqueda automática), profesión y especialidad.

Bloque 2, Información profesional: N.° de colegiatura (CIP/CAP), vigencia, años de experiencia y estado.

Bloque 3, Participación en propuesta: rol, disponibilidad, tipo de participación y observaciones.

Bloque 4, Documentación: CV, certificado de habilidad, constancias y colegiatura.

Consejos
• Si la colegiatura vence, se genera una alerta automática.

17. Contratos públicos, adicionales, ampliaciones, fianzas y penalidades

Dónde: Contratación Pública → Contratos públicos y siguientes

La ejecución contractual con el Estado, con todos sus controles económicos y de plazo.

Contratos públicos

Registra entidad, monto contractual, adelantos (directo y de materiales), plazo, fechas de inicio y término y estado. Desde aquí se calcula la valorización pública: monto bruto − amortización de adelantos + reajuste = neto a facturar.

Adicionales y deductivos

Cada adicional o deductivo registra su monto y sustento. El sistema calcula la incidencia neta acumulada sobre el contrato original, clave para saber si te acercas a los límites legales.

Ampliaciones de plazo

Registra la solicitud, la causal, los días pedidos y la fecha de presentación. El sistema alerta cuando se acerca el plazo de respuesta de la entidad.

Causal en cuaderno → Solicitud → Plazo de respuesta → Aprobada / denegada → Nueva fecha de término

Cartas fianza

Fiel cumplimiento, adelanto directo y adelanto de materiales: banco, número, monto y vencimiento. Aviso automático 15 días antes de vencer para renovarla a tiempo.

Penalidades

Registra penalidades por mora u otras, su monto y estado, y súmalas al balance de liquidación.

18. Cuaderno de obra, mesa de partes, documentación contractual y liquidación

Dónde: Contratación Pública → Cuaderno / Mesa de partes / Documentación / Recepción y liquidación

La trazabilidad documental del contrato hasta su cierre.

Cuaderno de obra

Asientos foliados y correlativos del residente y supervisor. Por seguridad legal solo se pueden agregar asientos: no se editan ni se borran.

Mesa de partes

Cartas, oficios e informes enviados y recibidos, con número, fecha, asunto y plazo de respuesta. Alerta cuando un documento está por vencer sin respuesta.

Documentación contractual

Contrato, bases, adendas, expediente técnico y actas, con versión, referencia y enlace. Siempre sabes cuál es la versión vigente.

Recepción y liquidación

Registra el acta de recepción y arma el balance final: contrato + adicionales − deductivos + reajustes − amortizaciones − penalidades − pagos recibidos = saldo por cobrar (o por devolver).



Dashboard de obra pública

Une todo lo anterior: contratos vigentes, curva S contractual y alertas de fianzas, ampliaciones, penalidades, documentos y liquidaciones.

PARTE: OPERACIONES

19. Compras, logística y almacenes

Dónde: Operaciones → Compras y Logística / Almacenes

Del requerimiento de obra a la orden de compra, la recepción y el control de stock.

Flujo de abastecimiento



Órdenes de compra

1. Pulsa «Nueva orden», elige proyecto y proveedor.
2. Describe lo que se compra, monto y fecha requerida.
3. Cambia el estado (pendiente, aprobada, recibida, pagada).

Almacenes

Registra ingresos y salidas por almacén. El sistema mantiene el stock y avisa cuando un material baja del mínimo. La IA puede sugerir una compra, pero nunca la ejecuta sin autorización.

20. Personal, equipos, subcontratistas y proveedores

Dónde: Operaciones

Los recursos que hacen la obra posible.

Búsqueda automática de RUC y DNI

En proveedores, clientes y demás formularios de persona o empresa, el campo de documento acepta RUC (11 dígitos) o DNI (8 dígitos). Al escribirlo, el sistema consulta y completa «Razón social / Apellidos y nombres» automáticamente. Personal y profesionales usan DNI.

Personal

Trabajadores con DNI, oficio, jornal diario, horas extra y estado; base para la planilla de obra y los partes diarios.

Equipos

Maquinaria propia o alquilada, con tarifa, horas de uso, mantenimiento y proyecto asignado.

Subcontratistas

Empresas subcontratadas, contrato, avance y pagos.

Proveedores

Directorio con RUC/DNI, contacto, rubro y calificación, usado en compras.

Cómo usar la tabla de este módulo

Todas las tablas de BuildSys funcionan igual, así que lo que aprendas aquí sirve para cualquier módulo. La primera columna es el N.° correlativo, la segunda es el selector cuadrado para marcar registros y al final de cada fila están los íconos Ver, Editar y Eliminar.

Si la tabla tiene muchas columnas no se comprime: aparece una barra de desplazamiento horizontal debajo para recorrerla. Al pie puedes elegir cuántas filas ver por página (20, 50, 100 o 200).

1. Escribe en el buscador superior para filtrar al instante por cualquier texto visible.
2. Pulsa el botón de alta (por ejemplo «Nuevo registro») para abrir el formulario; los campos con asterisco son obligatorios.
3. Usa el ícono del ojo para ver el detalle completo sin riesgo de modificarlo.
4. Usa el lápiz para editar; los cambios se guardan al pulsar «Guardar».
5. Usa la papelera para eliminar; siempre se pide confirmación antes de borrar.
6. Marca varios selectores y pulsa «Eliminar seleccionados» para un borrado masivo.
7. Pulsa «Exportar» para descargar lo que ves en un archivo CSV que abre en Excel.

Consejos
• Cada alta, edición y borrado queda registrado en la auditoría con usuario, fecha y hora; no se puede borrar ese historial.

PARTE: INMOBILIARIA

21. Inmobiliaria: CRM, inventario, cotizador, ventas, cobranzas y postventa

Dónde: Inmobiliaria

El ciclo comercial completo de las unidades de tus proyectos.

Flujo comercial

Todos los módulos inmobiliarios comparten el mismo flujo de estados y el botón «Avanzar» para mover un registro a la siguiente etapa.



CRM

Registra prospectos con origen (web, feria, referido), interés, asesor y próxima acción. Avanza por las etapas del embudo hasta convertirlo en venta.

Inventario inmobiliario

Unidades por proyecto (departamentos, estacionamientos, depósitos) con área, piso, precio de lista y estado: disponible, separada, vendida o entregada, visible en una grilla de colores.

Cotizador

Elige la unidad, aplica descuento, define cuota inicial, plazo y tasa. El cálculo de la cuota mensual es automático y la cotización queda guardada para el cliente.

Ventas

Formaliza la venta con cliente, unidad, precio, cuota inicial y tipo de financiamiento (directo, bancario). Al registrarla, la unidad cambia a vendida.

Cobranzas

Cronograma de letras o cuotas por venta con vencimiento, monto y pagado. Las cuotas vencidas generan alertas y alimentan el análisis de morosidad de la IA.

Postventa

Reclamos y garantías tras la entrega: tipo, prioridad, responsable y estado hasta su cierre.

PARTE: CONTROL

22. Caja y finanzas, Calidad y SST, documentos y reportes

Dónde: Control

Los módulos transversales que controlan dinero, seguridad y documentación.

Caja y finanzas

Movimientos de ingreso y egreso por cuenta y categoría, saldos y flujo de caja. El tipo de cambio SUNAT del día se aplica automáticamente a montos en dólares.

Calidad y SST

Inspecciones con área, inspector, resultado, puntaje y porcentaje de uso de EPP; no conformidades e incidentes con su seguimiento.

Documentos

Repositorio de documentos por proyecto y categoría, con versión y responsable.

Reportes

1. Elige el conjunto de datos (proyectos, presupuesto y costos, compras, ventas, cobranzas, caja, SST o personal).
2. Revisa la vista previa con los montos ya en soles.
3. Descarga en CSV o imprime.

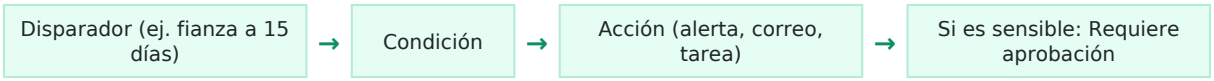
23. Automatizaciones

Dónde: Control → Automatizaciones

Reglas que trabajan por ti: si ocurre algo, avisar o preparar una acción.

Cómo se arma una regla

Activa, pausa o edita cada regla. Las acciones sensibles nunca se ejecutan solas.



24. Configuración de la empresa, usuarios y permisos

Dónde: Control → Configuración

Datos de la empresa, invitación de usuarios, roles y seguridad.

Usuarios y roles

Invita usuarios por correo y asígnales un rol (Gerente general, Residente, Logística, Comercial, Finanzas, etc.). Cada rol tiene permisos por módulo: ver, crear, editar, eliminar y aprobar.

Los permisos se aplican en la base de datos: un usuario sin permiso no puede ver esos datos ni por la IA ni por ninguna otra vía.

1. Ve a Configuración → Usuarios.
2. Pulsa «Invitar», escribe el correo y elige el rol.
3. El usuario recibe el enlace y entra con acceso solo a lo permitido.

Auditoría

Toda acción importante queda registrada: quién, qué, cuándo y en qué registro. El historial solo admite nuevas entradas; nadie puede editarlo ni borrarlo.

PARTE: ADMINISTRACIÓN DE LA PLATAFORMA

25. Panel de gestión de la plataforma

Dónde: Plataforma → Panel de gestión (solo administradores de BuildSys)

Para el equipo dueño de BuildSys: clientes, planes, suscripciones, integraciones, apariencia, marca y modelos de IA.

Acceso

Solo pueden entrar los administradores de plataforma, registrados en una lista aparte de los roles de empresas. Es obligatorio tener la verificación en dos pasos activa.

Clientes SaaS

La tabla muestra todos los clientes con su plan, estado y renovación; tiene desplazamiento horizontal si no entra en pantalla.

1. Pulsa «Nuevo cliente».
2. Registra la organización, su primera empresa, el correo del titular, plan, ciclo (mensual o anual), estado, fecha de renovación y total.
3. El alta queda en auditoría.

Planes, adicionales y suscripciones

Los precios se editan aquí, sin tocar código. Valores actuales: Build Start S/199, Build Pro S/399 y Build Enterprise S/699 al mes; el anual equivale a 10 meses (2 meses de ahorro).

Adicionales: BuildSys IA, usuarios extra, proyectos extra, inmobiliario y Contratación Pública (precio de referencia S/150/mes, por confirmar).

Los límites del plan (módulos, usuarios y proyectos) se aplican en la base de datos: aunque alguien intente saltarse la pantalla, no podrá exceder su cupo.

Acceso de soporte

Puedes darte acceso temporal a la empresa de un cliente para ayudarle. El acceso tiene fecha de vencimiento y caduca solo.

Integraciones

API Perú / JSON.pe: consultas de RUC y DNI. Pega el token y pulsa «Conectar»; el sistema limpia espacios invisibles y prueba la conexión. Los tokens solo se leen en el servidor.

Tipo de cambio SUNAT: compra y venta del día, actualización manual, carga de histórico por rango de fechas y actualización automática diaria a las 4:00 a. m. El valor se reparte a todas las empresas y proyectos de todos los clientes.

Modelos de IA

La pestaña «Modelos de IA» muestra con qué modelo trabaja cada asistente y permite cambiarlo. El cambio aplica de inmediato a todos los clientes y proyectos.

Apariencia y marca

Editor de colores para modo claro y oscuro, tipografías, tamaños de letra por sección, densidad, bordes y sombras, con vista previa, guardar y restaurar valores por defecto.

Marca: logo a color, logo en blanco, isotipo a color e isotipo en blanco, y tamaño del logo independiente para la web y para el panel (24 a 64 px).

PARTE: ANEXOS

26. Preguntas frecuentes y solución de problemas

Dónde: —

Respuestas rápidas a lo que más se consulta.

Preguntas frecuentes

No veo un módulo o aparece con candado → no está incluido en tu plan o tu suscripción venció. Consulta con el administrador.

No veo datos → revisa la empresa y el proyecto elegidos arriba, y que tu rol tenga permiso de ver ese módulo.

La búsqueda de RUC/DNI no responde → el token de consultas puede estar vencido o agotado; el administrador debe revisarlo en Integraciones.

No puedo crear más proyectos o usuarios → llegaste al cupo del plan; mejora el plan o compra cupos extra.

El modelo 3D no abre → confirma que sea .ifc (no .rvt) y menor a 200 MB.

Un plano no abre → guarda el .dwg como .dxf desde AutoCAD.

La IA dice que no tiene datos → el módulo consultado está vacío o no tienes permiso sobre él. La IA nunca inventa.

Perdí mi celular con el autenticador → pide al administrador de tu empresa que restablezca tu verificación en dos pasos.

27. Glosario

Dónde: —

Términos usados en BuildSys.

Términos

APU: análisis de precio unitario, el desglose del costo de una partida.

Partida: cada ítem del presupuesto (ej. concreto f'c 210 en columnas).

Metrado: cantidad de una partida (m^3, m^2, kg, und).

Valorización: cobro de lo ejecutado en un periodo.

CPI / SPI: índices de desempeño de costo y de plazo.

Curva S: gráfico acumulado de avance o costo en el tiempo.

Ruta crítica: actividades cuyo retraso atrasa todo el proyecto.

IFC: formato abierto de modelos BIM. DXF: formato de intercambio de planos AutoCAD.

BIM 4D: modelo 3D más el tiempo (cronograma). BIM 5D: más el costo.

SEACE: sistema electrónico de contrataciones del Estado peruano.

Carta fianza: garantía bancaria exigida en contratos públicos.

CIP / CAP: colegios de ingenieros y arquitectos del Perú.

SST: seguridad y salud en el trabajo. EPP: equipo de protección personal.

Requiere aprobación: estado de toda acción sensible preparada por la IA o una automatización.