

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA



INFORME DE PRACTICAS PROFESIONALES EN LA EMPRESA  
AMPM CENTROAMÉRICA



AUTOR:

**BR. GLENDA SUGEY ROSTRÁN VELÁSQUEZ**

TUTOR:

**ARQ. ERASMO JOSE AGUILAR ARRIOLA**

SEPTIEMBRE DEL 2023



**SECRETARÍA DE FACULTAD**

**F-8: CARTA DE FINALIZADO PLAN DE ASIGNATURA**

El Suscrito Secretario de la **FACULTAD DE ARQUITECTURA** hace constar que:

**ROSTRÁN VELÁSQUEZ GLENDA SUGEY**

Carné: **2014-1426U** Turno: **Diurno** Plan de Asignatura: **2015** de conformidad con el Reglamento Académico vigente en la Universidad, ha aprobado todas las asignaturas correspondientes a la carrera de **ARQUITECTURA**, y solo tiene pendiente la realización de una de las formas de culminación de estudio.

Se extiende la presente **CARTA DE FINALIZADO PLAN DE ASIGNATURA**, a solicitud del interesado en la ciudad de Managua, a los veinte y cinco días del mes de julio del año dos mil veinte y tres.

Atentamente



  
Msc. Erick Alejandro Morales Sanchez  
Secretario de Facultad



Facultad de  
Arquitectura

29-08-2023

**Arq. Marcela Galán Gaitán**  
**Decana de la Facultad de Arquitectura UNI**

Estimada decana, reciba cordiales saludos. Mediante la presente le informo que ha concluido de manera exitosa el desarrollo de la Práctica Profesional cuyo informe se titula "Prácticas profesionales en la empresa AM:PM Centroamérica" desarrollada por la **br. Glenda Sugey Rostrán Velásquez**, egresada de la carrera de arquitectura de la UNI.

Aprovecho para destacar el mérito de la estudiante en el desarrollo de las prácticas, que incluso generaron movi­lidades en países de la región centroamericana para apertura de nuevas tiendas acorde la identidad comercial de la empresa. La **br. Rostrán Velásquez** demostró constancia y compromiso con su ejercicio profesional, logrando satisfactoriamente todos los fines de esta práctica. En este sentido, y como testigo del trabajo, empeño y producto final, por mi parte le extiendo a la bachillera la calificación de **100, equivalente a excelente**.

Dando por satisfecho los requerimientos de la práctica profesional, remito a usted mi aprobación del informe, y dejo en sus manos los procedimientos pertinentes para la presentación y defensa del mismo.

Sin más a que referirme, me despido deseándole éxitos en sus actividades.

Atte.

**Arq. Erasmo Aguilar**  
**Investigador Acreditado y Profesor Asistente FARQ – UNI**  
**Cel. 88075547**

 Teléfono (505) 22781467  
 Teléfono (505) 2267-0275 / 77  
 Telefax (505) 2267-3709, (505) 2277-2728

 Recinto Universitario Simón Bolívar RUSB, Sede Central - UNI  
Edificio Facultad de Arquitectura  
**Departamento de Teoría y Planificación**  
Avenida Universitaria, Managua, Nicaragua  
Apdo. 5595  
 brosales@farq.uni.edu.ni  
[www.uni.edu.ni](http://www.uni.edu.ni)



FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

viernes 28 de julio del 2023  
Managua, Nicaragua.

**Br. (a) Glenda Sugey Rostrán Velázquez**  
**Sus manos.**

**Estimado (a) Bachiller (a):**

En respuesta a su solicitud de prórroga para la entrega final de informe de **Prácticas profesionales en la Empresa AMPM Centroamérica** que fue aprobado el 7 de marzo del año 2022 bajo la tutela del **Arq. Erasmo José Aguilar Arriola**. La Facultad de Arquitectura ha decidido otorgarle la oportunidad de entregar el informe final a más tardar el día **martes 24 de octubre del año 2023**.

Cabe mencionar que, si hay incumplimientos de entrega del documento en la fecha estipulada, se considerarán reprobados perdiendo un crédito, y deberán aplicar a otra forma de culminación de estudios para optar al título de Arquitecto.

Sin otro particular a que referirme y deseándole éxitos en su formación académica, me despido.

Atentamente;



**Ma. Arq. Marcela Carolina Galán Gaitán**  
**Decana**

Cc  
Arq. Erasmo José Aguilar Arriola – Tutor FARQ  
Archivo. –

*E. José Arriola*  
8-8-23  
3100P

📞 Teléfono (505) 22781467 Facultad de Arquitectura  
📞 Teléfono (505) 2267-0275 / 77 Sede Central - UNI  
📠 Telefax (505) 2267-3709, (505) 2277-2728

📍 Recinto Universitario Simón Bolívar RUSB, Sede Central - UNI  
📍 Edificio Facultad de Arquitectura, Decanatura  
📍 Avenida Universitaria, Managua, Nicaragua.  
📍 Apdo. 5595  
📍 [www.uni.edu.ni](http://www.uni.edu.ni)  
📍 [www.farq.uni.edu.ni](http://www.farq.uni.edu.ni)

Lunes 07 de marzo de 2022  
Managua, Nicaragua

Br. (a) Glenda Sugrey Rostrán Velázquez  
Sus manos. -

Estimado (a) Bachiller (a) :

Por los deberes y obligaciones que me confiere la Ley N° 89 de Autonomía Universitaria, le notifico que la solicitud de realizar PRACTICAS PROFESIONALES en la Empresa AMPM Centroamérica ha sido aprobada, así como, se le asigna en calidad de TUTOR al (a la) Arq. Erasmo José Aguilar Arriola para dar seguimiento a la conformación del informe.

De parte de la Empresa AMPM Centroamérica se autoriza al (a la) Ing. Milton Alexis Gamoneda Escobar que en su calidad de jefe inmediato dará seguimiento al cumplimiento de las actividades que usted desarrollará; y brindará una evaluación del resultado al finalizar las Prácticas Profesionales.

Conforme el periodo establecido en el Reglamento de Formas de Culminación de Estudios de la Universidad Nacional de Ingeniería (UNI), el periodo de permanencia en la Empresa AMPM Centroamérica realizando Prácticas Profesionales para optar al título de ARQUITECTO, será de 8 meses a un máximo de 12 meses, (conforme el Art.14) del 07 de marzo 2022 al 07 de noviembre de 2022 como tiempo mínimo y 07 de marzo del año 2023 como tiempo máximo para realizar la defensa del informe final.

Nota: El estudiante podrá presentar su informe de Prácticas Profesionales, una vez que haya cumplido al menos 8 meses de permanencia en la empresa o institución.

Deseándoles éxitos en esta tarea, me despido de usted.

Atentamente,



  
Arq. Luis Alberto Chávez Quintero  
Decano Facultad de Arquitectura  
Universidad Nacional de Ingeniería  
Cc Archivo. -  
Arq. Erasmo José Aguilar Arriola. - Tutor FARQ  
Arq. Francis Alejandra Cruz Pérez. - Responsable Oficina FCE

☎ Teléfono (505) 22781467 Facultad de Arquitectura  
Teléfono (505) 2267-0275 / 77 Sede Central - UNI  
Telefax (505) 2267-3709, (505) 2277-2728

📍 Recinto Universitario Simón Bolívar RUSB, Sede Central - UNI  
Edificio Facultad de Arquitectura, Decanatura  
Avenida Universitaria, Managua, Nicaragua.  
Apdo. 5595  
🌐 www.uni.edu.ni  
📧 www.farq.uni



**Aprobación de Prácticas Profesionales por la Empresa AMPM Centroamérica**  
Estimado Arquitecto Chávez:

Sirva la presente para informarle que la **Br. Glenda Sugey Rostrán Velásquez**, quien se identifica con el número de carnet **2014-1426U**, ha sido aceptado para realizar Prácticas Profesionales como forma de culminación de Estudios para optar al título de Arquitecto en **AMPM Centroamérica**. La bachillera **Rostrán Velásquez**, se desempeñará con el cargo de **Coordinadora de Proyectos**, bajo la tutoría del **Ing. Milton Gamoneda, Gerente de Proyectos**, para dar el seguimiento y evaluación final de las Prácticas Profesionales.

Las Prácticas Profesionales tendrán una duración de 8 meses de permanencia, realizando las siguientes actividades:

1. Proyecto **“Nuevo Centro de Producción – AMPM Nicaragua”**:
  - Presupuesto y coordinación de tiempos de entradas (Diagrama de Gantt).
  - Supervisión de Obra – Proceso de ejecución.
  - Entrega en proceso de producción.
2. Proyecto **“AMPM – El Salvador”**
  - Revisión de Presupuestos por mi persona para aprobaciones de Proveedores de Remodelaciones, Rotulaciones, Aires Acondicionados y Cuartos Fríos.
  - Realización de Juego de Planos completos y montajes de fachada para respectivas cotizaciones y a posterior ejecución.
  - Viaje a El Salvador para supervisión de obra.
3. Proyecto **“Nuevas Tiendas AMPM - Panamá”**
  - Revisión de Presupuestos por mi persona para aprobaciones de Proveedores de Remodelaciones, Rotulaciones, Aires Acondicionados y Cuartos Fríos.
  - Realización de Juego de Planos completos y montajes de fachada para respectivas cotizaciones y a posterior ejecución.
  - Supervisión remota de obra en base a experiencias de viajes previos.

Dado el día 25 del mes de febrero del año 2022.



Ing. Milton Alexis Gamoneda Escobar  
Gerente de Proyectos  
AMPM Centroamérica



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE EVALUACION FINAL DE PRACTICA PROFESIONAL

Periodo de realización de la práctica: marzo 2022, diciembre 2022	Fecha de evaluación: 02/12/22
Empresa donde realizó la práctica:	AMPM Centroamérica
Departamento de ubicación del egresado(a):	Proyectos Centroamérica
Nombre del egresado(a) evaluado(a):	Glenda Sugey Rostrán Velásquez

N°	Indicador	E	MB	B	A	D
1	Asistencia y puntualidad	100				
2	Disposición para el trabajo en equipo	100				
3	Capacidad técnica para resolver los trabajos asignados	100				
4	Relaciones interpersonales	100				
5	Iniciativa y disponibilidad para la colaboración	100				
6	Profesionalismo en el entorno laboral	100				
7	Planificación de las actividades	100				

PROMEDIO DE CALIFICACIÓN: 1 00

ESCALA DE CALIFICACIÓN:

E	Excelente	91-100
MB	Muy bueno	81-90
B	Bueno	71-80
A	Aceptable	60-70
D	Deficiente	>-60

APRECIACION GENERAL SOBRE EL DESEMPEÑO DEL EGRESADO(A):

La arquitecta Rostrán ha agregado valor a la empresa como Coordinadora de Proyectos con la implementación de nuevas ideas para procesos en el área. Entregada con su trabajo y su equipo, ha destacado una nueva de forma de trabajar en los procesos de diseño y construcción.



Ing. Milton Gamoneda Escobar

Gerente de Proyectos Regional / AMPM Centroamérica

## Agradecimientos

A Dios;

Que me escucha, bendice y protege a diario.

A mi madre;

Pilar fundamental de mi desarrollo profesional y personal. Que cada problema es fuerza y cada ayuda es esfuerzo. Los ánimos de seguir mi profesión, es gracias a usted.

A mis hijos;

Por comprender que día a día es un esfuerzo constante y que los tiempos se vuelven sacrificios.

A mi tutor;

La paciencia es una virtud, y él dedicó bastante en este proceso.

A mi líder, Rodolfo Castillo;

Cada persona tiene experiencias distintas, las cuales ha tenido el agrado de incluir como parte de la empresa de la cual es líder; cada uno le representa y es un reflejo de su liderazgo. Gracias por hacerme sentir parte.

A mí;

Por no dejarme fallar, por continuar y confiar a diario en que el éxito vale todo el esfuerzo.

## Dedicatoria

No se nace mujer por elección, pero se elige cómo marcar el paso a pesar de serlo.

Ser arquitecto es difícil, es costoso, es cansado y requiere más que la habilidad de dibujar, tener estética y supervisar.

Este trabajo está dedicado a toda aquella mujer que tuvo que atravesar el reto de trabajar entre hombres en el campo, en la oficina, la calle y alrededor de las circunstancias del negocio.

Me recibí siendo la hija de la primera rectora fémina que tuvo mi alma máter, todo lo que vivimos, lo que pasamos, lo que me heredó en sabiduría, los recursos, y cómo potencialicé las oportunidades.

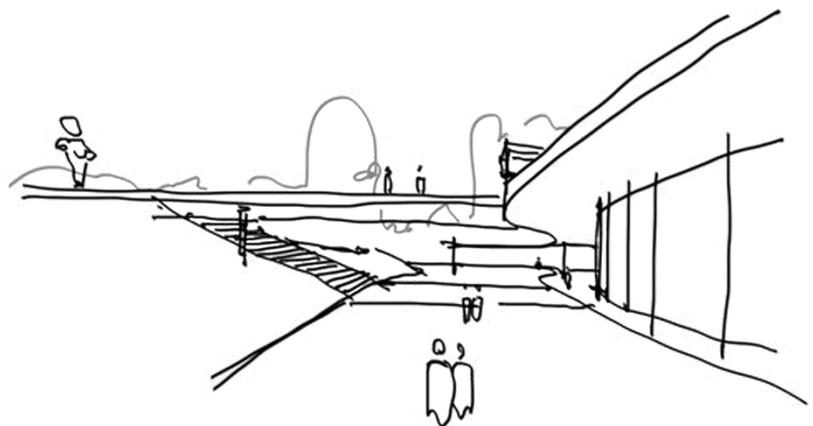
Este documento no es un reporte de pasantías, es un testimonio de un caso de éxito y lo dedico a todas las profesionales del medio que han vivido estas mismas experiencias.

# CONTENIDO

---

<b>CAPÍTULO 1 ASPECTOS GENERALES</b> .....	6
1.1 DATOS GENERALES .....	7
1.1.1 Introducción.....	7
1.1.2 Objetivos de la Práctica Profesional .....	7
1.1.3 Datos Generales del Practicante .....	7
1.1.4 Datos de Autoridad Inmediata/Co tutor por la institución .....	8
1.2 ACERCA DE LA EMPRESA.....	8
1.2.1 Historia de la empresa.....	8
1.2.2 Descripción de la empresa.....	10
1.2.3 Organización administrativa de la empresa .....	10
<b>CAPÍTULO 2</b> .....	14
<b>ORGANIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES</b> .....	14
2.1 Responsabilidades del Área de Proyectos.....	16
2.2 Principales actividades del Coordinador de proyectos en AMPM .....	16
2.3 Cronograma de actividades .....	16
2.4 Derechos y Beneficios.....	17
2.5 Deberes y Obligaciones del pasante .....	20
2.6 Actividades del coordinador de Proyectos .....	33
<b>CAPÍTULO 3 ALCANCES TÉCNICOS</b> .....	37
3.1 Proyecto No. 1: Centro de Producción AMPM – Km. 10.5 Carretera a Masaya .....	39
3.1.1 Supervisión del Proyecto .....	43
3.2 Proyecto No. 2: Tiendas AMPM – Panamá.....	46
3.2.1 Construcción de Tiendas AMPM Panamá .....	51
3.3 Proyecto No. 3 - AMPM El Salvador .....	56
3.3.1 Construcción y supervisión de obras en AMPM El Salvador.....	58
3.4 Otros Proyectos .....	61
3.4.1 Propuesta de diseño de remodelación de AMPM Los Vados – primera tienda New Format NIC.....	61
3.4.2 Colaboración para la realización de licitación de proyectos Oficinas Centrales AMPM.....	63

3.4.3 Elaboración de RFP para licitaciones.....	67
<b>CAPÍTULO 4</b> .....	75
<b>ASPECTOS TECNOLÓGICOS</b> .....	75
4.1 Herramientas Manuales.....	77
4.2 Herramientas Digitales.....	77
4.3 Aprendizajes obtenidos.....	79
<b>CAPÍTULO 5</b> .....	81
<b>ASPECTOS FINALES</b> .....	81
5.1 Conclusiones.....	82
5.2 Recomendaciones.....	82
5.3 Fuentes de consulta y Bibliografías.....	83
Glosario.....	84



## INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: La Practicante/Foto de la autora .....	7
Ilustración 2: Logo oficial de la empresa AM:PM .....	8
Ilustración 3: Revisión de información de proyecto/Foto de la autora .....	8
Ilustración 4: Trabajo del equipo de arquitectura/Foto de la autora .....	10
Ilustración 5: Esquema de Organigrama Jerárquico de líderes AM:PM.....	12
Ilustración 6: Diagrama del proceso de Scouting .....	12
Ilustración 7: Arte sobre el libro Las 21 leyes irrefutables del Liderazgo para AM:PM.....	13
Ilustración 8: Mapa de extensión mercadológica de AM:PM Centroamérica .....	16
Ilustración 9: Cronograma de Proyectos Dirigidos en el año 2022.....	17
Ilustración 10: Área de trabajo oficinas centrales AM:PM .....	18
Ilustración 11: Sitio de trabajo en oficina de la Practicante .....	18
Ilustración 12: Esquema general de apertura de tiendas .....	20
Ilustración 13: Layout de Planta de Propuesta y Cuarto Frío AMPM El Salvador No. 4, El Paseo, Escalón .....	21
Ilustración 14: Montaje y Realidad AM:PM Panamá 08, Vía España.....	22
Ilustración 15: Inspección nuevos locales para tienda .....	24
Ilustración 16: Captura Directa del formato de entrega de Proyectos AM:PM en eventos de Kick - Off.....	28
Ilustración 17: Kick Off Proyecto AMPM 63 - Nagarote.....	29
Ilustración 18: Apertura de tienda A65 – Praderas de Sandino .....	31
Ilustración 19: Captura del Service Level Agreement de Proyectos Arquitectónicos AMPM .....	33
Ilustración 20 AMPM Panamá No. 12 – Plaza El Dorado .....	34
Ilustración 21: AMPM Panamá No. 12 – Plaza El Dorado .....	34
Ilustración 22: AM:PM Panamá No. 4 – Vellure, El Cangrejo .....	36
Ilustración 23: Planos de Propuestas de Planta arquitectónica para Centro de Producción AMPM en Bodegas de Celoxsa .....	41
Ilustración 24: Detalles Arquitectónicos y Constructivos de Trampa de Grasa para desechos .....	42
Ilustración 25:Propuesta de Planta Arquitectónica de Nuevo Centro de Producción AMPM en Antiguo Centro de Distribución .....	43
Ilustración 26: Izq. Mapa de localización Procinsa / Der. Centro de Producción AMPM y Tanques de Gas ubicados dentro del complejo .....	43
Ilustración 27: Planta Arquitectónica definitiva Centro de Producción AMPM en Complejo Industrial San Antonio .....	44
Ilustración 28: Diagrama de Flujo Centro de Producción AM:PM .....	44
Ilustración 29: Collage de Imágenes de partes del proceso de remodelación del Centro de Producción AMPM en el Complejo Industrial San Antonio .....	45
Ilustración 30: AM:PM PANAMÁ No. 9 - Plaza Penta .....	46
Ilustración 31: AM:PM PANAMÁ Scouting – Tiendas Aperturadas 2022 .....	47
Ilustración 32: Planta Arquitectónica AMPM PANAMÁ No. 9 - Plaza Penta .....	48
Ilustración 33: Planta Arquitectónica y elevaciones AM:PM 09 - Plaza Penta .....	49
Ilustración 34: Metodología de seguimiento de progreso a distancia.....	51
Ilustración 35: Formato de revisión/seguimiento de proyecto en Panamá .....	52
Ilustración 36: Tienda AM:PM Fernández de Córdoba .....	53
Ilustración 37: Supervisión de avance del proyecto por la practicante .....	54
Ilustración 38: Inauguración tienda AM:PM Panamá .....	55
Ilustración 39: Supervisión de avances de obra AM:PM El Salvador.....	56
Ilustración 40: Publicación oficial de apertura AMPM El Salvador No. 3 Masferrer Norte.....	57
Ilustración 41: Foto para apertura de tienda AMPM El Salvador No. 2 Tuscania .....	58
Ilustración 42: Diagrama de Gantt AMPM El Salvador No. 3 – Masferrer Norte .....	59

Ilustración 43: Rediseño interior NIC A PTY .....	61
Ilustración 44: Modificación en planta de NIC A PTY .....	62
Ilustración 45: Rediseño NIC A PTY-Acabados construidos .....	63
Ilustración 46: Planta arquitectónica de las oficinas de AMPM Centroamérica .....	64
Ilustración 47: Collage de modelados 3D de las oficinas de AMPM Centroamérica .....	65
Ilustración 48: Collage construcción y acabados de AM:PM Centroamérica .....	66
Ilustración 49: Especificaciones mueble de comida .....	72
Ilustración 50: Especificaciones cajas de luces .....	74
Ilustración 51: Especificaciones rótulos T .....	74
Ilustración 52: Revisión y orientaciones en sitio .....	77
Ilustración 53: Muestra de organización y gestión de documentos en Project Profesional .....	79
Ilustración 54: Intercambio y comunicación con otros profesionales y técnicos .....	80

## INDICE DE TABLAS

Tabla 1: Ejemplo de Bitácora de Proyecto tienda AMPM Nicaragua Santo Tomás, Chontales .....	11
Tabla 2: Formato de Perfil de Proyecto.....	23
Tabla 3: Capturas directas de comparación de Presupuestos internos realizados el practicante.....	25
Tabla 4: Captura directa de los alcances de Presupuestos realizados por mi persona para AM:PM Centroamérica.....	26
Tabla 5: Captura Directa Formato de Entrega de Tienda de Proyectos a Operaciones AM:PM 60 - Tipitapa 2.....	30
Tabla 6: Control de actividades diarias en el mes de junio como Coordinador de Proyectos presentado a líderes vía correo mayo de 2022 .....	35
Tabla 7: Ficha de proyecto Centro de Producción AMPM – Km. 10.5 Carretera a Masaya.....	39
Tabla 8: Check List de Levantamiento arquitectónico para nuevo Centro de Producción .....	40
Tabla 9: Ficha de proyecto Tiendas AMPM – Panamá .....	46
Tabla 10: Tabla de costos de precios de material primario por proveedor - AM:PM Panamá .....	50
Tabla 11: Ejemplo de Tabla Comparativa de Costos por ítem AMPM Centroamérica.....	50
Tabla 12: Ficha de proyecto Tiendas AM:PM – Panamá .....	56
Tabla 13: Alcances de ejecución de obra.....	67
Tabla 14: Alcances de mobiliario .....	70
Tabla 15: Alcances de rótulos .....	73

# **CAPÍTULO 1**

---

# **ASPECTOS GENERALES**

## 1.1 DATOS GENERALES

### 1.1.1 Introducción

Las prácticas profesionales son la primera experiencia de futuros líderes y son su entrada al mundo laboral, ya que conjugan el aprendizaje académico y de campo acercando a los estudiantes por primera vez a un trabajo relacionado con su profesión, a través de las funciones que desempeñen en la empresa y el valor que sus acciones brindan en ella. AMPM es una empresa destacada por la formación de nuevos líderes, componiendo su estructura con personas jóvenes que, en su mayoría, están empezando su vida laboral.

### 1.1.2 Objetivos de la Práctica Profesional

#### 1.2.1 Objetivo General

Desarrollar la modalidad de prácticas profesionales en la empresa AMPM Centroamérica realizando las actividades correspondientes al Coordinador de Proyectos con los conocimientos de la carrera y los nuevos obtenidos durante este proceso. Siendo un área de Back Office importante para la empresa, ya que involucra todas las gestiones de Proyectos, ya sea de mayor o menor demanda para la cadena de tiendas (ejecución de tiendas nuevas y mantenimiento de las tiendas existentes) y la involucración en viajes fuera del país para expandir la marca, definiendo esto como una oportunidad de mostrar esa experiencia para optar al título de arquitecto.

#### 1.2.2 Objetivos Específicos

1. Adquirir experiencia con el crecimiento laboral obtenido a lo largo del tiempo en la empresa.
2. Registrar por medio de bitácora de trabajo y catálogo de fotos, los avances de cada proyecto.
3. Compartir con mis colegas los conocimientos adquiridos en una empresa de servicios al cliente con sucursales en varios países de la región.



Ilustración 1: La Practicante/Foto de la autora

### 1.1.3 Datos Generales del Practicante

Br. Glenda Suguey Rostrán Velásquez  
Coordinadora de Proyectos Regional – AMPM  
Centroamérica

Egresado en – de 2019 de la Universidad Nacional de Ingeniería.

Certificación por parte del  
Project Management Institute  
por Liderazgo y dirección de  
Proyectos – Kick Off Waterfall



### 1.1.4 Datos de Autoridad Inmediata/Co tutor por la institución

Ing. Milton Alexis Gamoneda Escobar  
Gerente de Proyectos Regional – AMPM Centroamérica

Kaiser University – Software Engineering

Caso de Éxito en AMPM desde 2017:  
Project and Analysis

Development Manager

Country Project Manager

Regional Project Manager



Ilustración 2: Logo oficial de la empresa AMPM

## 1.2 ACERCA DE LA EMPRESA

### 1.2.1 Historia de la empresa

Fundada en el año 2012 en Nicaragua por Pablo Andonie y su esposa Lissette Castellón. La idea de crear una tienda de conveniencia 24 hrs, surge de un vacío detectado en el mercado. Se decidió crear **AMPM Nicaragua** ya que existían pocas tiendas independientes de gasolineras, y las que existían no ofrecían la variedad de productos y servicios que ofrecen en tiendas.

Se llegó a solucionar la necesidad de diferentes ocasiones de compra, ofreciendo servicios las 24 horas del día, los 7 días de la semana, 365 días en el año y 366 días en año bisiesto.

Iniciando con 2 sucursales, actualmente cuenta con **60 establecimientos en Nicaragua, 21 en Panamá y 3 tiendas en AMPM El Salvador**. Próximamente emplazarán sucursales en **AMPM República Dominicana**.

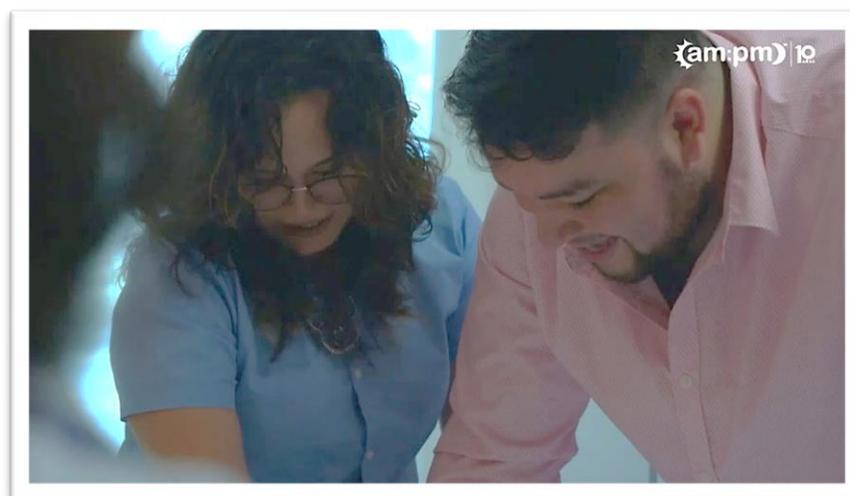


Ilustración 3: Revisión de información de proyecto/Foto de la autora.



# AMPM CENTROAMÉRICA

## 1.2.2 Descripción de la empresa

AMPM S.A, con sus oficinas ubicadas en el Edificio Plaza Centroamérica, es una empresa de servicios que forma parte de un Grupo de empresas regional con presencia en diferentes países de Centroamérica. Una franquicia de tiendas de conveniencias con atención las 24 horas los 7 días de la semana, con ventas de productos de abarrotes y servicios a terceros.

El propietario Ing. Pablo Andonie con su esposa, directora de la empresa, Lissette Castellón de origen hondureño, establecieron sus bases en Nicaragua.

### Misión

Mejorar la experiencia de la compra diaria ofreciendo productos de calidad, a un precio adecuado y en un ambiente agradable, rápido y seguro.

### Visión

Ser la cadena de tiendas de conveniencia más grande (en volumen de ventas) de Nicaragua para el 2022. Además, se encuentra dentro de las primeras 3 empresas de venta al detalle de productos de consumo masivo en Nicaragua para ese mismo año.

### Código de ética

Las empresas con capital monetario para compra de materiales y activos tienen precaución para brindar la responsabilidad a los integrantes de su equipo quienes tengan el poder de usar este capital para lograr el objetivo presentado y aprobado.

## 1.2.3 Organización administrativa de la empresa

Bajo el liderazgo del Gerente de País en Nicaragua, Ing. Rodolfo Castillo, quien dirige desde las oficinas Centrales de AMPM Centroamérica a todo el equipo operativo de la empresa, la pasante pudo aprender sobre reportes, toma de decisiones y mejoramiento de prácticas de gestión de proyectos, incluyendo bitácoras semanales y comunicación constante que formaron parte vital de esta práctica.

En el tiempo trabajado en AMPM Centroamérica, se orientó a la pasante sobre cómo funciona la jerarquía de la empresa, los procesos de aprobación de diseño y se entregó un plan preliminar de cómo ejecutar proyectos dentro de la empresa. La pasante desarrolló sus conocimientos sobre herramientas de diseño arquitectónico, supervisión de obra y gestión de proyectos que con el tiempo se volvió un elemento que agregó valor a la empresa y a su área, Proyectos.



Ilustración 4. Trabajo del equipo de arquitectura/Foto de la autora

Tabla 1: Ejemplo de Bitácora de Proyecto tienda AMPM Nicaragua Santo Tomás, Chontales

PROYECTO A64 - SANTO TOMÁS BITÁCORA DE AVANCES 96%							
Propietario: AMPM domingo, 4 de junio de 2023							
%	ETAPA	AVANCE	OPORTUNIDADES	EVENTUALIDADES	RIESGO	MITIGACIÓN	RESULTADO
100%	INICIO						
100%	OBRA NEGRA - Fase 1 (Casquete e Hidrosanitario)						
100%	OBRA NEGRA - Fase 2 (Techos)						
100%	OBRA GRIS - Fase 1 (Paredes Internas, Externas, Fascia y cielos)						
100%	KICK OFF - Presentación del Proyecto						
100%	OBRA GRIS - Fase 2 (Instalaciones de Pisos)						
100%	OBRA GRIS - Fase 3 (Obras eléctricas Principales)						
100%	OBRA BLANCA - Fase 1 (Pintura, Puertas e Iluminación)						
100%	OBRA BLANCA - Fase 2 (Acabados y Obras Adicionales)						
96%	PROVEEDORES Y SISTEMAS ESPECIALES						
90%	Instalación de Mobiliario (Indecargo)			Las góndolas no venían completas de fábrica. Se tuvieron que dar a hacer 3 piezas.	Afectó el cumplimiento de la apertura de tienda con todos los detalles.	Hoy queda listo.	
100%	Instalación de Aires Acondicionados (ACSA)	LISTO					
100%	Instalación de Rotulaciones (Hamlet Publicidad)	LISTO					
90%	Instalación de Redes y Sistemas (Soporte Técnico AMPM)			Internet no llegó a tiempo, llegó hasta jueves 25 de mayo, un día después de la apertura programada.			
100%	Instalación de Cámaras de Seguridad y CCTV (SEASA)	LISTO					
100%	Instalación de Cuarto Frío y Beer Cave (ECONOMART)	LISTO					
80%	Matahambritas y Mueble de Hielo			Mueble Matahambritas no llegó completo ni en la fecha estipulada.	No se tiene fecha clara de cuándo tendrá todos los accesorios.		Se abrió tienda con el mueble incompleto.
100%	Publicidad (Mercadeo)						
95%	LIMPIEZA FINAL						
100%	Limpieza periódica (Bote de material restante)	LISTO					
100%	Limpieza de piso con Ácido Muriático	LISTO					
100%	Limpieza final (Acarreo de material sobrante a Bodega en Managua)	LISTO					
80%	Revisión de Anomalías y Correcciones finales	Faltan correcciones de pintura e instalación de 2 cabeceros de góndolas.				Hoy viernes instalan y reparan.	
50%	Entrega a GZ y Stakeholders						
50%	Entrega de Check List a Gerente de Zona/Gerente de tienda	Llegaremos la siguiente semana a la entrega definitiva.					
0%	APERTURA DE TIENDA						

De acuerdo a la estructura jerárquica en la parte superior de la pirámide se encuentra el Gerente General de la empresa, seguido del Gerente de País y a partir de acá 5 sub-gerencias que son:

- Gerencia de Operaciones
- Gerencia de Finanzas y Administración
- Gerencia de Proyectos
- Gerencia de Recursos Humanos
- Gerencia de Mercadeo

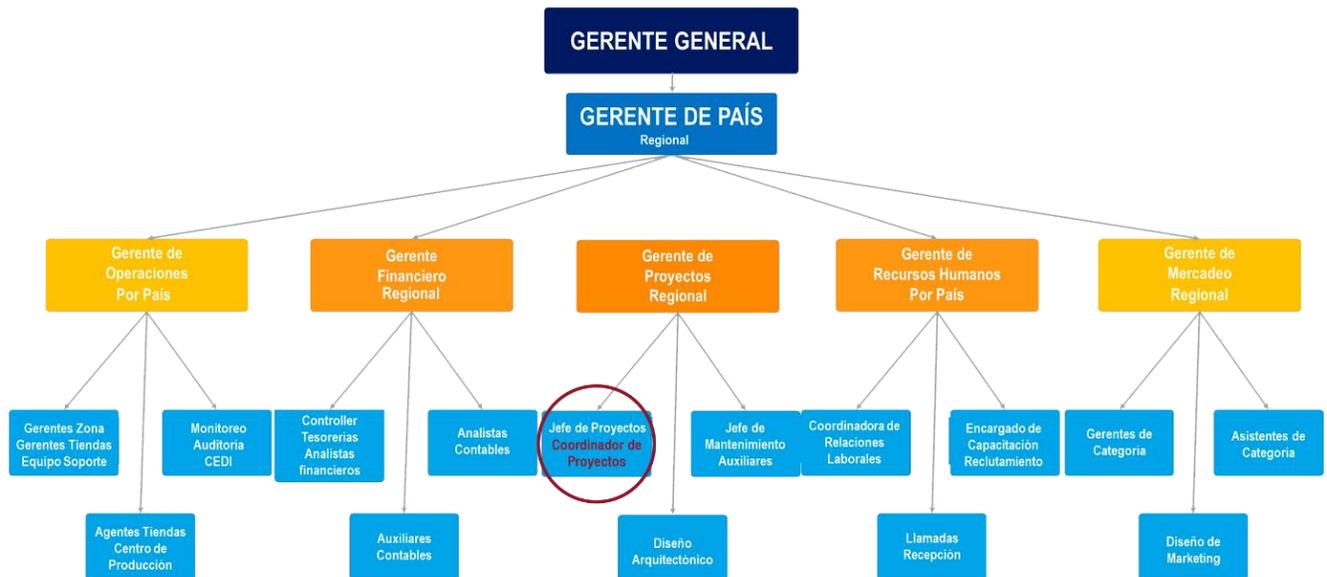


Ilustración 5: Esquema de Organigrama Jerárquico de líderes AM:PM

El departamento de Proyectos encuentra cubierto en el área de Operaciones. Este departamento se encarga del scouting<sup>1</sup> para conseguir los puntos ideales de emplazamientos, levantamientos, diseño, desarrollo de planos y ejecución de obras para edificar una tienda AMPM. A pesar de abarcar los proyectos de toda Centroamérica, la cede central se encuentra en Nicaragua.

La pasante se encuentra en el área de Coordinación de Proyectos, que trabaja en paralelo con el jefe de mantenimiento y el área de Diseño Arquitectónico, todos los anteriores respondiendo directamente al Gerente de Proyectos Regional.

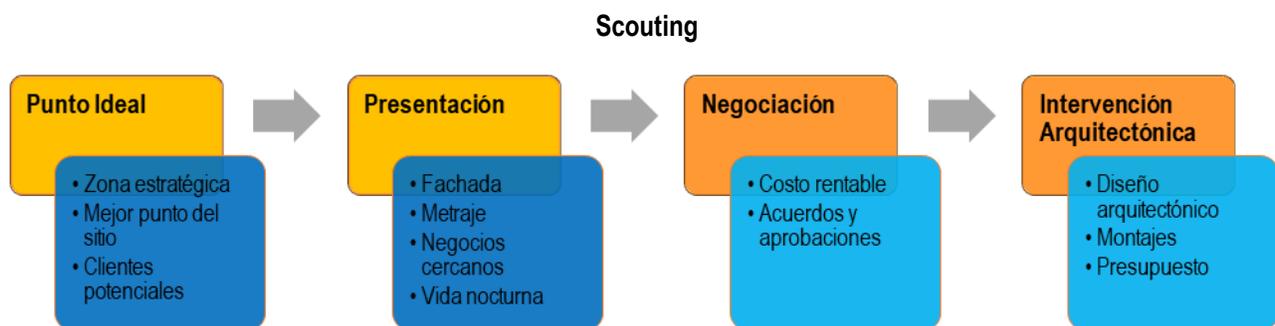


Ilustración 6: Diagrama del proceso de Scouting

En esta área se trabajó con arquitectos como asistencia de Diseño Arquitectónico y Supervisión de Proyectos. Estas personas fueron recursos para hacer más eficiente el trabajo de coordinación, pero también para el desarrollo profesional del pasante como líder de su equipo. En este sentido, AMPM es una empresa que promueve el crecimiento de sus líderes, por lo cual, como actividad introductora al entendimiento de la forma de funcionar para los nuevos líderes, instruye a leer:

<sup>1</sup> Scouting es el proceso de recogida de información de puntos ideales para su posterior análisis y posible aprobación.

Las 21 leyes irrefutables del liderazgo, de John C. Maxwell. En la cual muestra cómo cada una de estas leyes se vuelve una herramienta para crecer como profesional y líder, dejando un legado en la empresa y en la vida diaria.

AMPM está compuesto en su mayoría por colaboradores jóvenes de los cuales para algunos fue su primer empleo y han formado casos de éxito tras estar más de 5 años de los 10 que tiene la empresa de existir. Por esta razón, la empresa promueve de manera constante la gestión y aprendizaje de liderazgo a partir de la lectura, el análisis y la experiencia:

**Creemos EN EL TALENTO DE LA REGIÓN**

**am:pm** TE INSTRUYE A LEER:

## LAS 21 LEYES IRREFUTABLES DEL LIDERAZGO

By JOHN C. MAXWELL

**La Meta:**

AMPM es una empresa que promueve el crecimiento de sus líderes. Como actividad introductiva al entendimiento de la forma de funcionar para los nuevos líderes, te instruimos a leer:

**LAS 21 LEYES IRREFUTABLES DEL LIDERAZGO**

*Siga estas leyes, y la gente lo seguirá a usted*

JOHN C. MAXWELL

Al igual que John Maxwell, queremos que crezcas desarrollando todo tu potencial como buen líder y que no se convierta en algo difícil de alcanzar.

La gente te seguirá y no sólo te escucharán.

Lograrás ver la transformación de tu forma de comprender y proyectar tus pensamientos, deseos y metas, tanto en el ámbito laboral como en la vida.

Cada ley es como una herramienta, lista para ser tomada y usada a los efectos de alcanzar tus sueños y sumar valor a otras personas. Toma aunque sea una de las leyes, y te convertirás en un mejor líder. Apréndelas todas, y la gente te seguirá gustosamente.

**Las Leyes:**

1. La Ley del Tope
2. La Ley de la influencia
3. La Ley del Proceso
4. La Ley de la Navegación
5. La Ley de E. F. Hutton
6. La Ley del Terreno Firme
7. La Ley del Respeto
8. La Ley de la Intuición
9. La Ley del Magnetismo
10. La Ley de la Conexión
11. La Ley del círculo íntimo
12. La Ley de Otorgamiento de Poderes
13. La Ley de la Reproducción
14. La Ley del Apoyo
15. La Ley de la Victoria
16. La Ley del Gran Impulso
17. La Ley de las Prioridades
18. La Ley del Sacrificio
19. La Ley del Momento Oportuno
20. La Ley del Crecimiento Explosivo
21. La Ley del Legado

**El Aprendizaje:**

A medida que avanzas en tu lectura, te haces las siguientes 3 preguntas:

1. ¿Qué entendí sobre esta Ley?
2. ¿Cómo la relaciono a un suceso personal?
3. ¿Cómo la aplicaría en AMPM?

Registra tu aprendizaje sobre cada una de las leyes, y verás que jamás se te olvidará el significado de la misma y la manera de aplicarla en tu trabajo y en tu vida. Es decir, una vez aprendida hoy, puedes proyectarte a 100 años y seguirás mejorando como líder.

Parte de nuestro compromiso es agregar valor a nuestros líderes y a la mejora continua. ¡Creemos en tu talento!

24 HORAS

**am:pm**

f @ t d

Ilustración 7: Arte sobre el libro Las 21 leyes irrefutables del Liderazgo, por John C. Maxwell – Arte hecho por la pasante para AM:PM

## **CAPÍTULO 2**

---

# **ORGANIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES**



# **ACTIVIDADES DEL COORDINADOR DE PROYECTOS**

## 2.1 Responsabilidades del Área de Proyectos

En el área de proyectos se encuentra colaborando muchos cargos, estos se describen brevemente a continuación:

1. **Presidente** es el que supervisa la toma de decisión y el que lidera la junta directiva de esta decisión. A la vez realiza una visita al proyecto ya cuando este sea completado.
2. **Gerente de País** es el encargado de la toma de decisión final del módulo basado en los datos proporcionados por el gerente de proyectos y arquitecto. A la vez supervisa y lidera toda la parte operativa llevada en el proyecto
3. **Director de proyectos** es el encargado a todas las compras y costos de inversión del proyecto.
4. **Gerente de proyecto** es quien convoca la reunión del comité todas las semanas y comparte avances en el proceso. A la vez es quien presenta los datos de nuevas posibles ubicaciones.
5. **Arquitecto (jefe/coordinador de Proyectos)** quien lleva a cabo todo el manejo de remodelaciones y diseño.
6. **Mercadeo** es quien realiza un plan mercadológico pre apertura y durante apertura
7. **Finanzas** se encarga de realizar los pagos de las compras hechas por el director de proyectos y realizar el cobro de las dinámicas comerciales nuevas para las tiendas aperturadas.

El coordinador de proyectos trabaja directamente con el Gerente de Proyectos, ya sea en el ámbito local (Nicaragua propiamente) o a nivel regional (Centroamérica). Para el caso de la practicante se trabajó en ambos ámbitos, participando durante el período de la práctica en proyectos en Nicaragua, Panamá y El Salvador.

## 2.2 Principales actividades del Coordinador de proyectos en AMPM

Siendo un área de Back Office importante para la empresa, ya que involucra todas las gestiones de Proyectos, ya sea de mayor o menor demanda para la cadena de tiendas (ejecución de tiendas nuevas y mantenimiento de las tiendas existentes) y la involucración en viajes fuera del país para expandir la marca, definiendo esto como una oportunidad de mostrar esa experiencia para optar al título de arquitecto.

- Diseño arquitectónico,
- Cronogramas de trabajo
- Elaboración de presupuestos
- Entrevistas y desarrollo de programas de necesidades de cada tienda de conveniencia
- Ejecución de obras para la realización de tiendas de conveniencia a nivel nacional e internacional.

## 2.3 Cronograma de actividades

Los Proyectos que han significado aperturas de tienda y locales de flujo de trabajo continuo con participación del practicante para la empresa AMPM, involucran un estimado de 18 proyectos en el año 2022.

A continuación, se presenta el cronograma con la especificación de los momentos en los que se participó en cada proyecto. Cabe destacar que en muchos casos se trabajaron proyecto en paralelo como se aprecia en el diagrama.



Ilustración 8: Mapa de extensión mercadológica de AMPM Centroamérica

●●●● Glenda Rostrán

## Lista de Proyectos AMPM 2022

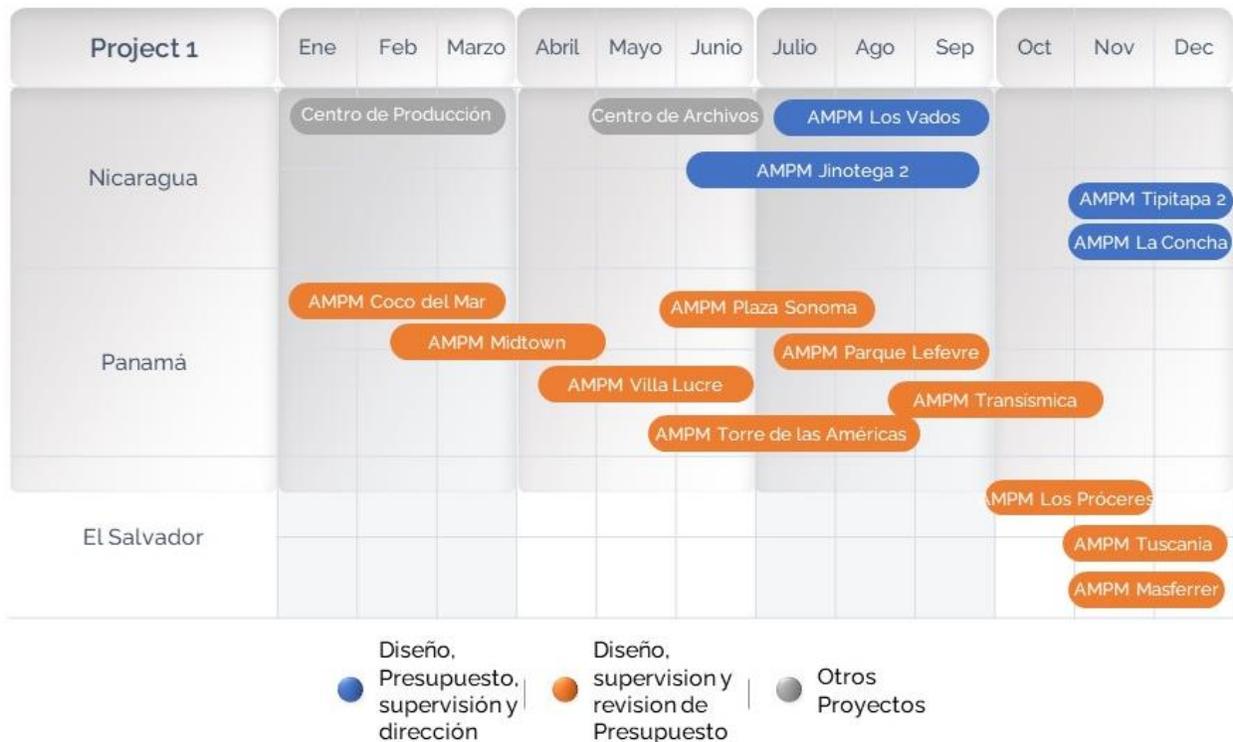


Ilustración 9: Cronograma de Proyectos Dirigidos en el año 2022

### 2.4 Derechos y Beneficios

La práctica profesional en la empresa AMPM Centroamérica fue aprobada a partir de la fecha lunes 07 de marzo de 2022, siendo que en este período se trabajó 18 proyectos, de los cuales se describen los más destacados en el capítulo 3 de este informe.

Para el trabajo de campo, la empresa brinda a los arquitectos y personal involucrado, equipos de seguridad (casco, chaleco reflectivo, botas para distintos tipos de terreno, etc.), herramientas de apoyo (Cinta métrica, distanciómetro, tabla de dibujo, etc) además de viáticos de transporte, alimentación y hospedaje para la movilización a proyectos dentro y fuera del país. Esto con el fin de realizar levantamiento y supervisiones de manera efectiva y segura.

Para el trabajo de oficina, la empresa brinda a los arquitectos cubículos de trabajo dotados con computadoras aptas para el desarrollo de diseño arquitectónico, presupuestos, informes. Estas computadoras son laptops con todos sus accesorios debidamente equipadas y programas de diseño que requeridos. Estos equipos pueden ser movidos a proyectos o al domicilio del pasante los fines de semana según sea requerido. También se brindan teléfonos celulares corporativos para comunicación con todas las áreas de la empresa. La oficina de la practicante se encuentra en el edificio Plaza Centroamérica, 6to piso, oficinas centrales de AMPM.

En general, la empresa brinda un espacio designado al arquitecto coordinador y cada miembro del equipo en el área destinada a Proyectos, el cual cumple con las condiciones de sanitización, conexión eléctrica básica y herramientas de trabajo de oficina como agendas, pizarra, papelería, etc.



*Ilustración 10: Área de trabajo oficinas centrales AM:PM*

Así mismo, la arquitecto pasante goza de prestaciones salariales, vacaciones según la ley y de un seguro de vida en el cual se asigna un hospital en caso de consulta general y otro en caso de accidente laboral. Individual a esto, el área de Recursos Humanos ofrece consultas con la doctora designada de la empresa para evaluaciones médicas rápidas y de confirmaciones en caso de subsidios.



*Ilustración 11: Sitio de trabajo en oficina de la Practicante.*



## **DEBERES Y OBLIGACIONES**

## 2.5 Deberes y Obligaciones del pasante

El rol del Coordinador de Proyectos está definido en el Manual de Apertura de Tiendas, como el líder que tiene a cargo procesos como el diseño, presupuesto y remodelación.

Los siguientes datos son extraídos del **Manual de Apertura de tiendas AMPM** original de la empresa, estos fueron asignados a mi cargo al momento de entrar al equipo. Algunas partes del proceso fueron incluyéndose por primera vez en el período de práctica tratando de proyectar la mejora continua. A continuación, el detalle de las funciones de este cargo:

### Evaluación arquitectónica de locales

Para la evaluación arquitectónica se debe visitar el local para hacer los levantamientos pertinentes y considerar varios criterios, de no cumplirse algún criterio, se debe informar en comité de proyectos para tomar una decisión si se hace alguna excepción por ser una ubicación estratégica o se sigue buscando locales que cumplan con lo requerido:

1. Acceso a energía eléctrica, agua potable, servicio de aguas residuales e internet.
2. Niveles de piso requeridos.
3. Evaluar el ancho y fondo mínimo estandarizado para cumplir con el metraje de una tienda modelo.
4. Evaluar paredes, pisos, techos y estructuras en las más óptimas condiciones posibles.
5. Ventanas y accesos.
6. Realizar levantamiento del local.
7. Estado de techo del local.
8. Condiciones para fascias y rótulos publicitarios  
(Estructura y evaluación; visualización para montaje y aprobación)
9. Organizar visita con personal experto en estructuras de ser necesario.

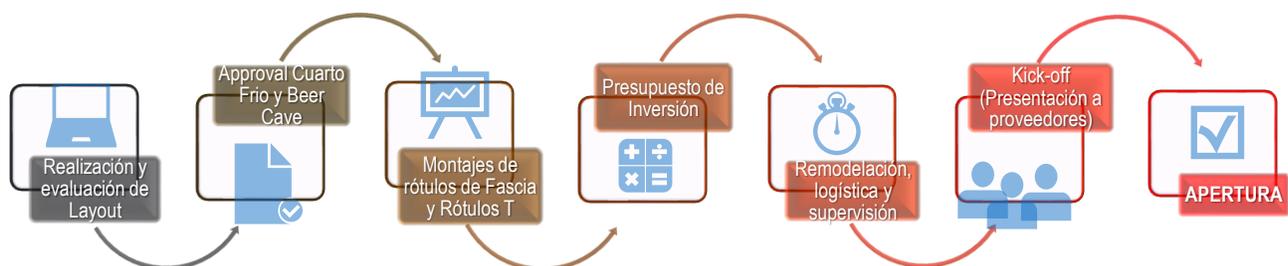


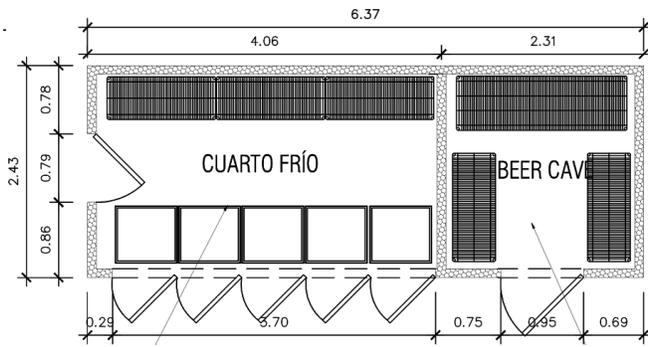
Ilustración 12: Esquema general de apertura de tiendas

### Realización y evaluación de Layout

Para la realización del Layout, se debe tomar en cuenta una serie de criterios denominados “Postulados de diseño”, los cuales rigen el orden de ubicación de los equipos, áreas y metodología de ergonomía para el futuro cliente. Este layout, para continuar con el proceso, debe ser aprobado por el comité y Gerente General.

### Approval Cuarto Frío y Beer Cave

Una vez tenemos la aprobación del punto, se debe solicitar el Approval de Cuarto Frío y Beer cave, ese debe ser revisado a detalle por el arquitecto y firmarlo. Al firmar el Approval estamos confirmando que las dimensiones y especificaciones son los correctos para la tienda contratada. El Proveedor ajustará sus necesidades en base a este plano y su visita a



sitio. De no cumplir con este parámetro y el equipo no resulte ser el necesario en el espacio destinado en el proyecto, el arquitecto corre el riesgo de tener problemas de diseño, económicos y de tiempos en la obra.

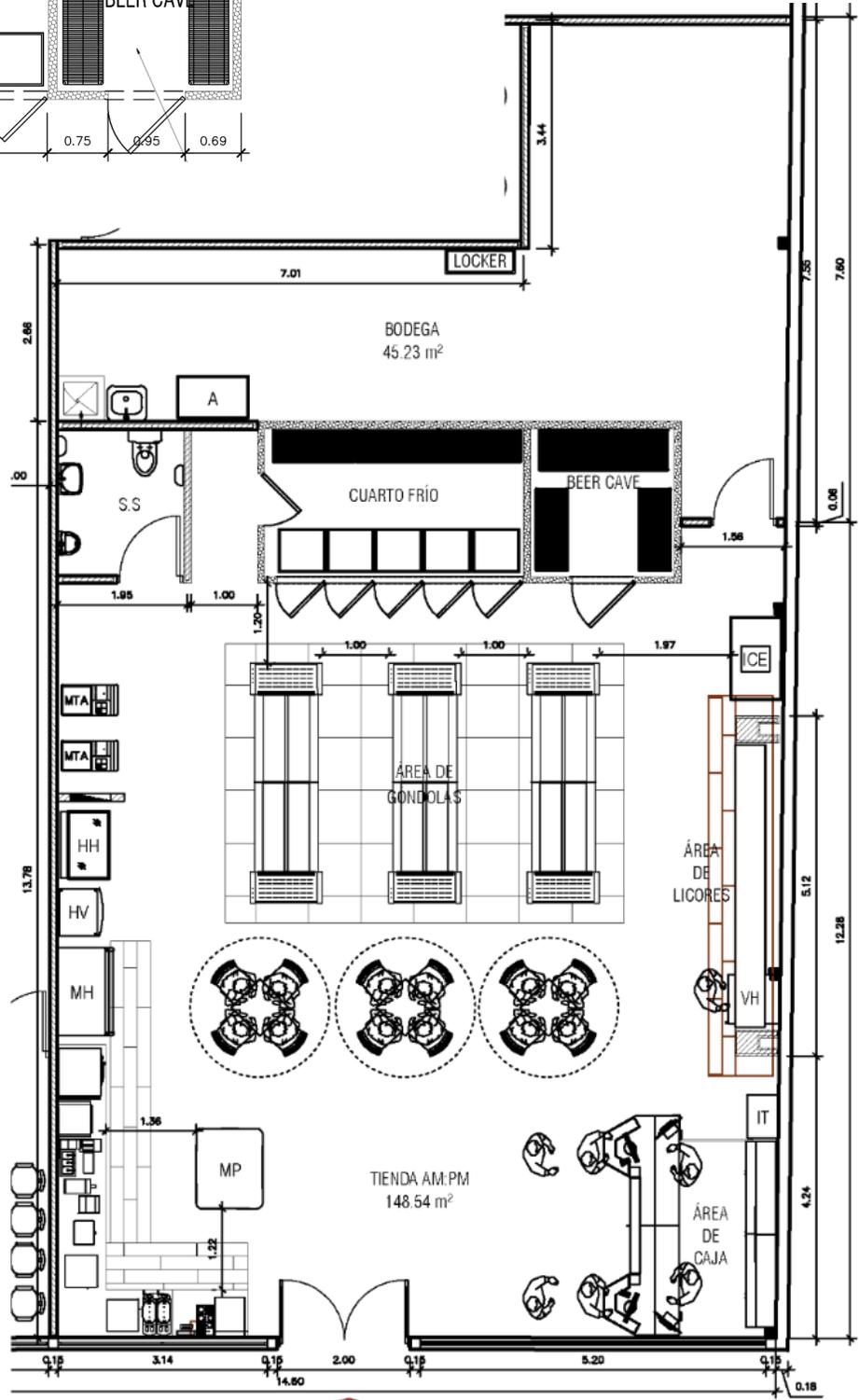


Ilustración 13: Layout de Planta de Propuesta y Cuarto Frío AMPM El Salvador No. 4, El Paseo, Escalón

## Montajes de rótulos de Fascia y Rótulos T

Una vez tenemos el aprobado del punto, se realiza visita con el proveedor de rotulación para ir avanzando con los montajes y cotizaciones de los rótulos a ubicar, al tener los montajes aprobados por Gerente General y arrendatario, esperamos que se firme contrato y procedemos a enviar solicitud de permisos a alcaldía, una vez tenemos los permisos aprobados por la alcaldía, se procede a poner la orden de fabricación al proveedor.

Al momento de colocar los rótulos en su respectivo tiempo en la obra, el Gerente de Proyectos y Arquitecto Coordinador debe supervisar que queden tal cual el montaje aprobado y que la iluminación funcione para una vista de 50m y 200m de distancia.



*Ilustración 14: Montaje y Realidad AM:PM Panamá 08, Via España*

## Presupuesto de inversión

Se elabora un presupuesto y Take Off para determinar el costo de remodelación de la tienda y este debe ser firmado y aprobado por el Gerente General. Si se presenta una situación no identificada o no incluida en presupuesto se deberá comunicar de inmediato a los superiores para posteriormente presentar costos y esto deberá contener firma de aprobación o en otro caso solicitar un correo con aprobación. Este presupuesto debe de incluir todos los gastos que se puede presentar luego de la evaluación arquitectónica. Debe estar desglosado mano de obra y materiales (ver Tabla 1).

Para llegar a un acuerdo mutuo sobre el monto final del presupuesto, el arquitecto presenta un Perfil del Proyecto en el cual se estima todos los alcances que se deben contemplar en los gastos y los entregables del proyecto:

# PERFIL DEL PROYECTO

## Proyecto Tiendas AMPM Nicaragua: Santo Tomás

Tabla 2: Formato de Perfil de Proyecto

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
<b>Nombre y número de tienda</b>	A64 – Santo Tomás
<b>Metraje de Construcción</b>	Tienda 117.62 m <sup>2</sup> + Bodega 66.72 m <sup>2</sup> + Vestíbulo 19.90 m <sup>2</sup> = 204.24 m <sup>2</sup>
<b>Dirección</b>	Frente al mercado municipal, Santo Tomás, Chontales.
<b>Fecha de elaboración del acta</b>	17 de abril de 2023
<b>Nombre del equipo de Proyecto</b>	<b>Coordinador del Proyecto:</b> Glenda Rostrán <b>Diseño Arquitectónico:</b> Francis Mejía <b>Proyectos Nicaragua:</b> Jose Raúl Molina
<b>Fecha de Inicio del Proyecto</b>	Lunes 10 de abril 2023
<b>Fecha de finalización del proyecto</b>	Sábado 20 de mayo de 2023
<b>Duración del Proyecto</b>	48 días
<b>Presupuesto del Proyecto</b>	\$46,276
ENTREGABLES ACORDADOS	
<b>IINTERNOS:</b>	
<b>Altura de cielo máximo</b>	3.26m Cielo blanco, 2.86 gradas internas, 2.50m sanitario
<b>Disposición del módulo/Lote</b>	Ortogonal, 8.81m x 17.55m, se marginará acceso a patio trasero.
<b>Nivel de piso terminado</b>	- 70cm desde nivel de calle, se hará relleno.
<b>Mobiliario y acabados</b>	Letras corpóreas en pared de Backwall, 0.60m de alto
<b>Aires Acondicionados</b>	Dos unidades Cassette de 36K BTU. Uno en el centro del acceso a tienda y el segundo en el pasillo de ATMs, tomando en cuenta conexión a Sanitarios y bodega.
<b>Higiene y Seguridad</b>	Señalización rampa de bodega
<b>Vicios ocultos</b>	La bodega baja +1.30m a partir del nivel de tienda. Se conecta mediante rampa.
<b>EXTERNOS:</b>	
<b>Parqueo</b>	No hay espacio para parqueo amplio con topes ni señalización. Se embaldosará el espacio entre andén de 1m y arcén de 3.10m hacia calle.
<b>Acera/Andén</b>	Andén de 1m que se dará tratado de arena de mar. Se dejará una rejilla entre andén y arcén para agua pluvial. Vestíbulo de tienda de 19.90m <sup>2</sup>
<b>Ubicación de Condensadora</b>	Se llevarán al fondo de la propiedad, techo muy frágil.

<b>Acometida eléctrica</b>	Conexión existente 110V Habitacional. Se hizo conexión de acometida con cruce de calle.
<b>Rótulos</b>	Rótulo T 5'x15', fascia una pastilla y franjas en U
<b>Vidrios de tienda</b>	Nuevo eje constructivo para fachada con vidrios de 2.25m de altura sin Frost, se colocarán viniles publicitarios de Tigo y Claro.
<b>Higiene y Seguridad</b>	Punto de reunión cerca de acceso, leve rampa de acceso en cuneta.
<b>Vicios ocultos</b>	N/A

Se hace una comparación con el presupuesto base cero<sup>3</sup> para entender las diferencias entre los gastos de una tienda ya realizada y los costos de la nueva. De esta forma se contempla la rentabilidad de ciertos costos y se evalúa si son necesarios o de qué manera se puede prever un posible golpe económico.

Se cotiza con los contratistas para los distintos trabajos de remodelación y a los proveedores de trabajos especializados:

- Instalaciones de Gypsum
- Instalaciones y Obras eléctricas
- Instalaciones de puertas y ventanas
- Instalaciones de techos y estructuras metálicas
- Cimentaciones
- Obras Sanitarias
- Trabajos de Pintura
- Transporte
- Viáticos
- Obras adicionales
- Normas de Higiene y Seguridad para tienda
- Limpieza Final
- Aires Acondicionados
- Mobiliario
- Cámaras de Seguridad
- Sistema contraincendios
- Rótulos
- Equipos de tienda (Góndolas)
- Desinfección
- Vigilancia



Ilustración 15: Inspección nuevos locales para tienda

<sup>3</sup> Presupuesto Base Cero: Take Off de obras para tiendas AMPM que contempla todos los gastos desde obra negra, obra gris hasta obra blanca.



## Remodelación, logística y supervisión

Se realiza un Cronograma de Gantt en el Software Project con los tiempos de entrega de cada etapa de la remodelación. Este acto es con el fin de poder tener los tiempos de apertura de cada tienda.

El Cronograma se entrega destacando las siguientes actividades:

- El proceso de remodelación está determinado por el cronograma. El tiempo de ejecución de la tienda y su tiempo medido en semanas.
- Se representa la especialidad o trabajo de inicio y los que se desarrollan simultáneamente.
- Algunos proyectos se efectúan desde la obra negra y puede tardar más tiempo.
- Una vez concluido los trabajos preliminares y de obra gris, se procede detalles de obra blanca.
- Una de las etapas finales es pintura general del sitio. Posterior a esto se instalan todos los accesorios eléctricos (Luces, tomacorrientes, apagadores, etc.) y en simultaneo con los artefactos sanitarios.
- Como último paso se llevan todos los mobiliarios y en conjunto con el eléctrico se instalan todo el sistema requerido en muebles de caja y food service. También se instalan cuartos fríos. Este proceso se debe supervisar con mucho cuidado para evitar errores y apresurar a los proveedores para salir bien con los tiempos.
- Como un punto extra, se toma en cuenta los trabajos de fachada una vez aprobados los montajes mostrados en la página 25.
- Se debe realizar acta de entrega/resguardo de materiales y actas de entrega de tienda para delimitar que esta esté completa para operaciones.

ALCANCES DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS PARA TIENDAS AMPM EL SALVADOR			
PROYECTO:	ACTIVIDAD	LIM	COMENTARIO
<b>AMPM</b>			
Fecha: 5 de diciembre de 2022			
<b>100 CIELO Y PANELES GYPSUM</b>			
100.01	Construcción de falso tipo metal de gypsum regular en falso sobre estructura de aluminio.	m <sup>2</sup>	
100.02	Construcción de falso tipo metal de gypsum regular 2 caras en área de ATMs desde la pared divisoria hasta Cuarto Frio (a=1m, h=0.60m, l=1.80m) donde se coloca un panel.	m <sup>2</sup>	Validar en plano.
100.03	Construcción de paredes de gypsum regular 1/2" caras para tienda en general (incluye panel divisoria entre Food Service y ATM, paredes de baño y botella)	m <sup>2</sup>	Validar limitaciones existentes en áreas heredadas.
100.04	Suministro e instalación de cielo de gypsum regular 2 caras en área de Caja (h=0.60m)	m <sup>2</sup>	Validar ancho y largo en plano.
100.05	Suministro e instalación de cielo de gypsum con diseño en área de Sótano (h=0.70m)	m <sup>2</sup>	Validar ancho y largo en plano.
100.06	Suministro e instalación de cielo de gypsum en área superior a acceso principal. (Para colocar melamina con colores de la marca)	m <sup>2</sup>	Validar ancho y largo en plano y/o en sitio.
100.07	Construcción de falsa malla de gypsum regular 2 caras en área de cielo antes y después de Licorera bordando desde las columnas (a=0.60m, h=0.60m)	m <sup>2</sup>	Validar en plano.
100.08	Puestas, lijado y sellado de muros existentes.	m <sup>2</sup>	En caso de columnas, resolver con gypsum de ser necesario.
100.09	Construcción de columna y dintel de gypsum regular en Área de Licorera	m <sup>2</sup>	Validar dimensiones en plano.
100.10	Albanes de escuadras de reposición y laminados de cielo general (Incluye con perfilado metálico angular en bordes)	m <sup>2</sup>	Validar con tapa del mismo gypsum y color respectivos.
100.11	Albanes para luminarias rectangulares empotradas en cielo de Góndola	m <sup>2</sup>	
100.12	Suministro e instalación de cielo falso plano de gypsum regular para tienda en general (incluye estructura metálica y escuadras de pastado y lijado, h=3.20m desde el nivel de piso)	m <sup>2</sup>	Validar en plano.
<b>110 PISO</b>			
<b>110.01 DESINSTALACIÓN Y ADECUACIONES</b>			
110.01	Desinstalación de piso existente (Excluyendo bodega)	m <sup>2</sup>	Si el piso es parqué, instalar piso de madera sobre piso existente. Bodega queda con piso existente. Si es necesario.
110.02	Limpieza de piso existente con ácido muriático	m <sup>2</sup>	En caso de ser necesario.
110.03	Instalación de topping de nivelación, incluye cemento y agregado.	m <sup>2</sup>	Calcular solo en áreas necesarias.
110.04	Impresión, marcación y colocación de Condicionador de piso de Cuarto Frio y Beer Cave (incluye accesorios para laberos y abanicos de ventilación y para evitar humedad por condensación)	m <sup>2</sup>	Antes protecciones deben instalarse.
110.05	Instalación de piso porcelanato pulido color beige (60x60) para tienda general y color gris de 60x60 para área de góndolas. Incluye Jumo Blanco Multi-blend en caso de ser piso sobre piso y Jumo Gris Básico en caso de colocar sobre topping. Separadores/Cruces de 1.5mm	m <sup>2</sup>	En caso de escoger el proveedor el modelo, recibir a AMPM para aprobación.
110.06	Instalación de rodaje tipo porcelanato color beige o del color del área, h=0.10. Incluye Jumo.	m <sup>2</sup>	En caso de escoger el proveedor el modelo, recibir a AMPM para aprobación.
110.07	Instalación de piso porcelanato tipo mármol modelo Tarma Noble de 20cm x 120cm (o a elegir por AMPM) para Área de Licorera, Área de Food Service y Beer Cave. Incluye Jumo Blanco Multi-blend en caso de ser piso sobre piso y Jumo Gris Básico en caso de colocar sobre topping. Separadores/Cruces de 1.5mm	m <sup>2</sup>	En caso de escoger el proveedor el modelo, recibir a AMPM para aprobación.
110.08	Instalación de mármol tipo porcelanato color blanco de 20x60 cm (o a elegir por AMPM) para paredes de lavaplatos sanitarios. Incluye preparación y preparación de paredes.	m <sup>2</sup>	En caso de escoger el proveedor el modelo, recibir a AMPM para aprobación.
110.09	Albanes de fachada en piso, rodaje y paredes mármol blanco antiguo para Beer Cave, Gris en área de, Caméa en piso (Diseño y Blisters en empaque de baño)	m <sup>2</sup>	En caso de escoger el proveedor el modelo, recibir a AMPM para aprobación.
110.10	Instalación de mármol tipo porcelanato color blanco de 20x60 cm (o a elegir por AMPM) para paredes de lavaplatos sanitarios. Incluye preparación y preparación de paredes.	m <sup>2</sup>	En caso de escoger el proveedor el modelo, recibir a AMPM para aprobación.
<b>110.11 SUMINISTROS</b>			
110.11	Suministro de Piso de porcelanato pulido de 60x60 color beige para tienda general	m <sup>2</sup>	Confirmar existencias en bodega de AMPM
110.12	Suministro de piso porcelanato tipo mármol modelo Tarma Noble de 20cm x 120cm (o a elegir por AMPM) para Área de Licorera, Food Service y Beer Cave	m <sup>2</sup>	Confirmar existencias en bodega de AMPM
110.13	Suministro de azulejo tipo porcelanato color blanco de 20x60 cm (o a elegir por AMPM) para paredes de lavaplatos sanitarios	m <sup>2</sup>	Confirmar existencias en bodega de AMPM
<b>120 PUERTAS Y VENTANAS</b>			
120.01	Suministro e instalación de puerta de tipo tambor color gris de 90cm de ancho más marco, incluye herrajes y bisagras (Bata Bistrot)	Unidad	Posterior de color gris o proveedor modelo gris a aprobar.
120.02	Adicionales en puertas y ventanas en fachadas de vidrio (Instalaciones y desinstalaciones necesarias)	Unidad	Validar en plano y en sitio.
<b>130 OBRAS ELÉCTRICAS</b>			
<b>PANELES Y CABLEADOS</b>			
130.01	Desinstalación de sistema eléctrico general y reubicación a FP en columnas entre Food Service y ATMs o desde edificio al piso.	Global	Finalizar conexiones existentes, cancelar panel existente. Validar en sitio.
130.02	Suministro e instalación de Breaker IP de 120A/6P/220V cable #2 dependiendo del momento.	Unidad	Verificar el momento en sitio y de conexión de línea.
130.03	Suministro e instalación de acomodo principal para tienda general	Global	
130.04	Suministro e instalación de panel eléctrico Principal de 42 circuitos hasta de 120A 200/120V Trifásico	Unidad	Verificar disponibilidad del FP del local.
130.05	Suministro e instalación de panel eléctrico secundario de 14 circuitos hasta de 120A 200/120V Trifásico	Unidad	Recomendable colocar los tomacorrientes de Área de FS
130.06	Instalación de interruptor principal 120A incluye cableado trifásico	Global	Finalizar de ser necesario.
130.07	Desinstalación de lámparas existentes	Global	
130.08	Neutralización de cables eléctricos trifásicos	Global	
130.09	Instalación eléctrica de cables de voltaje para iluminación. Incluye: Capotes, conectores, arillos, elementos de fijación, tuberías y cableado.	Global	
130.10	Suministro e instalación de cables de voltaje para iluminación. Incluye: Capotes, conectores, arillos, elementos de fijación, tuberías y cableado.	Global	
130.11	Suministro e instalación de cables de voltaje para iluminación. Incluye: Capotes, conectores, arillos, elementos de fijación, tuberías y cableado.	Global	
130.12	Cambio de transformador seco a la capacidad de necesidad en tienda. (730VA)	Global	De ser necesario. Validar en sitio.
<b>140 MOBILIARIOS</b>			
140.1	Suministro e instalación de luminaria empotrada en cielo de Góndolas tipo led rectangular de 14 de 40W 6000K - 5000K Blancas marca General Lighting o TFC ED	Unidad	Se propone otra marca con los mismos especificaciones, proponer.
140.2	Suministro e instalación de luminaria empotrada tipo ojo de buey de 16W 6000K - 5000K Blancas marca General Lighting o TFC ED	Unidad	Se propone otra marca con los mismos especificaciones, proponer.
140.3	Suministro e instalación de luminaria tipo panel led cuadrado de 2x2 de 40W 6000K - 5000K Blancas marca General Lighting o TFC ED	Unidad	Se propone otra marca con los mismos especificaciones, proponer.
140.4	Suministro e instalación de luminarias herméticas de panel (cuartos fríos)	Unidad	Verificar tiempos.
140.5	Suministro e instalación de luminarias colgantes en área de Caja (Blisters y demás muebles)	Unidad	
140.6	Suministro e instalación de luces en falso para Food Service (Blisters y demás muebles)	Unidad	
140.7	Suministro e instalación de luminarias de emergencia Marca Salsora 74W 6000K	Unidad	
140.8	Suministro e instalación de reflectores para área de cocinas 30W 6000K	Unidad	
<b>AFIJADORES</b>			
140.9	Suministro e instalación de alicatados para tienda general Modelo Disco a definir dibujos o seriales según croquis. Incluye: Capotes, conectores, arillos, elementos de fijación, tuberías y cableado.	Unidad	
<b>150 OBRAS ELÉCTRICAS</b>			
<b>Cuartos Fríos</b>			
150.01	Suministro e instalación de equipos eléctricos trifásicos para Cuarto Frio y Beer Cave	Unidad	
150.02	Suministro e instalación de equipo de piso	Unidad	
<b>Aires Acondicionados</b>			
150.03	Suministro e instalación de equipo 220v para Aire Acondicionado (cable #10) Breaker 20AMP Condensación UL	Unidad	Calcular los de tienda y arriendo.
150.04	Suministro e instalación de equipo 220v para Aire Acondicionado (cable #10) Breaker 20AMP Condensación UL	Unidad	Calcular los de tienda y arriendo.
<b>Botellas</b>			
150.05	Suministro e instalación de equipo 110v para cables flexos	Unidad	
150.06	Suministro e instalación de equipo 110v para cables flexos Licorera, Caja, C/2, Food Service, Blisters, Beer Cave y otros espacios para botellas, áreas de ATM	Unidad	En cielo.
150.07	Suministro e instalación de equipo 110v para cables flexos	Unidad	De ser necesario.
150.08	Suministro e instalación de equipo 110v para cables flexos de publicidad en botellas	Unidad	
<b>Mobiliario</b>			
150.09	Suministro e instalación de equipo 110v con accesorios para Mueble de Licorera	Unidad	En panel
150.10	Suministro e instalación de equipo 110v con accesorios para Mueble Bistrot de Caja	Unidad	En panel
150.11	Suministro e instalación de equipo 110v para góndolas	Unidad	Sentado.
150.12	Suministro e instalación de equipo 110v para góndolas (para botellas de publicidad (en caso de góndolas)	Unidad	En cielo.
150.13	Suministro e instalación de equipo 110v para muebles de pan	Unidad	Sentado.
150.14	Suministro e instalación de equipo 110v para muebles de pan	Unidad	
150.15	Suministro e instalación de equipo 110v para luminación exterior de Cuarto Frio y Beer Cave	Unidad	
150.16	Suministro e instalación de equipo 110v para paneles de control	Unidad	
<b>TOMACORRIENTES</b>			
150.17	Suministro e instalación de tomacorrientes 110v con tuberías y cableado para tienda en general (10v, equipos de FC, Mueble de Baño, mueble de caja etc)	Unidad	
150.18	Suministro e instalación de tomacorrientes de 220v con tuberías y cableado para Muebles de Metabolitos	Unidad	
<b>140 HIDROGRANTERIAS</b>			
140.01	Placa y resaca de mano y piso para puntos de promera en baño, bodega, Cuartos Fríos y punto de agua potable en Food Service	Global	
140.02	Suministro e instalación de tubería para agua gris	m	
140.03	Suministro e instalación de tubería para agua potable	m	
140.04	Suministro e instalación de tubería para agua de agua fría	m	
140.05	Suministro e instalación de modelo color blanco American Standard a aprobar	Unidad	
140.06	Suministro e instalación de model blanco American Standard a aprobar	Unidad	
140.07	Suministro e instalación de cuaneros de pedicúo blanco American Standard a aprobar	Unidad	
140.08	Suministro e instalación de sanitarios con bloques de concreto de 4"x4" con empaque cemento blanco, dimensión interna de 50cm x 50cm, h=40cm.	Unidad	Muro azulejo de empaque de Baño
140.09	Suministro e instalación de lavabo de metal con una sola pata, incluye accesorios empotrado en mueble de material fibrocemento con una pata para guardar productos de limpieza	Unidad	
140.10	Suministro e instalación de fosa de piso	Unidad	A validar en sitio.
140.11	Suministro e instalación de espesa de agua potable para Food Service (h=1.10m)	Unidad	Clavé (de 6x6x6) 15cm con lapón.
<b>150 OBRAS ELÉCTRICAS</b>			
<b>150.01</b>			
150.01	Instalación de marcos de maderas, televisores, audio, control puntos y puntas en tienda	Global	En caso de reubicar en paredes de gypsum.
150.02	Suministro e instalación de extractor para baños	Unidad	
150.03	Suministro e instalación de accesorios para baño para personas discapacitadas	Global	
150.04	Suministro e instalación de fregadero para baño	Unidad	
150.05	Plaque y resaca de piso y paredes para piso de tubería eléctrica de 3/4", tubería de red y señal, muelles y panel de control control centralizado sistema general.	Global	Validar con proveedores y en sitio.
150.06	Demolición de muros existentes, incluye maquetura y MCO	m <sup>2</sup>	De ser necesario.
<b>160 PINTURA</b>			
160.01	Pintura acrílica color Blanco MATE 3000 Pure High Standard, Sherwin Williams o similar aprobado en actas de gypsum	m <sup>2</sup>	
160.02	Pintura acrílica color Blanco SATINADO 3000 Pure High Standard, Sherwin Williams o similar aprobado en paredes de gypsum	m <sup>2</sup>	Solicitar código AMPM
160.03	Pintura acrílica cielo de gypsum color Azul Institucional High Estándar en área de Góndolas, Sherwin Williams o similar aprobado	m <sup>2</sup>	Solicitar código AMPM
160.04	Pintura de aceite en área de Food Court y Licorera (línea donde se colocará nivel de festividad)	m <sup>2</sup>	En áreas de pared de Food Court y remate de muebles de licorera deberá ir con pintura de aceite para que el nivel se adhiera.
<b>180 LIMPIEZA FINAL</b>			
180.01	Limpieza de material de demoliciones	Global	De ser necesario.
180.02	Limpieza periferia y final	Global	
180.03	Montaje de mobiliarios, cables y sistemas	Global	

Tabla 4: Captura directa de los alcances de Presupuestos realizados por mi persona para AM:PM Centroamérica

## Kick-off (Presentación a proveedores)

### Reunión de proveedores

Se realiza un Kick-off en conjunto de todos los proveedores, operaciones, mercadeo y proyectos. El fin de esta actividad es poder definir los tiempos con los proveedores y poder incluir algún cambio en los tiempos y obras solicitados por los diferentes equipos.

Todos los interesados esperarán actualizaciones periódicas a lo largo del proyecto, por lo cual se realiza una reunión presencial del director del proyecto (mi persona, el practicante) con todos los proveedores involucrados en el lugar donde se está emplazando la obra para rectificar medidas, conocer la zona (importante en caso de ser fuera de Managua) y confirmar necesidades por cada uno de ellos. Con esta información, los proveedores pueden organizar sus tiempos y entregar en base al cronograma presentado por AMPM. Para el momento de presentar el proyecto, este debe haber culminado obra gris y empezar obra blanca.

Los diferentes grupos de partes interesadas probablemente requerirán diferentes niveles y modos de actualización, por ejemplo:

- **Cuartos Fríos:** Es el proveedor e instalador de los equipos de refrigeración fija. Ellos verifican el amperaje de la acometida eléctrica del local en caso de que AMPM aún no tenga las condiciones eléctricas previas a su instalación (Panel eléctrico de 150AMP con breakers de 220V debidamente identificados para usos de Cuarto Frío de Bebidas y Beer Cave), piso previamente instalado y nivelado, así como la confirmación del área de desagüe para las condensadoras de aire que por lo general caen hacia el lavalampazos de bodega o en la caída del techo previamente instalado.
- **Aires Acondicionados:** La empresa de climatización, al igual que la de Cuartos Fríos, debe rectificar la posición de las unidades evaporadoras y condensadoras, el amperaje de la acometida eléctrica y la dirección de desagüe.
- **Mobiliario:** Como el proceso de la tienda debe estar en su 60% de obra, es suficiente para rectificar medidas de planimetría y altimetría para la ubicación de muebles; confirmar que las conexiones eléctricas y tomacorrientes estén en sitio y solicitar actualizaciones en caso de necesitar cambios por parte de AMPM.
- **Rótulos:** El proveedor de rótulos también tiene una participación importante en este proceso. Con ellos se define la posición adecuada del rótulo T para su visualización correcta en distancias de 50, 100 y 200 metros desde carretera, así como el emplazamiento de la base con su respectiva zapata de cimentación para solicitar la permisiología de ubicación a la alcaldía del lugar.
- **Vidrios y acabados de Fachada:** Los proveedores de vidrios rectifican medidas en sitio para determinar el tiempo de fabricación y de instalación.
- **Gerente de zona y Gerente de tienda:** Esta persona es quien recibirá la tienda una vez terminada, por lo que tiene que estar al pendiente de todo el avance y actualizaciones del proyecto.
- **Mercadeo:** El área de Marketing de la empresa hace presencia en sitio para programar campañas de publicidad y volantería.

Todas estas dudas se consultan con el director del proyecto (mi persona, el pasante) y de ser necesario con el encargado del local a emplazar la tienda (dueño de la propiedad en caso de ser terreno privado o arquitecto residente en caso de ser una plaza). Estas reuniones se realizan en el lugar donde se emplaza el proyecto con la etapa de obra gris culminada, las cuales duran de 1h a 1 1/2h y cada uno debe firmar el documento de entrega del proyecto (*presentada en la ilustración 17*).

En general, este proceso es importante para informar el estado actual y pronosticar el estado futuro del proyecto (por ejemplo, predicciones de cronograma, lecciones aprendidas, modificaciones de costos, cambios aprobados por las nuevas necesidades en sitio, etc.).

## ENTREGA DE PROYECTO

Apertura de Tiendas AM:PM:  
La Concepción

La Concepción, viernes 2 de diciembre del 2022  
Estimado (a) proveedor (a),

AM:PM S.A hace formal entrega del Proyecto:  
**AM:PM – La Concepción**  
Ubicación: Frente a la Gasolinera Texaco, La Concha.



### CONTACTOS:

**Coordinadora de Proyectos**  
Arq. Glenda Rostrán  
+505 8400 8571  
[glenda.rostran@amom.com.ni](mailto:glenda.rostran@amom.com.ni)

**Diseño Arquitectónico**  
Arq.

**Gerente de Operaciones**  
Ing.  
+507 8847 2610

**Gerente de Proyectos**  
Ing. Milton Gamoneda  
+505 5502 4131  
[milton.gamoneda@amomcentroamerica.com](mailto:milton.gamoneda@amomcentroamerica.com)

### Proveedores:

La presente hace constar que recibo y acepto los términos de entrega de este proyecto establecidos en el cronograma adjunto, tales como fechas de inicio y finalización de las instalaciones correspondientes, calidad, etc.

Esto implica asumir las consecuencias negativas que pueda incurrir AMPM por los atrasos en la apertura de la tienda, cada día de retraso está valorado en \$0.00.

Responsable	Proveedor	Teléfono	Contacto	Firma
Glenda Rostrán	<b>AM:PM S. A</b> (Coordinación de Proyectos)			
	(Rotulaciones)			
	(Mobiliario y rotulación)			
	(Cuarto Frio)			
	(Fachadas y Viniles)			
	(Aires Acondicionados)			
	(Sistema CCTV y cámaras de seguridad)			
	Mercadeo y CAT Man)			
	(Redes y sistemas)			

Ilustración 16: Captura Directa del formato de entrega de Proyectos AM:PM en eventos de Kick - Off



Ilustración 17: Kick Off Proyecto AMPM 63 - Nagarote

Apertura:

### Operaciones

Se hace evaluación de la entrega del proyecto por parte del área de Proyectos el arquitecto de la obra (quien entrega) y por parte del área de operaciones el Gerente de zona (quien recibe). Esto implica llenar un checklist de necesidades realizada por la empresa, actualizando siempre las nuevas necesidades, para que la tienda esté lista para ingresar productos. Todo esto es a nivel de infraestructura (estado físico del local), conexiones eléctricas (Cuartos fríos, aires acondicionados y demás equipos eléctricos conectados y funcionando) así como las conexiones sanitarias de agua potable y aguas negras para el servicio sanitario y lavalampazos. (se refleja en la tabla 4).

Si la tienda cumple al menos en un 95% de calificación de esta lista, el equipo de operaciones (liderados por el Gerente de Zona y Gerente de Tienda) se dispone a llenar de productos previamente solicitados a los proveedores de marcas distribuidoras. Durante este proceso, el arquitecto se encarga de completar los detalles faltantes para cumplir con un 100% de entrega. Algunos de estos pueden tomar más tiempo y se realizan en actividades y tiempos post proyecto, los cuales no deben de durar más de 20 días luego de la apertura mercadológica.

### Mercadeo

Se coordina con Proyectos para estrategias publicitarias.

Para el equipo de marketing, es importante que las ventanas estén instaladas al 100% para colocar vinilos de publicidad y que los proveedores brinden sus aportaciones de patrocinio.

Marketing digital se encarga de realizar artes digitales y comunicar las promociones de nuevas aperturas una vez que el equipo de Operaciones confirme el día exacto de inicio de ventas. Una semana después, se realiza la apertura mercadológica que incluye actividades para los clientes y transmisión en vivo en redes sociales. Se dedica una semana para pruebas de sistemas de ventas y capacitación correcta del nuevo personal en tienda.

Tabla 5: Captura Directa Formato de Entrega de Tienda de Proyectos a Operaciones AM:PM 60 - Tipitapa 2

TIENDA AMPM A60 TIPITAPA 2		
Fecha : 27/12/2022		
Entrega de Tienda	AMPM: 60	Observaciones
<b>1. Entrada</b>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Fascia y rotulos.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pintura.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Puerta principal.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Toma corriente Hielo.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Cambio de Rejilla en parqueo	
<input checked="" type="checkbox"/>	Reflectores	
<input checked="" type="checkbox"/>	Conexiones planta electrica.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Frost ventana area de caja	
<b>2. Area de caja</b>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Luces y letras area de caja.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Toma corrientes en el mueble de caja.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Mueble de caja en buen estado con sus llaves y luces.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Soporte para televisores	
<input checked="" type="checkbox"/>	Caja Fuerte	
<input checked="" type="checkbox"/>	Porta Documentos	
<input checked="" type="checkbox"/>	Timbre de panico	
<b>3. Area FS</b>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Soporte de televisor	
<input checked="" type="checkbox"/>	Toma corriente	
<input checked="" type="checkbox"/>	Lampara mata mosca	
<b>4. Baños</b>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Instalacion de accesorios.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Baño y lavamanos en buen estado.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Extractor y luces.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Lava lampasos instalado.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Locker.	
<b>5. Revision general</b>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Pintura en tienda	
<input checked="" type="checkbox"/>	Luces	
<input checked="" type="checkbox"/>	Fascias, Luces y Temperatura BC y CF	
<input type="checkbox"/>	Piso de tienda, FS y Licores	
<input checked="" type="checkbox"/>	Aires acondicionados	
<input checked="" type="checkbox"/>	Breaker debidamente identificada	
<input checked="" type="checkbox"/>	Llaves de tienda, debidamente identificaday entregadas al gerente de tienda	
<input checked="" type="checkbox"/>	Mueble de licores iluminado.	
<b>6. HYS</b>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Tapetes antifatiga	
<input checked="" type="checkbox"/>	Señalizacion de emergencia.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Punto de Reunion	
<input checked="" type="checkbox"/>	Silla ergonomica	
<input checked="" type="checkbox"/>	Paneles señalizados	
<input checked="" type="checkbox"/>	Control de mantenimientos.	
<b>Total:</b>		<b>0%</b>



*Ilustración 18: Apertura de tienda A65 – Praderas de Sandino*

## Finanzas

Junto con el equipo de Contabilidad liderado por el controller de la empresa, se revisa el presupuesto vs el gasto real del proyecto. Se asegura que el presupuesto enviado antes de empezar a ejecutar obra, el que se ha firmado previamente por todo el comité de Proyectos y el Gerente General, es el que se estudiará para realizar el balance de lo presupuestado y el gasto real, los cuales pueden diferir en caso de haber ahorrado o gastado de más debido a circunstancias imprevistas durante la obra.

A este proceso se le denomina “Finiquito”, que es un documento en el cual, junto al arquitecto director del proyecto, el controller confirma todos y cada uno de los gastos registrados a lo largo del período de la ejecución. Estos registros incluyen facturas de todas las compras y consumos de combustible; depósitos por mano de obra; compras sin facturas registradas como salida de efectivo de una tienda (llamados “Pay Out”) bajo un código específico para gastos sin facturas membretadas, como viáticos de alimentación y de hospedaje.

Los gastos generales no deben sobrepasar el 5% por arriba del presupuesto ya que se interpretaría como mal uso de los recursos, así como no debe estar por debajo del 5% porque se interpretaría como falso presupuesto.

Este finiquito finalmente es presentado al comité de Proyectos y Gerente General por parte del arquitecto pasante para estar al tanto de todos los hitos que expliquen el monto del gasto final.

Esta información se usa como comparativa para futuros proyectos similares al recién finiquitado (relación de metraje cuadrado, de etapa de obra entregada, de obra de plaza o de terreno privado, con o sin estructura, construcción o remodelación, etc) esto con el fin de tener un presupuesto base para futuras obras. (Se explica a detalle en la tabla 1)



## **CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES**

## 2.6 Actividades del coordinador de Proyectos

El área de Proyectos Arquitectónicos sigue un Service Level Agreement (Acuerdo de nivel de servicio) que estipula los tiempos de todo el proceso de un proyecto. De esta manera, el comité toma en cuenta el tiempo que conlleva cada parte del proceso de diseño arquitectónico y proyectos constructivos.

Este documento fue creado por la pasante como líder del área de arquitectura, en su cargo de coordinador de Proyectos.

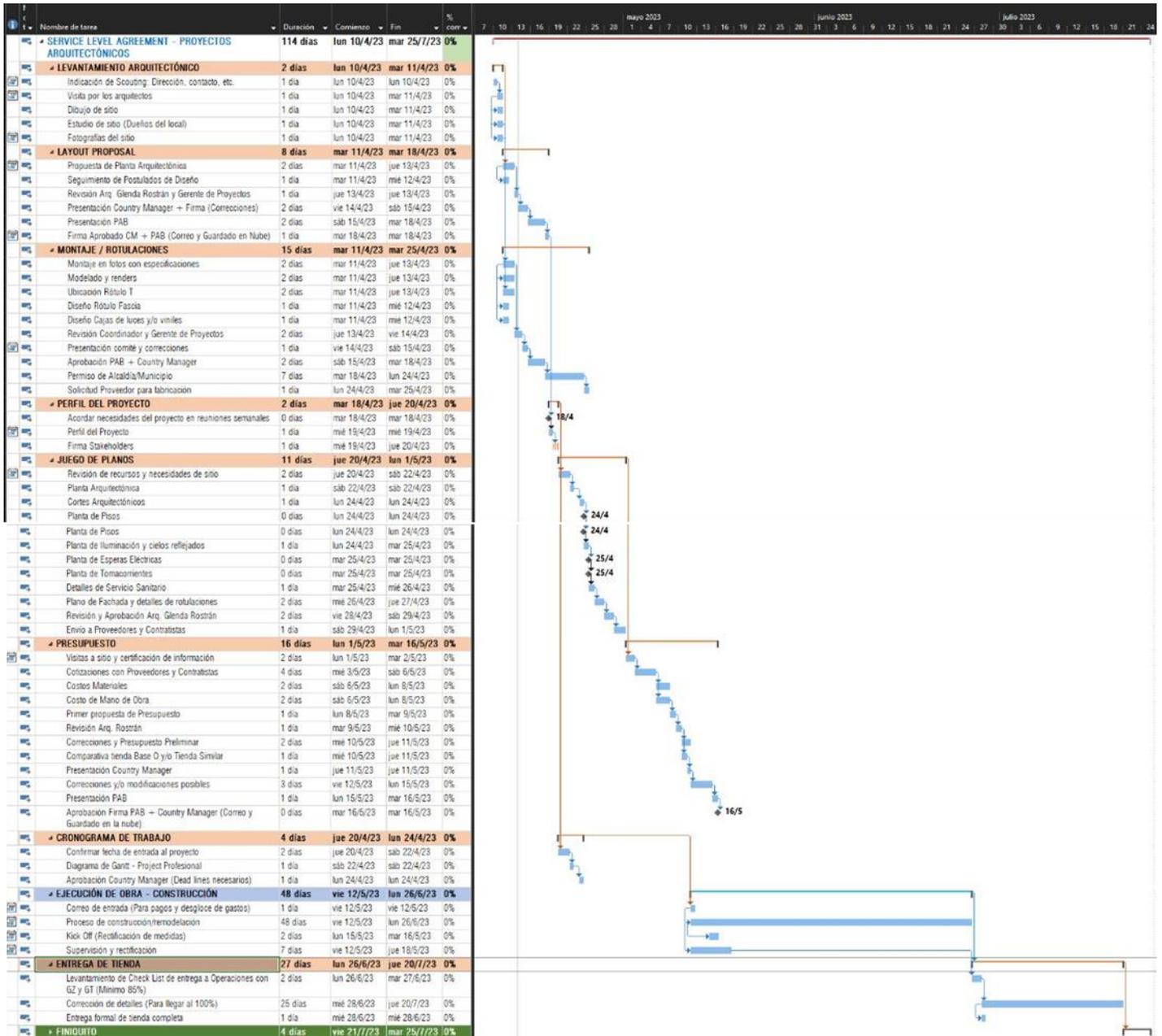


Ilustración 19: Captura del Service Level Agreement de Proyectos Arquitectónicos AMPM

Como egresada de la carrera de arquitectura cuento con habilidades y conocimientos obtenidos de las asignaturas y experiencias académicas, las cuales fueron utilizadas y potenciadas por la empresa AM/PM siendo las principales actividades que se me asignaron organizadas de la siguiente manera:

- Actividad 1 – Presupuestos y licitaciones
- Actividad 2 - Diseño arquitectónico
- Actividad 3 - Diseño de interiores
- Actividad 4 – Diseño de Exteriores
- Actividad 5 – Ejecución de planos arquitectónicos y constructivos
- Actividad 6 – Dirección de obras de construcción y remodelación
- Actividad 7 – Liderazgo y entrenamiento de equipos de trabajo a cargo



*Ilustración 21: AMPM Panamá No. 12 – Plaza El Dorado*

El principal tema de mercado de AMPM es la pertenencia de tiendas de conveniencia dentro del país y a nivel regional. En el área de Proyectos nos enfocamos en la búsqueda de puntos ideales para el emplazamiento de las tiendas, la ejecución de proyectos de remodelación y adecuaciones para la entrega del proyecto a los stakeholders<sup>2</sup>, que son las partes interesadas, tal como: Gerentes de País, Gerentes de Zona, Gerentes de Tienda, Proveedores, Accionistas y departamento de Marketing para que a su vez esta pueda entrar a operaciones.

En AMPM se debe llevar registro diario de actividades a realizar para presentar a los líderes del área el proceso y avance de las solicitudes que se presentan a lo largo de la semana, con el fin de tener un control y que todos estemos al tanto del flujo de acciones por parte de cada individuo.

---

<sup>2</sup> Stakeholders son las partes interesadas: Gerente General, Gerente de País, Gerente de Zona, Proveedores, Accionistas, etc. Es una frase usada por el PMI para entrega de Proyectos.

Tabla 6: Control de actividades diarias en el mes de mayo 2022 como Coordinador de Proyectos presentado a líderes via correo el mismo mes.

Proyecto	Actividad	Prioridad	Apoyo de	Responsable	Compromiso	Statu	Comentario	No.
PANAMÁ	Edición de montajes de rótulos Midtown	Alta		Milton Gamoneda	ASAP	50%	Milton debe enviar correo de solicitud de aprobación PAB.	1
	Enviar correos para gestiones prontas de Midtown	Alta	Nixon Melean	Jonathan Argueda	ASAP	80%	Varios datos inspeccionados por Nixon y mi persona. Ya aprobamos la mayoría, esperando realización.	2
	Gestionar Mantenimientos en tiendas	Alta	Darwing Medal	Jonathan Argueda	Stand By	50%	Gestión operacional.	3
	Cambio de juego de planos por ajuste en Layout Torre de Las Américas.	Media		Milton Gamoneda	Stand By	30%	Milton debe enviar correo de confirmación de layout aceptado.	4
	Estudiar las nuevas propuestas de locales para plantear Layouts	Baja	Milton Gamoneda	Jonathan Argueda	Mayo	100%	Enviados y presentados. Se trabajarán detalles.	5
	Layout colón Calle 13	Alta	Nixon Melean	Jonathan Argueda	14/5/2022	50%	Extendemos 1m.	6
	Layout Calle 50	Alta	Milton Gamoneda	Jonathan Argueda	14/5/2022	80%	Se presentará en físico a PAB.	7
	Invitación a Kick Off Torre de las Américas y Villa Lucre	Media	Nixon Melean	Milton Gamoneda	Stand By	10%	Esperando aprobación de entrada a locales.	8
	Propuesta de Layout Parque Lefebre	Alta	Nixon Melean	Milton Gamoneda	12/5/2022	10%	Recibidos planos correctos. Se trabajará en Layout a prioridad.	9
	Montaje barra con sillas en Plaza New York	Media	Nixon Melean	Jonathan Argueda		50%	Descartado hasta nuevo aviso.	10
	Gestionar pagos de Remodelación Midtown	Alta	Milton Gamoneda	Jonathan Argueda	ASAP	50%	Milton debe enviar correo de solicitud de flujo a PAB y Tomás para que Contabilidad pague el primer abono.	11
	Cotizando mobiliario con Indecargo - Ofertas mejoradas	Media		Glenda Rostrán	16/5/2022	20%	Acordado con Marvin los parámetros, esperando cotización.	12
	Propuesta remodelación de oficinas PTY	Media	Nixon Melean	Jonathan Argueda			Se comunicará a Nixon la idea para enviar propuesta.	13
	Seguimiento realización de muebles	Media	Nixon Melean	Jonathan Argueda	15/5/2022	50%	Proveedor esperando entrar al proyecto.	14
	Atención a nuevos locales	Alta	Nixon Melean	Milton Gamoneda	ASAP	0%	Se va a avanzar según la prioridad en apoyo de Nixon, esperando hacer los 21 Layouts.	15
	Gestionar pagos de Remodelación Coco del mar	Alta	Milton Gamoneda	Jonathan Argueda	ASAP	50%	Milton debe enviar correo de solicitud de flujo a PAB y Tomás para que Contabilidad pague el primer abono.	16
	Enviar SLA para necesidad de Layouts.	Alta		Milton Gamoneda	16/5/2022	20%	Redactando.	17
NICARAGUA	Pendientes Post - Proyecto Nuevo Centro de Producción	Alta		Milton Gamoneda	Abril - Mayo - Junio - Julio	100%	Se realizaron los trabajos de importancia. Pautalmente se hará el resto.	18
	Presentar finiquito de Proyecto A58	Alta	Wilbert Madriz	Rodolfo Castillo	14/5/2022	0%	Programado con Wilbert. Él verá primero los gastos.	19
	Presentar finiquito de Proyecto Monitoreo		Wilbert Madriz	Milton Gamoneda	14/5/2022	0%	Programado con Wilbert. Él verá primero los gastos.	20
	Presentar finiquito de Proyecto CP	Alta	Wilbert Madriz	Milton Gamoneda	14/5/2022	50%	Programado con Wilbert. Él verá primero los gastos.	21
	PPTO Nueva propuesta de SS NIC Vs PTY	Alta	Luz Brenes	Rodolfo Castillo	13/5/2022	100%	Presentado con PPTO A59. Aprobado.	22
	Cotizar filtro para oficinas	Alta	Ligia Blanco	Rodolfo Castillo	Tope Mayo	100%	Cotizado y enviado a Ligia para validación.	23
	Corrección cableado HDMI - Monitoreo	Media	Germán Morales	Rodolfo Castillo	Stand By	80%	Luego del movimiento de Archivo.	24
	Presentación PPTO Jinotega	Alta	Milton Gamoneda	Rodolfo Castillo	13/5/2022	100%	Presentado. Tomado nota de próximas correcciones.	25
	PROYECTO REUBICACIÓN DE ARCHIVO	Alta	Luz Brenes	Rodolfo Castillo	16/5/2022	30%	Luz Amanda ya envió la actualización de presupuesto. En revisión para iniciar lunes 16.05.22	26
	Propuesta PPTO renovación tienda NIC a modelo PTY	Media		Rodolfo Castillo	18/5/2022	30%	Recolectando datos. Trabajando en ello.	27
Propuesta sala de reuniones en oficina de Panadería	Media		Rodolfo Castillo	Stand by.	80%	Se buscarán ofertas.	28	
EL SALVADOR	CAPEX	Media	Brandon González	Milton Gamoneda		90%	Pendiente proveedor de Tecnología.	29
	Coordinar levantamiento en Masferrer - A02	Alta	José Castro	Milton Gamoneda	Stand By	80%	Coordinar hasta confirmación de plaza Orion.	30
	Realizar propuestas de Postulados y layout Tienda de 100 m2 - 120 m2 - 150 m2	Media	José Castro	Glenda Rostrán	6/5/2022	80%	Presentado y ajustando detalles.	31
	Cotizando para CAPEX	Media	Brandon González	Milton Gamoneda		90%	Pendiente proveedor de Tecnología.	32
	Layout Interlalia	Alta		José Castro	16/5/2022	50%	En proceso.	33
	Montaje Interlalia	Alta		José Castro	16/5/2022	20%	En proceso.	34
	Actualizar postulados	Media	José Castro	Milton Gamoneda	16/5/2022	50%	En proceso.	35
	Actualizar plano Masferrer	Media	José Castro	Milton Gamoneda	16/5/2022	50%	En proceso.	36
	Juego de planos Masferrer	Media	José Castro	Milton Gamoneda	Stand By	0%	Luego del levantamiento.	37
	Realización de Juego de Planos de Próceres	Media	José Castro	Milton Gamoneda	Stand By	30%	En pausa hasta confirmación de Layout.	38
DOWNTOWN	Proyecto de movimiento de The Office	Media		Milton Gamoneda	Junio	60%	En proceso de PPTO. Se deben acordar temas con la plaza.	39
	Limpieza en bares	Alta		Milton Gamoneda	16/5/2022	20%	Enviadas ofertas esperando aprobación.	40
	Mantenimiento en bares	Alta	José Reyes	Milton Gamoneda	13/5/2022	20%	Hoy Walter trabajando.	41
	Layout para The Reel - Galerías	Media		Milton Gamoneda	Stand By	50%	En proceso. Falta confirmar Layout.	42

Legenda
Culminadas
Depende de otra área
Canceladas



*Ilustración 22: AM:PM Panamá No. 4 – Vellure, El Cangrejo*

Como objetivo de estandarización en la toma de decisión para la ejecución de apertura de una nueva tienda, el área de Proyectos enumera los pasos y requerimientos que se deben de tomar para proceder con la firma de contrato y la decisión de elaborar el punto en el Manual de Apertura de Tiendas; teniendo como alcance el proceso preparado para poder ser replicado en los países de expansión de AMPM.

## **CAPÍTULO 3**

---

# **ALCANCES TÉCNICOS**



# PROYECTOS APROBADOS EN EL PERÍODO DE PRÁCTICA

En este capítulo se presentarán los proyectos que tuvieron mayor relevancia en la práctica profesional, siendo los que implicaron la mayor cantidad de actividades y procesos en donde el practicante pudo aplicar sus conocimientos y adquirir nuevos aprendizajes.

Se presentarán los siguientes proyectos:

- Proyecto No. 1: Centro de Producción AMPM – Km. 10.5 Carretera a Masaya
- Proyecto No. 2: Tiendas AMPM - Panamá
- Proyecto No. 3 - AMPM El Salvador
- Otros proyectos

### 3.1 Proyecto No. 1: Centro de Producción AMPM – Km. 10.5 Carretera a Masaya

Tabla 7: Ficha de proyecto Centro de Producción AMPM – Km. 10.5 Carretera a Masaya

Ficha general de proyecto #1							
<b>Nombre del Proyecto:</b>		<b>Ubicación:</b>		<b>Tipo de proyecto:</b>			
Centro de Producción AMPM – Km. 10.5 Carretera a Masaya		<b>Área construida:</b>		<b>Actividades desarrolladas:</b>			
		Km. 10.5 Carretera a Masaya, Managua		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción</li> <li>• Remodelación</li> <li>• Reubicación</li> </ul>			
		210 m <sup>2</sup>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presupuesto</li> <li>• Supervisión</li> <li>• Logística</li> <li>• Diseño arquitectónico</li> </ul>			
MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8

A partir de marzo de 2021, se inició a preparar Layouts para propuestas de diseño arquitectónico del nuevo Centro de Producción, en el cual se realizan todos los productos de panadería y Matahambritas.

Esto implicó la búsqueda de locales que contengan las propiedades que un lugar de elaboración de productos alimenticios necesita, como una ubicación adecuada la trampa de Grasa para la limpieza de instrumentos, espacio para tanque de gas de 100lbs, conexión eléctrica para consumo de 220 y condiciones sanitarias aprobadas por el Ministerio de Salud; en base a las valoraciones arquitectónicas, aprobamos y descartamos distintos locales por medio del formato checklist de levantamientos:

Tabla 8: Check List de Levantamiento arquitectónico para nuevo Centro de Producción

Check List Visita Arquitectónica a local de nuevo Centro de Producción				
#	Acción	Realizada	No Aplica	Comentarios
1	Medidas internas del local a evaluar			
2	Medidas de altura			
3	Chequeo de paredes estructurales			
4	Fotografías internas y observaciones internas para PPTO			
5	Fotografía de toda la plaza			
6	Fotografía de ángulo 1			
7	Fotografía de ángulo 1			
8	Fotografía de todo el local de frente			
9	Medidas Externas del local			
10	Revisión del techo del local			
11	Revisión del piso del local			
12	Revisión de los vidrios del local			
13	Medidas locales potenciales			
14	Fotografías de locales potenciales			
15	Conexión Eléctrica			
16	Conexión Hidrosanitarias accesible			
17	Espacio para Parqueo			
18	Ubicación Mueble Hielo y Agua			
19	Fachada para el Rótulo			
20	Estipular ubicación de condensadoras para CF			
21	Existencia de rampas de acceso			
22	Capacidad de transformador			
23	Espacio para tanque de gas afuera			
24	Espacio para trampa de grasa afuera			
25	Caja de registro y medidor de agua potable			

Se visitaron 8 lugares en total, los cuales sólo 3 cumplieron con los requisitos de valoración arquitectónica.

Estos datos se presentaron al comité y se decidió presentar layouts de distribución para validar que el diseño sea funcional en el espacio.

Entre ellos, fueron módulos de bodegas de más de 800m<sup>2</sup>, (nuestro CP necesita al menos 500m<sup>2</sup>) y estudios en nuestros locales de negocios anexos como el antiguo Centro de Distribución y el local del antiguo centro de Archivos.

GLEND A ROSTRÁN

Firma del Evaluador

## Selección de Locales

Uno de los locales aprobados fue en el mismo módulo de Centro de Distribución (proyecto el en que participó el practicante en 2021), Bodegas de Celoxsa en el Km 9.7 de la Carretera a Masaya. Esto proyectado al crecimiento de producción de 50 – 100 tiendas a nivel nacional, en 2021 la empresa contaba con 50 tiendas. El Local se descartó luego de que los arrendadores no cumplieran con la ubicación de una trampa de grasa ya que sólo permitían su uso como bodegas o Centro de Distribución.

Otro local del que se trabajó un layout fue el edificio en el que se emplazaba el antiguo Centro de Distribución, contiguo al Hotelito Kelly, de los Semáforos del centro comercial Managua 45 metros al norte, Pista de La Solidaridad, Este local era aún más pequeño, por lo que se tuvo que decidir el objetivo de Producción a 70 tiendas y se debían realizar adecuaciones de cambio de Sistema eléctrico y realización de trampa de grasa con planos aprobados por un ingeniero idóneo del MTI.

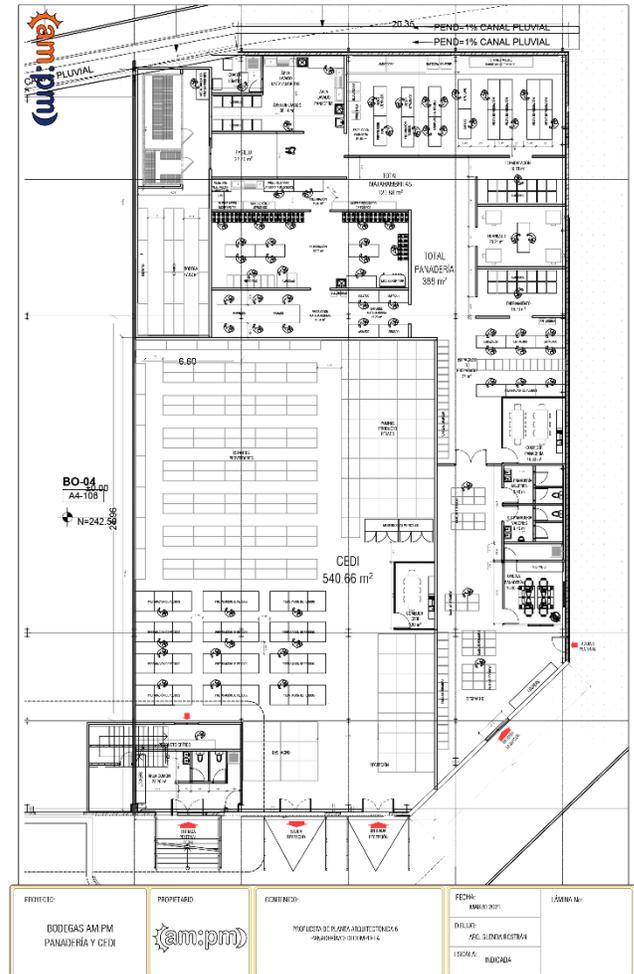


Ilustración 23: Planos de Propuestas de Planta arquitectónica para Centro de Producción AMPM en Bodegas de Celoxsa

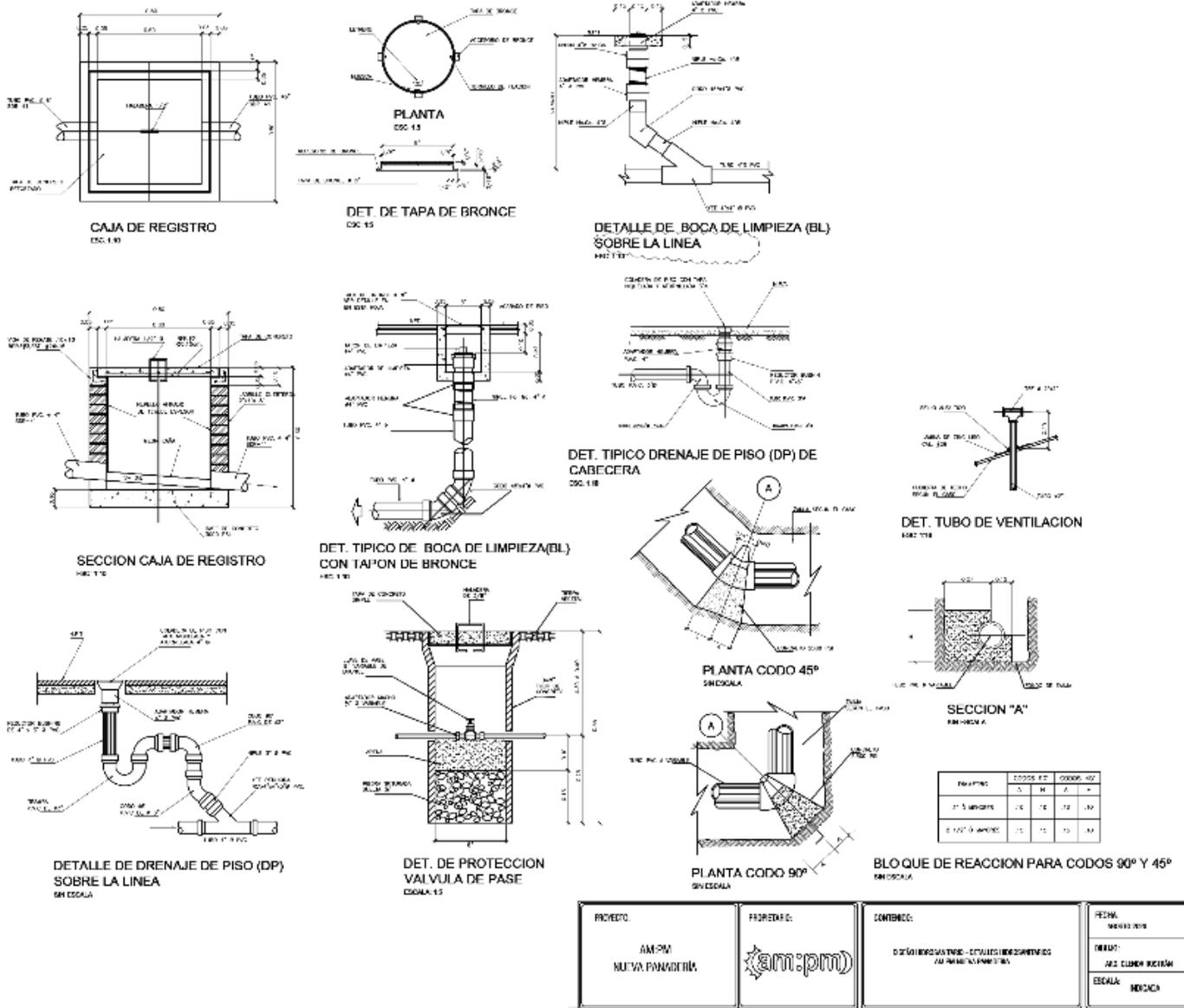


Ilustración 24: Detalles Arquitectónicos y Constructivos de Trampa de Grasa para desechos



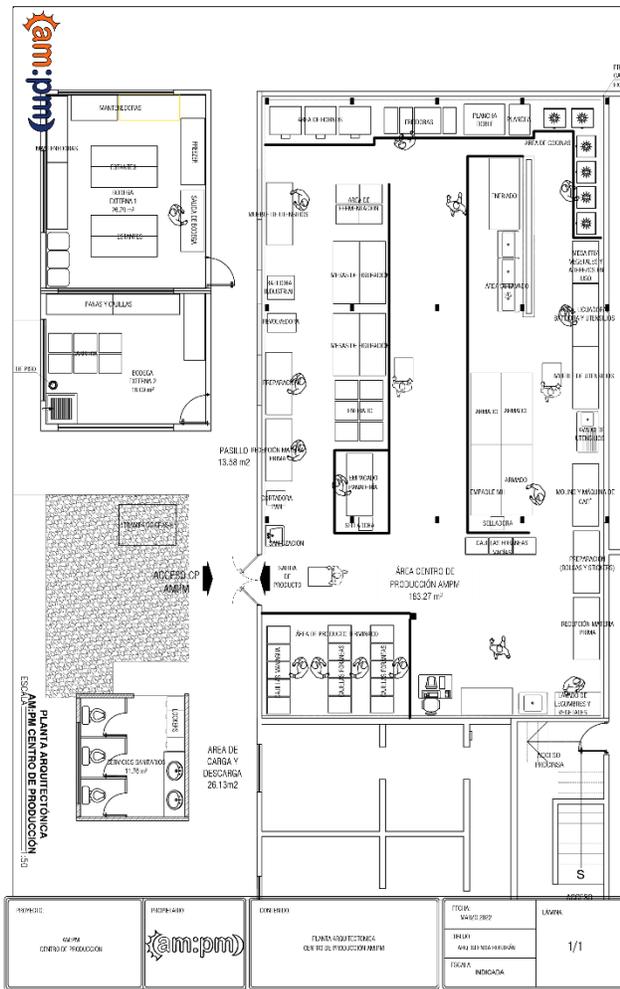


Ilustración 27: Planta Arquitectónica definitiva Centro de Producción AMPM en Complejo Industrial San Antonio

Se realizaron capacitaciones para adecuaciones de locales de Producción de Materias Primas y Productos terminados; esto tomó una duración de 2 semanas con el personal de Procinsa y cursos en programas de proyectos buscados en internet.

Fue una experiencia buena que brindo al practicante nuevos aprendizajes por las peculiaridades y necesidades del proyecto.

Se consideró la instalación de una campana de extracción con 5 salidas de extracción. Para este proceso se debía romper la pared del local, la cual es hecha de Mampostería reforzada, por lo que los muros no son portantes sino estructurales.

Uno de los mayores aprendizajes fue reconocer cada sistema y su comportamiento, ya que la manera de operar a primer instancias no fue la correcta lo que generó un error en el proceso al hacer este trabajo con personal de poca experiencia, lo que incrementó costos en más de \$1,000, retraso de 1 semana y, sobre todo, la confianza de falta de supervisión en el proyecto de parte de los stakeholders. A pesar de los inconvenientes, la situación fue resuelta permitiendo un importante aprendizaje para la practicante y la visión para evitar estos problemas en los proyectos futuros.

## DIAGRAMA DE FLUJO CENTRO DE PRODUCCIÓN AMPM



Ilustración 28: Diagrama de Flujo Centro de Producción AM:PM

## Logística del proyecto

Al ser un proyecto sin precedentes en la empresa, no había un Cronograma definido y se marginó a programarlo por semanas de duración. El orden de actividades acordado fue el siguiente:

- Trabajos Hidrosanitarios
- Trabajos de cerramientos internos
- Aberturas para campana de extracción
- Instalación de sistema de redes de gas
- Entrada e instalación de equipos fijos
- Entrada de Productos de Bodega
- Entrada de equipos movibles
- Prueba de equipos
- Ubicación de equipos y materiales de antiguo CP
- Rotulación de áreas
- Limpieza Final
- Entrega a Stakeholders

### El Proceso de adaptación del módulo

El objetivo principal se basó en trasladar el antiguo módulo donde se emplazaba el Centro de Producción al nuevo local que cumple las normativas de sanitización y espacios de circulación.



*Ilustración 29: Collage de Imágenes de partes del proceso de remodelación del Centro de Producción AMPM en el Complejo Industrial San Antonio*

### 3.2 Proyecto No. 2: Tiendas AMPM – Panamá

Tabla 9: Ficha de proyecto Tiendas AMPM – Panamá

Ficha general de proyecto #2							
<b>Nombre del Proyecto:</b>		<b>Ubicación:</b>	<b>Ciudad de Panamá, Panamá.</b>	<b>Tipo de proyecto:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remodelación</li> <li>• Construcción</li> </ul>		
Tiendas AMPM Panamá		<b>Área construida:</b>	De 150m <sup>2</sup> a 210m <sup>2</sup>	<b>Actividades desarrolladas:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presupuesto</li> <li>• Rotulaciones</li> <li>• Diseño Arquitectónico</li> <li>• Supervisión</li> </ul>		
<b>MES 1</b>	<b>MES 2</b>	<b>MES 3</b>	<b>MES 4</b>	<b>MES 5</b>	<b>MES 6</b>	<b>MES 7</b>	<b>MES 8</b>

Panamá es el país en el cual se emplazaron las primeras tiendas AMPM a nivel regional, fuera de su cede en Nicaragua. La primera tienda fue instalada en el año 2019 en City Plaza, Vía Porras.



Ilustración 30: AM:PM PANAMÁ No. 9 - Plaza Penta

Hoy en día AMPM cuenta con 19 tiendas cerrando el 2022, de las cuales, 14 fueron diseñadas, presupuestadas y coordinadas por el practicante. En este proceso,

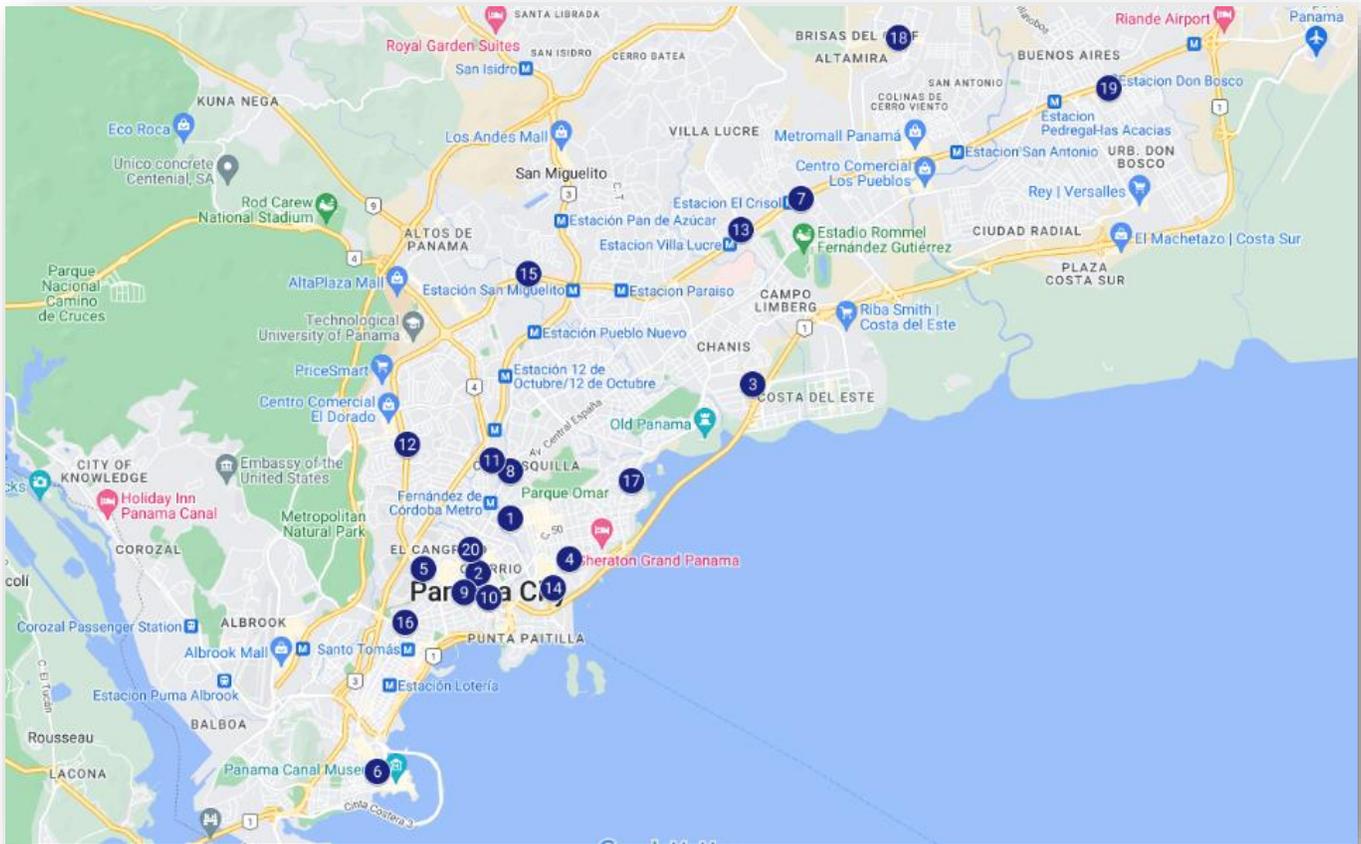


Ilustración 31: AM:PM PANAMÁ Scouting – Tiendas Aperturadas 2022

AMPM subcontrató empresas para la remodelación y trabajos civiles, basándose en la metodología de diseño y coordinación del área de Proyectos en Nicaragua.

El proceso en Panamá es distinto, siendo necesario solo visitas esporádicas debidamente agendadas, de acuerdo a los siguientes objetivos:

- Visitar proveedores y revisar mejores prácticas con contratista para reducir costos de remodelación.
- Definir ubicación de rótulos T, rótulos fascia y cajas de luces en cada local.
- Realizar visitas técnicas con contratistas a los locales para la elaboración de presupuestos.
- Realizar Kick Off para inicio de trabajos.
- Buscar, elegir y coordinar la colocación de vinilos en las fachadas de los locales.
- Definir junto al contratista los tiempos para cada uno de los procesos de remodelación para precisar fechas exactas para cada apertura.

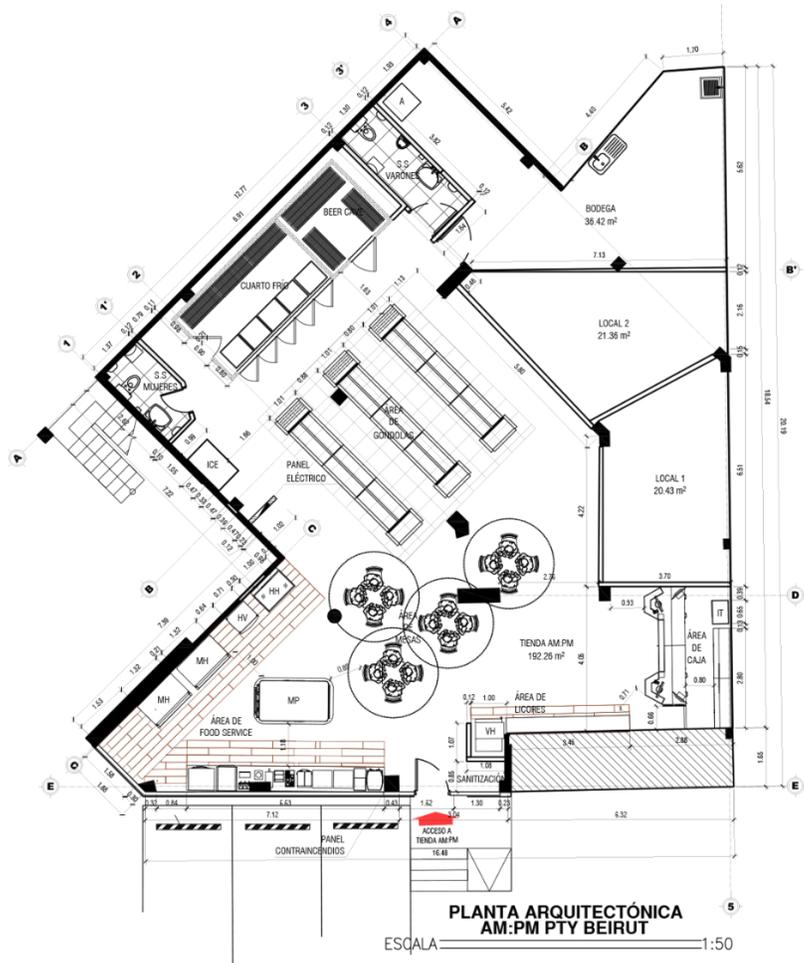


Ilustración 32: Planta Arquitectónica AMPM PANAMÁ No. 9 - Plaza Penta

Una vez se ha realizado el levantamiento, se procede a diseñar el Layout con deadline de 3 días luego de visitar el sitio por primera vez. En aprobación por todo el comité: Visto Bueno del arquitecto encargado (Coordinador de proyectos), Gerente de Proyectos, Gerente de Operaciones/Gerente de País y la última aprobación del Gerente General.

Una vez se aprobó el layout se procedió a realizar el juego de planos arquitectónicos (no siempre se necesitan planos constructivos y/o estructurales) completo para asignar a los proveedores a cotizar.

El set de planos consto de:

- Planta arquitectónica/acotada
- Elevaciones arquitectónicas
- Planta de distribución de pisos
- Planta de iluminación y cielos reflejados
- Planta de Tomacorrientes
- Planta de Esperas Eléctricas y circuitos
- Detalles de Servicios Sanitarios
- En ocasiones, Planta de distribuciones Hidrosanitarias.

La mayoría de locales en Panamá son emplazados en PH (Edificio de Propiedad Horizontal) y plantas bajas de edificios comerciales, por lo que en su mayoría los proyectos se basan en remodelaciones en los que constan trabajos de obra gris, blanca e instalaciones especiales como el mobiliario y recubrimientos, Aires Acondicionados, Cuartos Fríos (estos con Sistema eléctrico trifásico) sistema contra incendios y rociadores, así como las rotulaciones exteriores e interiores.

Los proveedores se basan en los alcances compartidos para RFP (Request For Proposal) suministrados por el Coordinador de proyectos (el practicante) para tomar en cuenta cada detalle y necesidad por su parte.

AMPM asume otra parte o todo lo posible de los trabajos para evitar costos de logística por terceros, esta es una de las labores del practicante al llegar a otro país, por ejemplo, cotizaciones de materiales en grandes cantidades y de aprobación única, como los tipos de pisos, material de Gypsum y lámparas (ahorro de costos en iluminación):

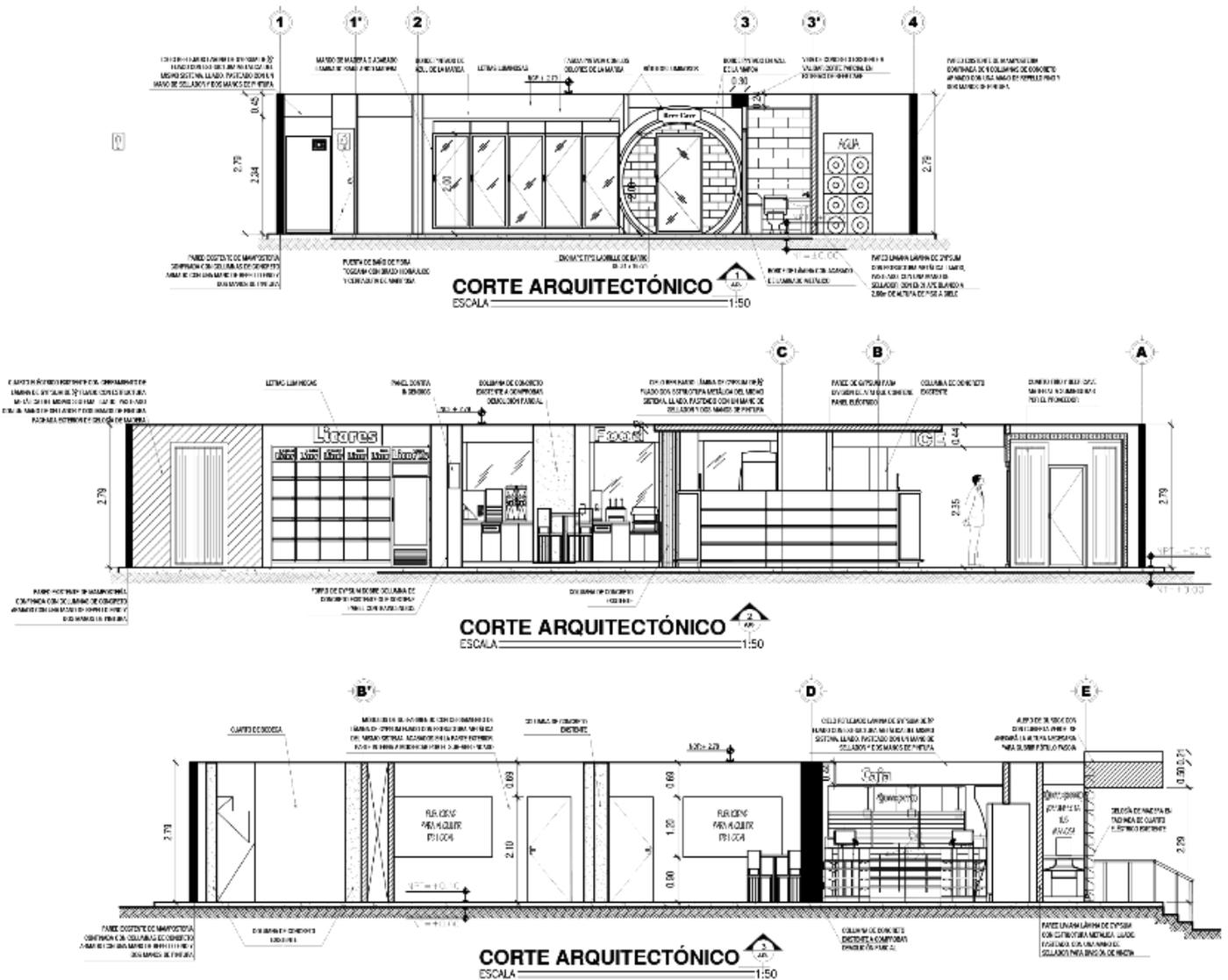


Ilustración 33: Planta Arquitectónica y elevaciones AM:PM 09 - Plaza Penta

Tabla 10: Tabla de costos de precios de material primario por proveedor - AM:PM Panamá

MATERIALES PARA 5 TIENDAS													
MATERIAL DE PISOS - CASA DE MATERIALES													
No.	DESCRIPCIÓN	U/M	Cantidad	2020	2021	2021 (DESC)	DIF	DELTA	AHORRO	Compra a precio 2020	Compra a precio 2021	DELTA AHORRO	AHORRO x TIENDA
MATERIAL DE PISOS									\$ -	\$ -	\$ -	#iDIV/0!	-
1	Beige 60 x 60	m <sup>2</sup>	800										
2	Gris 60 x 60	m <sup>2</sup>	150										
3	Piso madera 20 x 90	m <sup>2</sup>	200										
4	Azulejo blanco baños	m <sup>2</sup>	150										
ELÉCTRICO (LÁMPARAS) - LUMICENTRO													
No.	DESCRIPCIÓN	U/M	Cantidad	2020	2021	2021 (DESC)	DIF	DELTA	AHORRO	Compra a precio 2020	Compra a precio 2021	DELTA AHORRO	AHORRO x TIENDA
ELÉCTRICO (LÁMPARAS)									\$ -	\$ -	\$ -	#iDIV/0!	-
1	Cuadradas 2x2	Unid.	90										
3	Redondas 18w	Unid.	80										
4	Largas 1x4	Unid.	20										
5	Lámparas de emergencia	Unid.	20										
MATERIAL DE GYPSUM - COCHEZ													
No.	DESCRIPCIÓN	U/M	Cantidad	2020	2021	2021 (DESC)	DIF	DELTA	AHORRO	Compra a precio 2020	Compra a precio 2021	DELTA AHORRO	AHORRO x TIENDA
MATERIAL GYPSUM									\$ -	\$ -	\$ -	#iDIV/0!	-
1	LAMINA GYPSUM	Unid.	400										
3	STUD GYPSUM (PERFIL)	Unid.	1,000										
4	TRACK GYPSUM (PARAL)	Unid.	600										
5	BONDEX (JAMO)	Unid.	350										

Con estos ejercicios, el ahorro ha sido \$5,000 en materiales por proyecto, logrado por la mejor selección de materiales de construcción y de artículos de interiores, mejor negociación con proveedores de suministros y realizando compras personalmente para disminuir costos de terceros. Esto aparte de la reducción de costos por revisión de detalles de presupuestos de los contratistas las observaciones en sitio, para luego realizar el comparativo por país y reducir costos en mano de obra.

Tabla 11: Ejemplo de Tabla Comparativa de Costos por ítem AMPM Centroamérica

PPTO TIENDAS AMPM CAM - 2022					
TRABAJO	NIC	PTY	SAL	DELTA PTY	DELTA NIC
GYPSUM	\$ 1	\$ 2	\$ 3	1.50	3.00
PISOS	\$ 1	\$ 2	\$ 3	1.50	3.00
PUERTAS Y VENTANAS	\$ 1	\$ 2	\$ 3	1.50	3.00
OBRAS ELÉCTRICAS	\$ 1	\$ 2	\$ 3	1.50	3.00
HIDROSANITARIAS	\$ 1	\$ 2	\$ 3	1.50	3.00
OBRAS ADICIONALES	\$ 1	\$ 2	\$ 3	1.50	3.00
PINTURA	\$ 1	\$ 2	\$ 3	1.50	3.00
LIMPIEZA FINAL	\$ 1	\$ 2	\$ 3	1.50	3.00
OTRAS OBRAS	\$ 1	\$ 2	\$ 3	1.50	3.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 9</b>	<b>\$ 18</b>	<b>\$ 27</b>	<b>1.50</b>	<b>3.00</b>

Esta diferencia de precios también se debe al sistema económico y oferta constructiva de cada país, siendo que Panamá cuenta con un mercado constructivo más competitivo, puede costar más conseguir descuentos, pero tiene como ventaja ser uno de los países con más acopio de importaciones de materiales lo que provee diversidad al mercado.

Luego de esto, los proveedores realizan correcciones de costos y con el último visto bueno correspondiente, se aprueba el presupuesto y puede iniciar la ejecución. Los nuevos contratistas firman un contrato para quedar escrito todo comunicado y detalles del proyecto.

### 3.2.1 Construcción de Tiendas AMPM Panamá

El Gerente de Proyectos del país a nivel regional se encarga de realizar scouting para mostrar al comité un punto ideal en el cual emplazar una tienda AMPM.

- El local debe estar en una zona estratégica que sea propuesto a potencial punto de venta.
- Características del sitio: Posicionamiento visual de fachada frontal y lateral, acceso a parqueo, cercanía a posibles negocios potencializadores (bares, centros comerciales, farmacias, etc), Competencia de Servicios a Terceros (Depósitos a bancos y Western Union), calle principal, vida nocturna, tráfico vehicular, residenciales, estructura del módulo y más de 120m<sup>2</sup> (debe cumplir con al menos 8.5m de ancho y mínimo 10m de fondo).
- El Gerente de Proyectos negocia el costo por metro cuadrado con los arrendadores, así como posibles obras asumidas por ellos para conseguir un ganar-ganar.
- Si el local tiene buena aceptación, se empieza indirectamente el proceso de solicitud de permisos.
- Una vez que el local es aceptado por el Gerente de país y el Gerente General, el pasante como coordinador de diseño arquitectónico procede a ejecutar el Service Level Agreement explicado previamente.
- El Checklist de levantamientos (se explica en la página #38) aplica para realizar estudio de sitio en cualquier local de AMPM a nivel regional.

En cada proyecto se selecciona un equipo de profesionales, ya sea arquitectos o ingenieros con su propia empresa de construcción (normalmente pequeña o mediana empresa) para su ejecución el cual envía reportes semanales de los avances de las remodelaciones de tiendas. Los criterios a tomar en cuenta para obtener una entrevista y ser considerados se basan en haber trabajado en remodelaciones de locales comerciales.

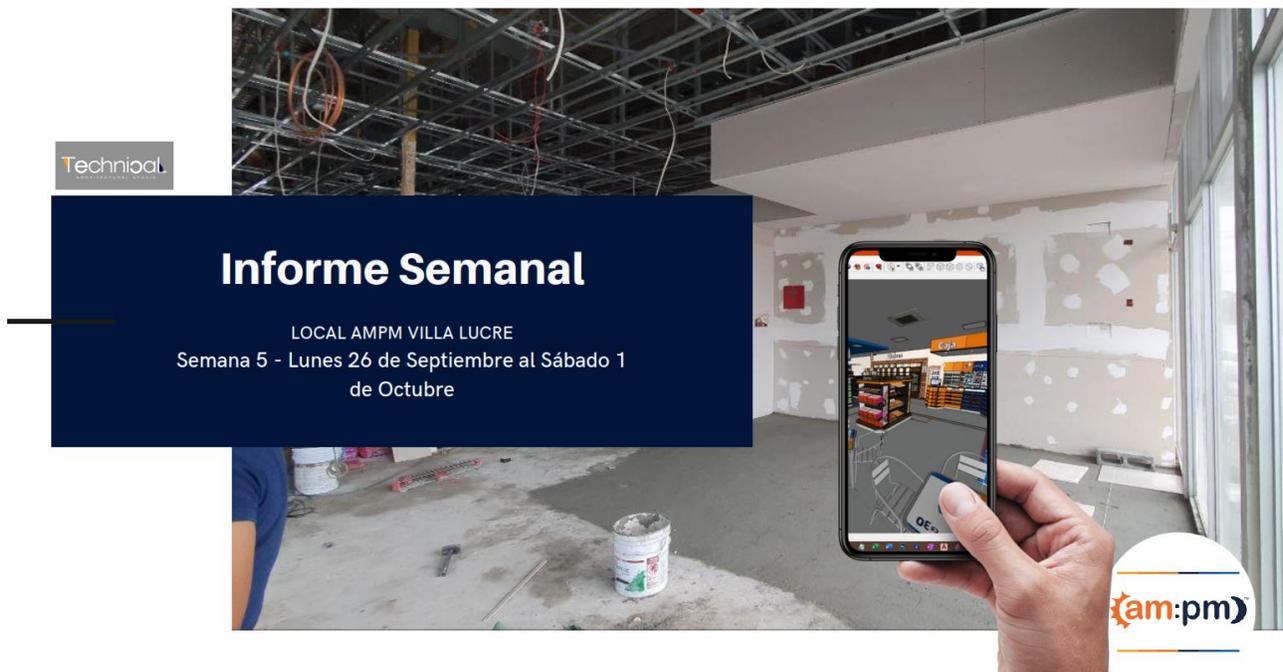


Ilustración 34: Metodología de seguimiento de progreso a distancia

En este reporte se presenta un registro fotográfico y verbal de las acciones realizadas semanalmente en cada obra, por lo que el Gerente de Proyectos Panamá puede presentar avances cada lunes en las reuniones de Proyectos CAM.

## Actividades Realizadas / 4ta Semana

Semana de Ejecución en Gypsum y Electricidad.

### Solicitud de Abono

**1** Solicitamos el segundo abono para poder continuar la obra y realizar la entrega en las fechas estimadas.

### 2 Área de Licores y Caja en Gypsum

Laminado comenzado

### 3 Paño Fijo Instalado

Se instaló el paño fijo que se comparte con Starbucks. La puerta de AMPM se instalará esta semana.

### 4 Pared divisora

Solución decidida.

### 5 Pisos.

Se colocó el toppln. La semana entrante se instalarán los pisos de porcelanato.



El baño, en estructura, se terminó de instalar y se empezó a laminar en base a la última modificación sugerida. Alarmas debe reubicar la tubería señalada para que no obstaculice la entrada a la bodega. Por otra parte, redes realizó sus primeras instalaciones, se nos dijo que se le notificara cuando se termine de laminar el cielo.

Ilustración 35: Formato de revisión/seguimiento de proyecto en Panamá

El tiempo de construcción de tiendas en Panamá dura de 4 a 8 semanas dependiendo del grado de dificultad de la remodelación.

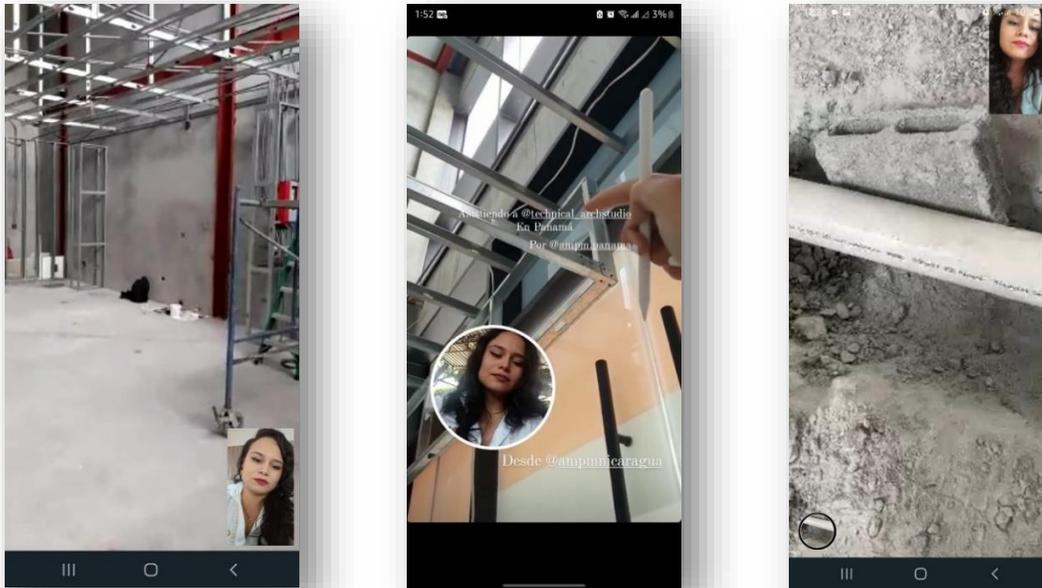
Las tiendas de AMPM Panamá que formaron parte de los proyectos en la etapa de pasantía fueron las siguientes (en listadas por número/código de tienda, este sigue el orden cronológico de la numeración según apertura):

1. A07 – El Crisol (City Plaza El Crisol, Avenida Domingo Díaz)
2. A08 – Vía España (Vía España, PH Alai)
3. A09- Plaza Penta (Obarrio, área bancaria, frente al Royalcasino)
4. A10 – Plaza New York (Marbella, Plaza New York, en calle 53)
5. A11 – Fernández de Córdoba (Avenida Fernández de Córdoba, Frente a Sitel)
6. A12 – El Dorado (City Plaza El Dorado, antiguo centro comercial California)



*Ilustración 36: Tienda AM:PM Fernández de Córdoba*

La pasante viajó a Panamá 2 veces en el año 2021. La primera vez fue una estadía de 40 días de abril a mayo y la segunda fue por 30 días de julio a agosto. Eventualmente, mientras las empresas subcontratadas continuaban con el proceso de remodelación, les asistía vía videollamada o mensajes por Whatsapp.



*Ilustración 37: Supervisión de avance del proyecto por la practicante*

En el transcurso de la estadía en Panamá, la pasante logró conocer el proceso de coordinación de proyectos para la realización de las tiendas en un país diferente, comparando diseños la manera de construir, nombres de materiales, nombres de actividades, etc; versión NIC y el modelo de tienda PTY. Denotando la diferencia de costos en cuanto a materiales y mano de obra y la accesibilidad a los proveedores/contratistas.

Esta primera experiencia fuera del país, dio pauta para el aprendizaje sobre el proceso de compras, cotizaciones, regateo\* de precios, relaciones con los proveedores y trabajadores externos e internos, a lo que concluyó ciertos datos de importancia:

1. Los costos de Panamá tienen una media del 45% de aumento en materiales y mano de obra para la remodelación que en Nicaragua. Esto sin incluir el crecimiento de precios anual en cada país que ronda entre el 10% al 14% al año (de 2021 a 2022).
2. Las empresas de remodelaciones han conseguido mediante la experiencia buenos precios en el mercado en ferreterías como Cochez que es similar a SINSA en Nicaragua. Descuentos que ha ganado por la cantidad de artículos comprados como cliente de mayor demanda. AMPM NIC tiene beneficios como estos con SINSA por casi un 20% de descuento, así como ventaja de miles de dólares en crédito ya que compra directamente para las construcciones y no paga a arquitectos/ingenieros coordinadores tercerizados.
3. Las empresas no se comprometen a la búsqueda de los mejores precios, normalmente cotizan según ferreterías y distribuidores aprovechando descuentos o una promoción de momento, pero no mantienen precios fijos; adicional a esto incluyen un 10% (puede ser más) de ganancias de valor de administración por la oferta total, sin incluir la ganancia por cada ítem.
4. La pasante pudo encontrar por su cuenta los precios que más convienen a la empresa para comprar al por mayor para 5 tiendas confirmadas en 2021 y evitar costos administrativos de los remodeladores. Algunos de estos ítems fueron material de piso, con un ahorro del 14% y luminarias con un 16%.

5. Existen detalles que no se pueden resolver con llamadas a distancia, referentes a ubicación en planos como soluciones en sitio; soluciones que muchas veces los remodeladores no están dispuestos a asumir.
6. La pasante logró conseguir contactos de otras empresas de remodelación incluyéndolas a al equipo. Desarrollando un nuevo paradigma para la empresa en cuanto a administración de proyectos.



*Ilustración 38: Inauguración tienda AM:PM Panamá*

---

\***Regateo** se deriva coloquialmente a solicitar de manera insistente la disminución de precios de ofertas de materiales o mano de obra.

### 3.3 Proyecto No. 3 - AMPM El Salvador

Tabla 12: Ficha de proyecto Tiendas AM:PM – Panamá

Ficha general de proyecto #3							
<b>Nombre del Proyecto:</b>		<b>Ubicación:</b>		<b>Tipo de proyecto:</b>			
Tiendas AMPM El Salvador		San Salvador, El Salvador.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción</li> <li>• Remodelación</li> <li>• Reubicación</li> </ul>			
<b>Área construida:</b>		<b>Actividades desarrolladas:</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presupuesto</li> <li>• Supervisión</li> <li>• Logística</li> <li>• Diseño arquitectónico</li> </ul>			
<b>MES 1</b>	<b>MES 2</b>	<b>MES 3</b>	<b>MES 4</b>	<b>MES 5</b>	<b>MES 6</b>	<b>MES 7</b>	<b>MES 8</b>

El Salvador es el segundo país en el que AMPM se extiende a nivel regional. En diciembre de 2022 se abrieron 3 tiendas en San Salvador; las cuales fueron diseñadas, presupuestadas y coordinadas por la pasante. La dinámica de remodelación es igual que en Panamá; AMPM subcontrató empresas para la remodelación y trabajos civiles, basándose en el diseño y coordinación del área de Proyectos Nicaragua y el Gerente de Proyectos junto con el Coordinador de Proyectos debe viajar desde Nicaragua de manera esporádica para poder conseguir proveedores y coordinarlos en base a las necesidades de la empresa.



Ilustración 39: Supervisión de avances de obra AM:PM El Salvador



Ilustración 40: Publicación oficial de apertura AMPM El Salvador No. 3 Masferrer Norte

### 3.3.1 Construcción y supervisión de obras en AMPM El Salvador

En septiembre de 2022, la pasante visitó por primera vez El Salvador para cumplir con los siguientes objetivos:

- Visitar, conseguir e identificar proveedores para los distintos rubros de obra (remodelación, rotulación, instalación de aires acondicionados y mobiliario).
- Levantamiento físico de los distintos locales aprobados previamente por el Gerente de País.
- Visita y análisis del funcionamiento de los rubros en negocios similares de este nuevo país.
- Definir ubicación de rótulos T, rótulos fascia y cajas de luces en cada local.
- Realizar visitas técnicas con contratistas a los locales para la elaboración de presupuestos.
- Realizar Kick Off para inicio de trabajos.
- Definir junto al contratista los tiempos para cada uno de los procesos de remodelación para precisar fechas exactas para cada apertura.

En noviembre de 2022, la pasante viajó por segunda vez por 10 días como solicitud propia para cumplir con los siguientes objetivos de urgencia:

- Supervisar las 3 obras en ejecución y verificar que los procesos que AMPM estima se cumplan: Diseño en base a planos y montajes, buen uso de los recursos (Presupuestos y materiales) y cumplimiento de tiempos.
- Dejar en un 80% del cronograma la segunda tienda AMPM para su apertura en la segunda semana de diciembre 2022 y la tercera en un 50% para su apertura en la 3er semana del mismo mes.
- Priorizar mediante la agilización del primer punto, que la primera tienda AMPM El Salvador se abrierá (proyectada para la primera semana de diciembre 2022, culminada en la última semana de noviembre), facturando productos en la madrugada del día 26.



Ilustración 41: Foto para apertura de tienda AMPM El Salvador No. 2 Tuscania

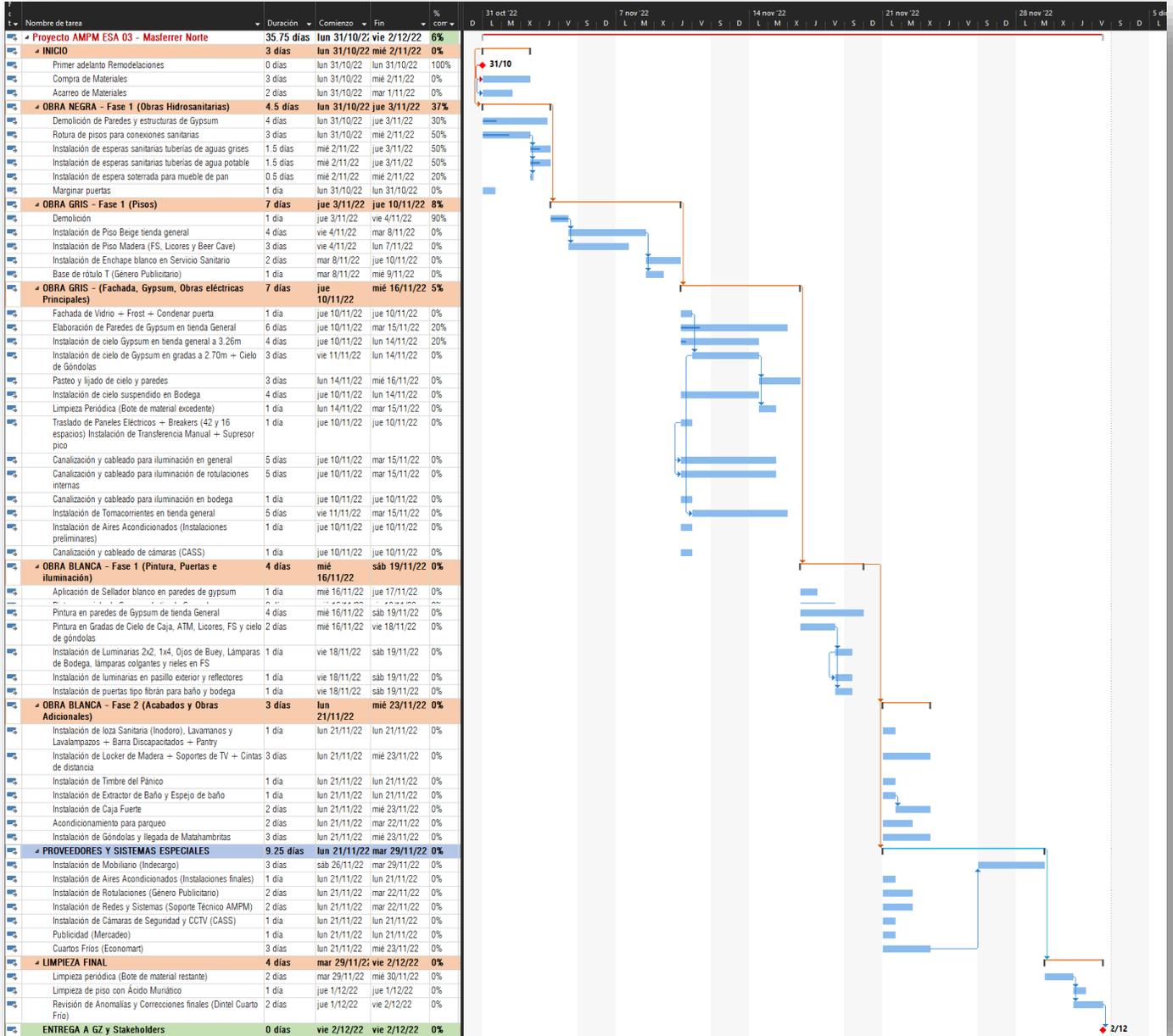


Ilustración 42: Diagrama de Gantt AMPM El Salvador No. 3 - Masferrer Norte



## **OTROS PROYECTOS**

### 3.4 Otros Proyectos

#### 3.4.1 Propuesta de diseño de remodelación de AMPM Los Vados – primera tienda New Format NIC

En junio de 2022, el pasante inició el proceso de remodelación con el proceso que conlleva el Service Level Agreement de la tienda AMPM 10 – Los Vados, en Santo Domingo, Managua, Nicaragua.

AMPM aprovechó el mejoramiento de calle entre el Centro Comercial Galerías Santo Domingo y la zona de Viejo Santo Domingo, tiempo en el cual la tienda permanecía cerrada. Esto con el motivo de darle valor a la experiencia del cliente en esta tienda que tiene más de 3 años en operación.

El pasante realizó una presentación de Power Point con los cambios más significativos del proceso, para que el comité de Proyectos reconozca los cambios que involucraría la medición de costos para el presupuesto final:

## REDISEÑO NIC A PTY

### MUEBLE DE FOOD SERVICE



Configuración de melamina gris a enchape de madera y top de granito color beige. El New Format incluye 2 plataformas de distintos niveles.

#### Mueble de comida rápida

Según el cálculo de iluminación realizado por cada local, contemplar una luminaria cuadrada en esta ubicación e ser necesario.



Fondo de pisos vitreos blancos, modeló y fino a satisfacción del cliente. Si se usa vitel adhesivo mate, el acabado de la pared debe ser gresillo de acrílico.

Facia de paredes laterales pintadas en colores de la marca.

Pared lateral para delimitar el área del food service, pintar en color blanco hueso.

Caja para ocultar el tv, con librero tipo caja de luz para arte de como servicio.

Letras luminosas.

Luminaria tipo spot con riel, modelo: YNLED-367 BOYERO blanco con 15 200 blanco todo marca TECHNOLETTE.

Mante pintado en color negro mate.

Facia pintada en colores de la marca.

Mueble de comida, de melamina con acabado laminado tipo madera.

3.35 m

1.69 m

8.21 m / 8.42 m

1.80 m

---

## REDISEÑO NIC A PTY

### MUEBLE DE CAJA



Configuración de melamina gris a los dos colores de la marca. El New Format tiene rebordes de vidrio templado y se divide en dos partes: La de exhibición de productos y el mueble de dinero/caja fuerte.

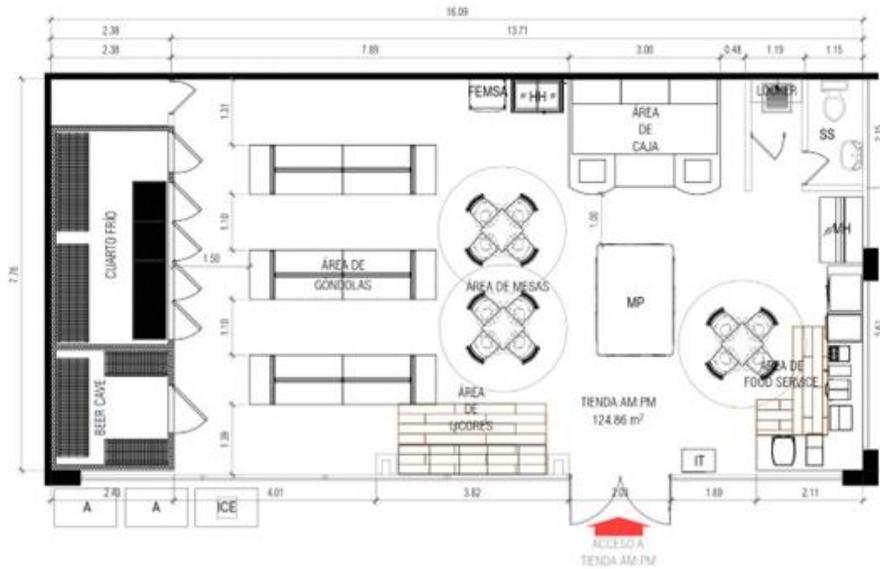
No incluye área de GT como el Legacy.



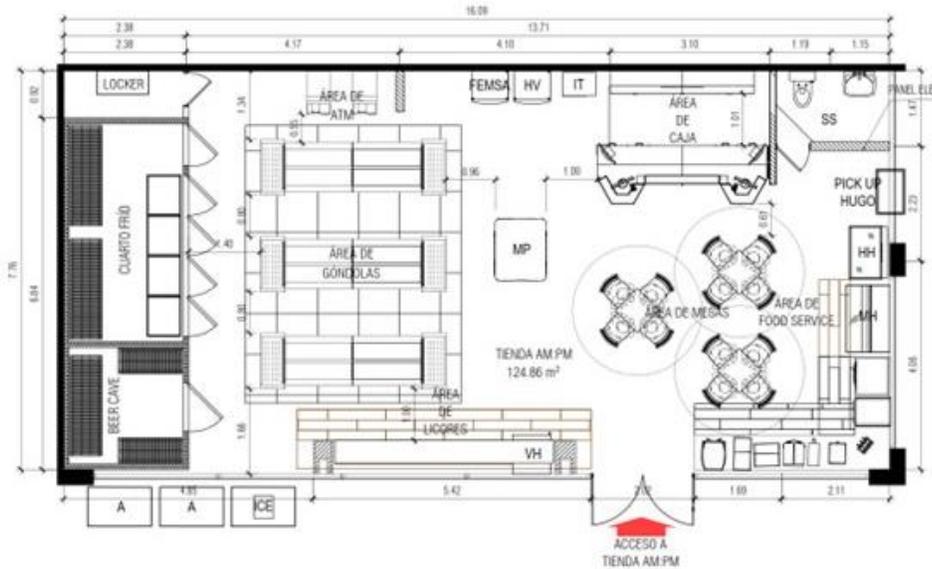

24 horas

f t i

Ilustración 43: Rediseño interior NIC A PTY



ANTES



AHORA

Ilustración 44: Modificación en planta de NIC A PTY

El proyecto de remodelación AMPM Los Vados a New Format duró 6 semanas y se realizó un evento de apertura en el cual la pasante fue invitada por ser parte del lanzamiento de este diseño regional en Nicaragua por primera vez. En 2023 se proyectan 5 tiendas con este estilo de formato en Nicaragua y que, al igual que Los Vados, serán tiendas de más de 3 años en operaciones con el formato Legacy (El tradicional de Nicaragua) a New Format (Como explica en las diapositivas anteriores).

## REDISEÑO NIC A PTY

La tienda está temporalmente cerrada, por lo que se planea aprovechar para hacer una remodelación pasando el estilo de la tienda actual a diseño de Panamá. Lo que incluye: Layout, mobiliario, piso, iluminación, etc.

En fachada, incluyen cajas de luces en los vidrios y un diseño distinto de fascia.



24 horas

am:pm



Ilustración 45: Rediseño NIC A PTY-Acabados construidos

### 3.4.2 Colaboración para la realización de licitación de proyectos Oficinas Centrales AMPM

En octubre de 2021 inició el proyecto de remodelación de las oficinas Centrales de AMPM en el 6to piso del edificio Plaza Centroamérica. Esto como objetivo de tener mejores condiciones para los colaboradores.

En el proceso se tomó en cuenta:

- Diseño y distribución de áreas de trabajo: Contabilidad, Mercadeo, Soporte Técnico, Proyectos, Recursos Humanos, Gerencia y oficinas de Gerentes de Áreas.
- El diseño fue realizado por la oficina de arquitectos de la Arquitecta Maria Guadalupe Huevo.
- La pasante junto con el área de arquitectura se encargó de las licitaciones, cotizaciones y ejecución del proyecto constructivo.
- Se implementaron nuevos tipos de fachadas en las paredes de las oficinas.
- Se agregaron más cubículos del mismo estilo, pero con distinto proveedor que los existentes.
- Se llevó un registro fotográfico del proceso de remodelación.
- Se llevó un registro de gastos de cada compra y pagos de Mano de obra, en este proceso la pasante no formó parte.
- Se realizó finiquito para el cierre contable del proyecto, en este proceso la pasante no formó parte.

Planta arquitectónica de Propuesta de las oficinas de AMPM Centroamérica:

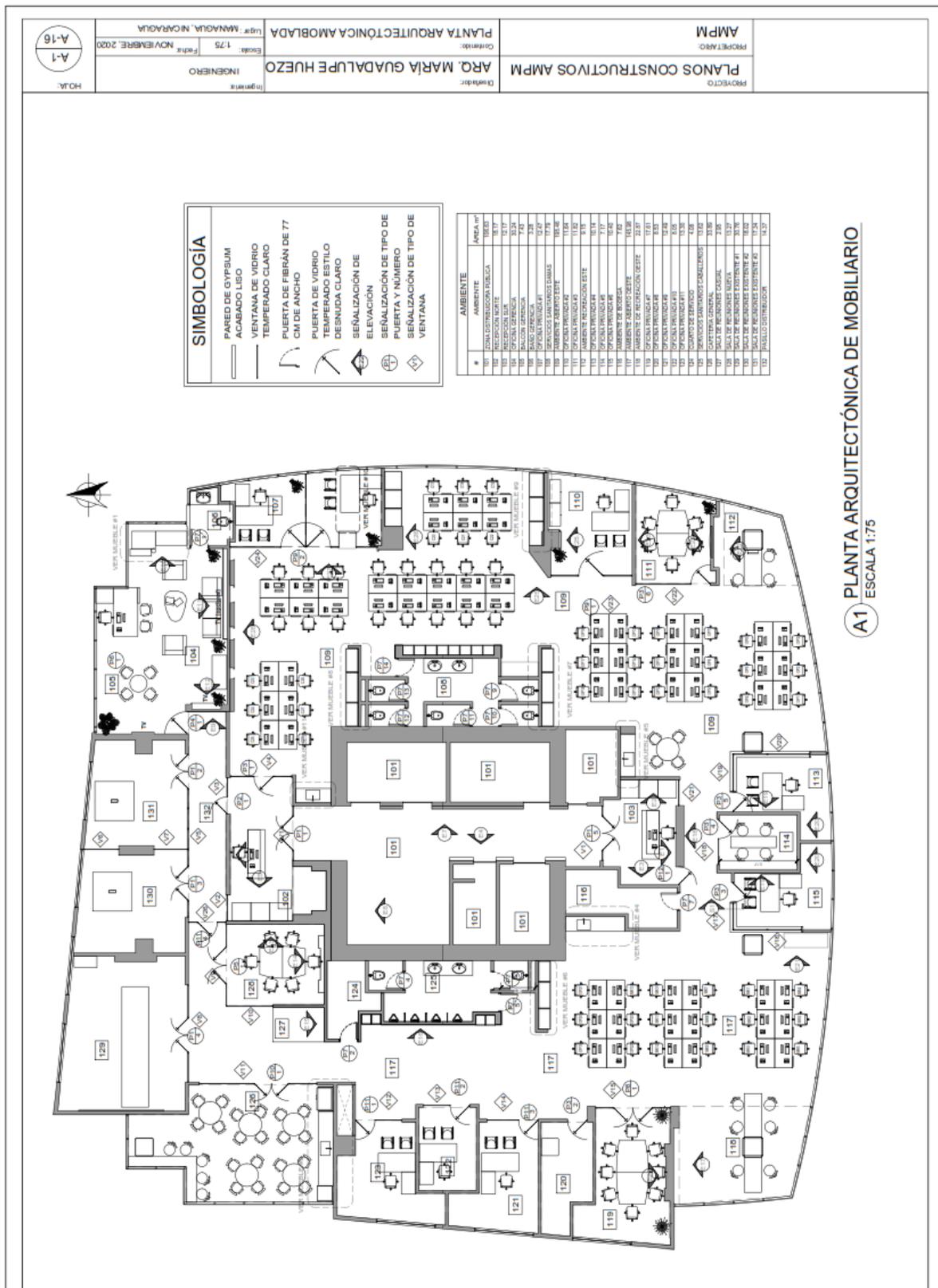


Ilustración 46: Planta arquitectónica de las oficinas de AMPM Centroamérica



*Ilustración 47: Collage de modelados 3D de las oficinas de AMPM Centroamérica*

**Registro fotográfico del proceso constructivo de las oficinas AMPM Centroamérica:**



*Ilustración 48: Collage construcción y acabados de AM:PM Centroamérica*

### 3.4.3 Elaboración de RFP para licitaciones

Para que los proveedores puedan licitar con AMPM, se debe tomar en cuenta todos los alcances que necesita cada rubro del proyecto, desde la remodelación hasta el mobiliario y las rotulaciones.

Para esto, la pasante implementó documentos de Request For Proposal (Requerimientos para ofertas) de cada rubro, estos en general se organizan acorde las principales actividades (cielos y paredes de Gypsum, Pisos, puertas y ventanas, obras eléctricas, etc.) a continuación se muestra un ejemplo del formato de Alcances de ejecución:

#### Alcances de Construcción:

Tabla 13: Alcances de ejecución de obra

<b>ALCANCES DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS PARA TIENDAS AMPM PANAMÁ</b>			
Propietario: <b>AMPM</b> viernes, 14 de abril de 2023			
No.	ACTIVIDAD	U/M	COMENTARIO
<b>100 CIELO Y PAREDES GYPSUM</b>			
100.01	Construcción de pared tipo dintel de gypsum regular un forro sobre fachada de cuartos fríos.	m <sup>2</sup>	
100.02	Construcción de grada interna de gypsum regular 2 caras en área de ATMs desde la pared divisoria hasta Cuartos Fríos (a=1m, h=0.50m, l=hasta donde llegue en plano).	m <sup>2</sup>	Validar en plano.
100.03	Construcción de paredes de gypsum regular 1 o 2 caras para tienda en general (incluye pared divisoria entre Food Service y ATMs, paredes de baño y bodega)	m <sup>2</sup>	Validar láminas resistentes en áreas húmedas.
100.04	Suministro e instalación de cielo de gypsum regular 2 caras en área de Caja (h=0.56m)	m <sup>2</sup>	Validar ancho y largo en plano.
100.05	Suministro e instalación de cielo de gypsum con diseño en área de Gondolas (h=0.12m)	m <sup>2</sup>	Validar ancho y largo en plano.
100.06	Suministro e instalación de dintel de gypsum en área superior a acceso principal. (Para colocar melamina con colores de la marca)	m <sup>2</sup>	Validar ancho y largo en plano y/o en sitio.
100.07	Construcción de grada interna de gypsum regular 2 caras en área de cielo antes y después de Licores partiendo desde las columnas (a=0.60m, h=0.56m)	m <sup>2</sup>	Validar en plano.
100.08	Pasteo, lijado y sellado de muros existentes.	m <sup>2</sup>	En caso de columnas, recubrir con gypsum de ser necesario
100.09	Construcción de columna y dintel de gypsum regular en Área de licores.	m <sup>2</sup>	Validar dimensiones en plano.
100.10	Aberturas de escotillas de inspección y luminarias de cielo general. (Acabado con perfilera metálica angular en bordes).	Unidad	Escotillas con tapa del mismo gypsum y color respectivo.
100.11	Aberturas para luminarias redondas empotradas en cielo de Gondolas	Unidad	
100.12	Suministro e instalación de cielo falso plano de gypsum regular para tienda en general (incluye estructura metálica y acabados de pasteado y lijado, h=3.26m desde el nivel de piso)	m <sup>2</sup>	Validar en plano.
<b>110 PISOS</b>			
<b>INSTALACIÓN Y ADECUACIONES</b>			
110.01	Desinstalación de piso existente (Exceptuando bodega)	m <sup>2</sup>	Si el piso es parejo, instalar piso de tienda sobre piso existente. Bodega queda con piso existente. Si es necesario.
110.02	Limpieza de piso existente con ácido muriático	m <sup>2</sup>	En caso de ser necesario.
110.03	Instalación de topping de nivelación, incluye cemento y agregados.	m <sup>2</sup>	Calcular sólo en áreas necesarias.
110.04	Impermeabilización y protección de Condensación de pisos de Cuarto Frío y Beer Cave. Incluye agregados para futuros problemas de filtraciones y para evitar humedad por condensación.	m <sup>2</sup>	Ambas protecciones deben incluirse.
110.05	Instalación de piso porcelanato pulido color beige 60x60 para tienda general y color gris de 60x60 para área de gondolas. Incluye Jamo Blanco Multi-blond en caso de ser piso sobre piso y Jamo Gris Básico en caso de colocar sobre topping. Separadores/Cruzetas de 1.5mm.	m <sup>2</sup>	En caso de escoger el proveedor el modelo, mostrar a AMPM para aprobación.
110.06	Instalación de rodapie tipo porcelanato color beige o del color del área. h=0.10. Incluye Jamo.	ml	En caso de escoger el proveedor el modelo, mostrar a AMPM para aprobación.
110.07	Instalación de piso porcelanato tipo madera modelo Tarima Roble de 20cm x 120cm (o a elegir por AMPM) para Área de licores, Área de Food Service y Beer Cave. Incluye Jamo Blanco Multi-blond en caso de ser piso sobre piso y Jamo Gris Básico en caso de colocar sobre topping. Separadores/Cruzetas de 1.5mm.	m <sup>2</sup>	En caso de escoger el proveedor el modelo, mostrar a AMPM para aprobación.
110.08	Aplicación de lechada en piso, rodapié y paredes marca Intaco blanco antiguo para piso Beige, Gris en piso Gris, Canela en piso Deck y Blanco en enchape de baño.	m <sup>2</sup>	En caso de escoger el proveedor el modelo, mostrar a AMPM para aprobación.
110.09	Instalación de azulejo tipo porcelanato color blanco de 20x60 cm (o a elegir por AMPM) para paredes de servicio sanitario. Incluye piqueado y preparación de paredes.	m <sup>2</sup>	En caso de escoger el proveedor el modelo, mostrar a AMPM para aprobación.

<b>SUMINISTROS</b>			
110.10	Suministro de Piso de porcelanato pulido de 60x60 color beige para tienda general	m <sup>2</sup>	Confirmar existencias en bodegas de AMPM.
110.11	Suministro de Piso de porcelanato pulido de 60x60 color gris para área de góndolas	m <sup>2</sup>	Confirmar existencias en bodegas de AMPM.
110.12	Suministro de piso porcelanato tipo madera modelo Tarima Roble de 20cm x 120cm (o a elegir por AMPM) para Área de licores, Food Service y Beer Cave	m <sup>2</sup>	Confirmar existencias en bodegas de AMPM.
110.13	Suministro de azulejo tipo porcelanato color blanco de 20x60 cm (o a elegir por AMPM) para paredes de servicio sanitario	m <sup>2</sup>	Confirmar existencias en bodegas de AMPM.
<b>120 PUERTAS Y VENTANAS</b>			
120.01	Suministro e instalación de puerta de tipo tambor color gris de 90cm de ancho más marco, incluye cerradura y bisagras para Baño y bodega.	Unidad	Pintar de color gris o proponer modelo gris a aprobar.
120.02	Adecuaciones en puertas y ventanas en fachadas de vidrio. (Instalaciones y desinstalaciones necesarias)	Unidad	Validar en plano y en sitio.
<b>130 OBRAS ELÉCTRICAS</b>			
<b>PANELES Y CABLEADOS</b>			
130.01	Desinstalación de sistema eléctrico general y reubicación a PP en columna entre Food Service y ATMs, o donde indique el plano.	Global	Reciclar conexiones factibles, cancelar panel existente. Validar en sitio.
130.02	Suministro e instalación de Breaker IP de 120A/3P/208V cable #2 dependiendo del recorrido.	Unidad	Verificar el necesario en sitio y de conexión de tienda.
130.03	Suministro e instalación de acometida principal para tienda general	Global	
130.04	Suministro e instalación de panel eléctrico Principal de 42 circuitos barra de 120A 208/120V Trifásico	Unidad	Variaría dependiendo del PP del local.
130.05	Suministro e instalación de panel eléctrico secundario de 14 circuitos barra de 120A 208/120V Trifásico	Unidad	Recomendable colocar los tomacorrientes de Área de FS.
130.06	Instalación de interruptor principal 120A incluye cableado trifásico	Global	
130.07	Desinstalación de lámparas existentes	Unidad	Reutilizar de ser necesario.
130.08	Realización de salidas eléctricas trifásicas	Global	
130.09	Instalación eléctrica de puntos de voltaje para iluminación. Incluye: Cajetín, conectores, anillos, elementos de fijación, tuberías y cableado.	Global	
130.10	Suministros e instalación de regulador de voltaje	Global	
130.11	Suministro e instalación Safety Switch para compresoras de AA	Global	
130.12	Cambio de transformador seco a la capacidad de necesidad en tienda. (70KBA)	Global	De ser necesario. Validar en sitio.
<b>LUMINARIAS</b>			
130.13	Suministro e instalación de luminaria empotrada en cielo de Góndolas panel led rectangular de 1x4 de 48W 6000K - 6500K Blancas marca General Lightning o TEKLED	Unidad	Si se propone otra marca con las mismas especificaciones, proponer.
130.14	Suministro e instalación de luminaria empotrada tipo ojo de buey de 18W 6000K - 6500K Blancas marca General Lightning o TEKLED	Unidad	Si se propone otra marca con las mismas especificaciones, proponer.
130.15	Suministro e instalación de luminaria tipo panel led cuadrada de 2x2 de 48W 6000K - 6500K Blancas marca General Lightning o TEKLED	Unidad	Si se propone otra marca con las mismas especificaciones, proponer.
130.16	Suministro e instalación de lámparas herméticas de pared (cuartos fríos)	Unidad	Visitar tiendas.
130.17	Suministro e instalación de lámparas colgantes en cielo de Caja (Blancas a definir modelo)	Unidad	
130.18	Suministro e instalación de rieles en techo para Food Service (Blancas a definir modelo)	Unidad	
130.19	Suministro e instalación de lámparas de emergencia Marca Sylvania 24W 6500K	Unidad	
130.20	Suministro e instalación de reflectores para área de parqueo 30W 6500K	Unidad	
<b>APAGADORES</b>			
130.21	Suministro e instalación de apagadores para tienda general Modelo Deco a definir dobles o sencillos según circuitos. Incluye: Cajetín, conectores, anillos, elementos de fijación, tuberías y cableado.	Unidad	
<b>ESPERAS ELECTRICAS</b>			
<b>Cuartos Fríos</b>			
130.22	Suministro e instalación de esperas eléctricas trifásicas para Cuarto Frío y Beer Cave	Unidad	
130.23	Suministro e instalación de caja de paso.	Unidad	
<b>Aires acondicionado</b>			
130.24	Suministro e instalación de espera 220v para Aire Acondicionado (cable #10) Breaker 20AMP Certificación UL	Unidad	Calcular los de tienda y arriendo.
130.25	Suministro e instalación de espera 220v para condensadores de Aire Acondicionado (cable #10) Breaker 30AMP Certificación UL	Unidad	Calcular los de tienda y arriendo.
<b>Rótulos</b>			
130.26	Suministro e instalación de espera 120v para rótulo fascia	Unidad	
130.27	Suministro e instalación de espera 110v para letras luminosas de Licores, Caja, ICE, Food Service, Bebidas, Beer Cave y una espera para futuras letras de ATM.	Unidad	En cielo.
130.28	Suministro e instalación de espera 120v para Rótulo T	Unidad	De ser necesario.
130.29	Suministro e instalación de espera 120v caja luminosa de publicidad en fachada	Unidad	
<b>Mobiliario</b>			
130.30	Suministro e instalación de espera 110v con apagador para Mueble de Licores	Unidad	En pared.
130.31	Suministro e instalación de espera 110v con apagador para Mueble Backwall de Caja	Unidad	En pared.
130.32	Suministro e instalación de espera 110v para góndolas	Unidad	Soterrada.
130.33	Suministro e instalación de espera 110v para banderillas de publicidad (en cielo de góndolas)	Unidad	En cielo.
130.34	Suministro e instalación de espera 110v para mueble de pan	Unidad	Soterrada.
130.35	Suministro e instalación de espera 110v para iluminación externa de Cuarto Frío y Beer Cave	Unidad	
130.36	Suministro e instalación de espera 110v para Panel Contraincendios	Unidad	
<b>TOMACORRIENTES</b>			
130.37	Suministro e instalación de tomacorrientes 110v con tubería y cableado para tienda en general (TVs, equipos de FS, Mueble de hielo, mueble de caja etc)	Unidad	
130.38	Suministro e instalación de tomacorrientes de 220V con tubería y cableado para Muebles de Matahambritas	Unidad	

140 HIDROSANITARIAS			
140.01	Picada y resane de muros y piso para puntos de plomería en baño, bodega, Cuartos Fríos y punto de agua potable en Food Service	Global	
140.02	Suministro e instalación de tubería para agua grises	ml	
140.03	Suministro e instalación de tubería para agua potable	ml	
140.04	Suministro e instalación de tubería para agua desague de piso	ml	
140.05	Suministro e instalación de inodoro color blanco American Standard o a aprobar	Unidad	
140.06	Suministro e instalación de urinal blanco American Standard o a aprobar	Unidad	
140.07	Suministro e instalación de lavamanos de pedestal blanco American Standard o a aprobar	Unidad	
140.08	Suministro e instalación de lavatraperos con bloques de concreto de 4"x18" con enchape cerámico blanco, dimensión interna de 50cm x 50cm, h=45cm.	Unidad	Mismo azulejo de enchape de Baño.
140.09	Suministro e instalación de lavabo de metal con una sola pana, incluye accesorios empotrado en mueble de material hidrófugo con una puerta para guardar productos de limpieza	Unidad	
140.10	Suministro e instalación de llave de paso	Unidad	A validar en sitio.
140.11	Suministro e instalación de espera de agua potable para Food Service (h=1.10m)	Unidad	Dejar sobresalido 15cm con tapón.
150 OBRAS ADICIONALES			
150.01	Instalación de refuerzos de madera, televisores, orinal, extintor, paneles y puertas en tienda	Global	En caso de colocarse en paredes de gypsum.
150.02	Suministro e instalación de extractor para baños	Unidad	
150.03	Suministro e instalación de accesorios para baño para personas discapacitadas	Global	
150.04	Suministro e instalación de Espejo para baño	Unidad	
150.05	Regateo y resane de piso y paredes para pase de tubería eléctrica de 3/4", tubería de redes y sistemas, tuberías y panel de sistema contraincendios y resanes generales	Global	Validar con proveedores y en sitio.
150.06	Demolición de muros existentes, incluye maquinaria y MDO.	m <sup>2</sup>	De ser necesario.
160 PINTURA			
160.01	Pintura acrílica color Blanco MATE 3000 Puro High Standar, Sherwin Williams o similar aprobado en cielos de gypsum.	m <sup>2</sup>	
160.02	Pintura acrílica color Blanco SATINADO 3000 Puro High Standar, Sherwin Williams o similar aprobado en paredes de gypsum.	m <sup>2</sup>	Solicitar código AMPM.
160.03	Pintura acrílica cielo de gypsum color Azul Institucional High Estándar en área de Gondolas, Sherwin Williams o similar aprobado	m <sup>2</sup>	Solicitar código AMPM
160.04	Pintura de aceite en área de Food Court y licores (áreas donde se colocará vinil de textura).	m <sup>2</sup>	En área de pared de Food Court y remarco de mueble de licores deberá ir con pintura de aceite para que el vinil se adhiera.
180 LIMPIEZA FINAL			
180.01	Limpieza de material de demoliciones	Global	De ser necesario.
180.02	Limpieza periódica y final	Global	
180.03	Movilización de materiales, caliche y acarreo	Global	

Elaborado por: **Arq. Glenda Rostrán**  
 Coordinadora de Proyectos - AMPM S.A.

**NOTA:** Estos son los alcances básicos para una tienda Stándard, de necesitar más o menos adecuaciones de las indicadas, validar en sitio.

## Alcances de Mobiliario:

Esta Presentación fue realizada por la pasante en base a los modelados de y confección de Mobiliario realizado por Amarome, una empresa de diseño industrial a la cual se contrató para dicho diseño original de AMPM. La fabricación de dichos muebles se les solicita a empresas especializadas en elaboración de mobiliario según el país.

Tabla 14: Alcances de mobiliario

# MOBILIARIO AMPM - PANAMÁ

## Alcances de mobiliario

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DIMENSIONES GENERALES
1	<b>Mueble de exhibición para licores y vinos:</b> Compuesto por 6 módulos de 0.57m de ancho, 2.05m de alto y 0.45m de fondo; 5 entrepaños/cajones de 0.55m de ancho x 0.38m de alto con fondo y costados de melamina color madera. Un módulo de 0.75m con costados de melamina con espacio para equipo frigorífico de vinos helados (Se incluye forrado de equipo con impresión vinil autoadhesivo full color con laminación mate). Se contempla iluminación led en entrepaños y retenedor de botellas con varilla de acero inoxidable y caja de luz superior en cada módulo de 0.35m de alto con acrílico, impresión backlight y bombillos LED. Altura total de mueble = 2.40m, Ancho total = 4.25m.	1	Largo = 4.25m Ancho = 0.45m Altura = 2.40m
2	<b>Remarco de licores:</b> Forrado de costados de pared tipo columna de melamina de 3/4" color madera y remarco tipo "U" invertida en bordes de mueble y borde de fascia para espacio de textura ladrillo impresa en vinil full color con laminación mate tipo gráfica. Validar elevaciones en planos.	1	Validar en planos
3	<b>Fascia Licores:</b> Elaborada con MDF de 1/2" con laminado color naranja con cisas según Pantone de la marca a encontrarse con cielo de caja y seguir hasta donde indique la fascia de gypsum. Ancho y alto a validar en planos.	1	Alto = 0.56m
4	<b>Rótulo Fascia Licores:</b> Rótulo "Licores" tipo letra de cajuela en acrílico lechoso de 3mm, base de pvc de 10mm, Altura de letras mayúsculas 31cm. Sistema de iluminación LED (módulos). (AMPM provee espera eléctrica).	1	Alto=0.30m (Mayús) Alto = 0.20m (Minús) Espesor = 0.07m
5	<b>Mueble de Caja:</b> Elaborada en melamina color negro. Área de trabajo interna con cubierta y dos espacios con doble puerta corrediza, entrepaño interno y gaveta superior con riel de extensión metálico, haladera metálica y llavín; módulo central abierto con entrepaño. Pasacables y perforación para escáner en cubierta. Parte inferior sin bandeja para espacio de caja fuerte empernada a piso con su respectiva puerta. Área de exhibición frontal que contempla con 4 niveles de exhibición de altura ajustable mediante rieles metálicos heavy y espadas de soporte metálica, elaborados en melamina con laminado plástico color naranja y azul según Pantone de la marca; módulo frontal con entrepaño central de melamina color negro. Todos los entrepaños horizontales contemplan iluminación inferior con faja LED con plug de conexión y puntos de conexión adicional. Puerta lateral de entrada con doble abatimiento y tapa de lado contrario al acceso con colores según el lado a unir. Área superior de exhibición incrustada tipo cenefa iluminada con retroiluminación led. Visor superior de cubierta de vidrio claro de 6mm a moldear según hechura. Muebles de caja apoyados sobre patas cuadradas de aluminio y tapa de rodapié de pvc con laminado plástico acabado metálico.	1	Largo = 3.30m Ancho = 1.25m Alto = 1.08m
6	<b>Fascia Caja:</b> Elaborada con MDF de 1/2" con laminado color naranja con cisas según Pantone de la marca a recubrir área en L donde indique la caja de gypsum. Ancho y alto a validar en planos.	1	Alto = 0.56m
7	<b>Rótulo Fascia Caja:</b> Rótulo "Caja" tipo letra de cajuela en acrílico lechoso de 3mm, base de pvc de 10mm, Altura de letras mayúsculas 31cm. Sistema de iluminación LED (módulos). (AMPM provee espera eléctrica).	1	Alto=0.30m (Mayús) Alto = 0.20m (Minús) Espesor = 0.07m
8	<b>Backwall:</b> Elaborado en melamina color gris, mueble base en tres módulos con 6 puertas abatibles con pulsadores ocultos, interior con 12 gavetas internas con divisiones de acrílico transparente para cigarrillos, frente de gaveta de acrílico transparente de 6mm fijado con pernos de lujo (pucks) cromados deslizables; puertas abatibles con exterior forrado en impresión vinil full color. Forro intermedio de panel Slat color blanco con una respisa retirable de melamina y laminado naranja y azul. Mueble fascia superior de melamina con laminado plástico en color naranja y azul según Pantone de la marca, 6 puertas abatibles para registro de cableado, logotipo AMPM (0x0.m) en letras de acrílico lechoso de 5mm corte laser, sistema eléctrico para los 2 niveles de luz entrepaño y fascia con sistema de tira LED. (AMPM provee espera eléctrica)	1	Largo = 2.80m Ancho = 0.45m Alto = 2.32m
9	<b>Mueble Food Court:</b> Mueble lineal elaborado en cajonería de melamina color gris con exterior laminado textura de madera, compuesto de puertas abatibles con bisagras de presión, con corte en 45 grados usados como haladeras y dos módulos para basurero con gaveta integrada para recipiente y compuerta con leyenda "Basurero" grabada con láser en el laminado. (incluye recipiente de basurero que calce en el área). Cubierta de mueble con cuarzo (según elección de muestra disponible) SIN doble borde y zócalo de 4cm de grosor, se contemplan dos gradas en cubierta con zócalos de 24cm de alto. Extremo de mueble con entrepaños abiertos para horno y microondas (este descansará sobre una bandeja de cuarzo). Mueble apoyado sobre patas cuadradas de aluminio y tapa de rodapié de pvc con laminado plástico acabado de madera.	1	Largo = 5.45m Fondo = 0.70m Alto = 0.90m
10	<b>Menú Food Court (Mueble TV):</b> Marco de menú elaborado en MDF con laminado plástico textura de madera, se contemplan dos cajas de luz laterales (Ancho=0.35 x Fondo=0.25m x Alto=0.75m) con panel de acrílico lechoso e impresión vinil traslúcido, sistema de iluminación en módulos LED. Área central abierto para TV (No se incluye tv ni bracket). (AMPM provee espera eléctrica para conexión de luces y tomacorriente de tv).	2	Largo = 1.84m Fondo = 0.25m Alto = 0.75m

11	<b>Fascia Food Court:</b> Elaborada con MDF de 1/2" con laminado color naranja con cisas según Pantone de la marca a recubrir área hasta pared divisoria de ATMs. Incluye cintillo en cielo del largo de la pared divisoria (1.00m ó 0.80m)	1	Validar en planos
12	<b>Rótulo Fascia Food Court / Grab &amp; Go:</b> Rótulo "Food Court / Grab & Go" tipo letra de cajuela en acrílico lechoso de 3mm, base de pvc de 10mm, Altura de letras mayúsculas 31cm. Sistema de iluminación LED (módulos). (AMPMP provee acometida eléctrica).	1	Validar en planos
14	<b>Mueble Electrónicos:</b> Elaborado en melamina color blanco. Contempla puerta inferior de almacenamiento con haladera y lavín. Sección superior con cerramiento en un lado y una puerta de vidrio claro de 6mm, 3 entrepaños de vidrio claro. Costado interno de acrílico lechoso con retroiluminación de lámparas LED. Letras troqueladas en alto relieve en acrílico lechoso más vinil traslúcido color naranja, franjas a nivel elaboradas en acrílico lechoso de 3mm forradas con vinil traslúcido color naranja. Ambos elementos iluminados con sistema de tiras LED.	1	Largo = 0.65m Ancho = 0.45m Alto = 2.15m
15	<b>Mueble de Pan:</b> Mueble elaborado con base y techo de MDF con laminado color madera y naranja según Pantone de la marca. Forro intermedio tipo caja de luz de acrílico lechoso con iluminación LED, incluye 4 laterales elaborados en MDF de 3/4" y 1/2" con formica color negro y LED perimetral (3 lados). Sistema tira LED en cantos "U" para iluminación en área de acrílicos. Se contempla 10 repisas inclinadas de altura ajustable (6 unidades de 14" y 4 unidades de 18") ancladas con espadas metálicas a riel heavy. Mueble incluye 4 rótulos de letras troqueladas en pvc blanco de 5mm en corona de mueble. Mueble apoyado sobre patas cuadradas de aluminio o de la estructura interna del mismo y tapa de rodapié de pvc con laminado plástico con acabado metálico. Incluye acrílico que sostiene el arte de publicidad con pestaña de un lado para fácil manejo.	1	Largo = 2.21m Ancho = 1.53m Alto = 1.66m
16	<b>Fascia Bebidas:</b> Elaborada con MDF de 1/2" con laminado color azul/celeste con cisas según Pantone de la marca a recubrir área de Cuarto Frio y Beer Cave.	1	Alto = 0.56 m
17	<b>Rótulo Bebidas:</b> Rótulo "Bebidas" tipo letra de cajuela en acrílico lechoso de 3mm, base de pvc de 10mm, Altura de letras mayúsculas 31cm. Sistema de iluminación LED (módulos). (AMPMP provee espera eléctrica).	1	Alto=0.30m (Mayús) Alto = 0.20m (Minús) Espesor = 0.07m
18	<b>Remarco de Cuarto Frio:</b> Elaborado en MDF de 1/2" forrado con laminado color madera (según elección), fondo de franja azul de MDF con laminado plástico. Se incluye suministro e instalación de 5 Cajas de luz (0.746x0.253m) elaborada en cajuela de aluminio con frente de acrílico lechoso de 3mm, base de pvc de 10mm. Sistema de iluminación módulos LED. (AMPMP provee espera eléctrica)	1	Validar en planos
19	<b>Beer Cave:</b> Elaborado en MDF de 1/2", 3/4" y 1", forrado con laminado plástico color madera, metálico y azul de la marca. Multicapa según detalle adjunto. Forro de textura de ladrillo alrededor de la puerta de acceso. Tira led color azul en dos niveles, trasera y en marco azul interno. <b>Rótulo (0.96x0.36m)</b> en cajuela de pvc de 10mm y 3mm forrado con vinil impreso full color más laminación mate. Letras en pvc de 10mm forradas con formica metálica. Iluminación trasera en letras para efecto de luz HALO. <b>2 porta-afiches</b> doble capa de acrílico transparente de 3mm, sujeto por medio de 4 tornillos "stand off" de 25 x 19 mm.	1	Diámetro: 3.00m ó según dimensión en planos.
20	<b>Cabeceras de góndola:</b> Elaborados en MDF de 3/4" y 1/2" con laminado plástico acabado metalizado. Sistema de iluminación LED perimetral en tres lados de los laterales y en la parte baja de corona superior. Incluye acrílico que sostiene el arte de publicidad con pestaña de un lado para fácil manejo.	6	Laterales = 1.51m x 0.48m / Corona = 0.97m x 0.33 m
21	<b>Rótulo Banderillas en cielo de góndolas:</b> Elaborados de acrílico lechoso empotrados en base de madera sujeta al cielo de góndolas con base luminosa. (AMPMP provee espera eléctrica)	4	Acrílico = 0.52m x 0.21m / Soporte = 0.08m
22	<b>Rótulo ICE:</b> Rótulo "ICE" tipo letra de cajuela en acrílico lechoso de 3mm, base de pvc de 10mm, Altura de letras mayúsculas 31cm. Sistema de iluminación LED (módulos). (AMPMP provee acometida eléctrica).	1	Alto = 0.31m Espesor = 0.07m
23	<b>Fascia ICE:</b> Elaborada con MDF de 1/2" con laminado color naranja con cisas según Pantone de la marca a recubrir área de futuro ATM o de ubicación temporal de mueble de hielo, al lado de pared divisoria de Food Court.	1	Alto = 0.56 m
25	<b>Fascia acceso Interior:</b> Elaborada con MDF de 1/2" con laminado color azul con cisas según Pantone de la marca.	1	Alto = 0.56 m
26	<b>Locker:</b> Locker aéreo de melamina, 2 puertas, color gris empotrado en pared de bodega para uso de personal AMPM.	1	Alto= 0.90m Ancho= 0.80m Fondo= 0.40m

**Nota:** Siempre validar medidas y artes en tiendas actualizadas.

FOOD COURT / GRAB & GO



Mueble de comida rápida

Según el cálculo de iluminación realizado por cada local, contemplar una luminaria cuadrada en esta ubicación e ser necesario.



**Nota:** Este mueble requiere de tomacorrientes y pasacables para el abastecimiento eléctrico de los equipos, debe tomarse en consideración según el diseño de cada tienda.

**Nota:** En todos los espacios que sea necesario el uso de artes en vinil adhesivo mate o brillante, será necesario antes aplicar pintura de aceite en el área a instalar.

24 horas



Ilustración 49: Especificaciones mueble de comida

**Alcances de Rotulaciones:**

Así como los muebles, AMPM contrató a Amarome para el diseño original de sus rotulaciones, incluyendo color y materiales. La fabricación de dichos rótulos se les solicita a empresas especializadas en elaboración de rotulaciones y publicidad según el país.

Tabla 15: Alcances de rótulos

## ROTULACIONES AMPM - PANAMÁ

### Alcances de rotulaciones

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DIMENSIONES GENERALES
1	<b>Rótulo Fascia AMPM:</b> Estructura de hierro tipo bastidor con tubo cuadrado de 1", cantos forrados con lámina galvanizada calibre 16 con acabado en blanco y tubo ranurado para parte frontal con lona traslúcida de 6 tonos con arte definido e iluminación a base de tubos led, incluye su respectiva fotocelda para su iluminación nocturna automática. Solicitar a AMPM los artes en archivo editable. (AMPM proporcionará la espera eléctrica)	1	Largo = a definir en sitio Alto = 0.86 m o 1.20m en proporción al largo
2	<b>Rótulo T AMPM:</b> Confección de caja luminosa impresión full color con arte de AMPM en lona traslúcida a dos caras con sistema led incluido con sus transformadores. Estructura de poste de 3" pintado de anticorrosivo negro. Base de 0.60 x 0.60 m, con una zapata de 1.20 x 1.20 m con varilla de 1 pulgada, a una profundidad de 1.5m a 2 m dependiendo la altura. Incluye su respectiva fotocelda para su iluminación nocturna automática. En el área de la altura libre del tubo, incluyen 2 (dos) cajas de luces en forma de llave con el arte de 24horas color naranja y azul y otra con el arte de Western Union. Solicitar a AMPM los artes en archivo editable. (AMPM proporcionará la espera eléctrica)	1	Largo = 4.57 m Alto = 1.52 m Altura libre: 6.09 m a 10m
3	<b>Caja de luces:</b> Tipo afiche de fachada para publicidad. Perfiles de aluminio con interior blanco, impresión en Duratrans traslúcida, pantalla de proyección en acrílico blanco de 3mm, iluminación led tipo lupa de alta gama. Respaldo metálico para mayor proyección. Solicitar a AMPM los artes en archivo editable. (AMPM proporcionará la espera eléctrica)	1	Ancho = 0.80m Alto = 1.20m
4	<b>Viniles 24 horas:</b> Afiches de vinil adhesivo brillante colocado en vidrios de áreas superior sobre dinteles.	1	Dimensiones según el tamaño del vano
5	<b>Viniles internos en tienda:</b> Afiches de vinil adhesivo brillante colocado en paredes internas de tienda tipo experiencias.		Alto: 1.30m Ancho: 1.24 (Dimensiones pueden variar según necesidades)

**Nota:** Siempre validar medidas y artes en tiendas actualizadas.



Ilustración 51: Especificaciones cajas de luces

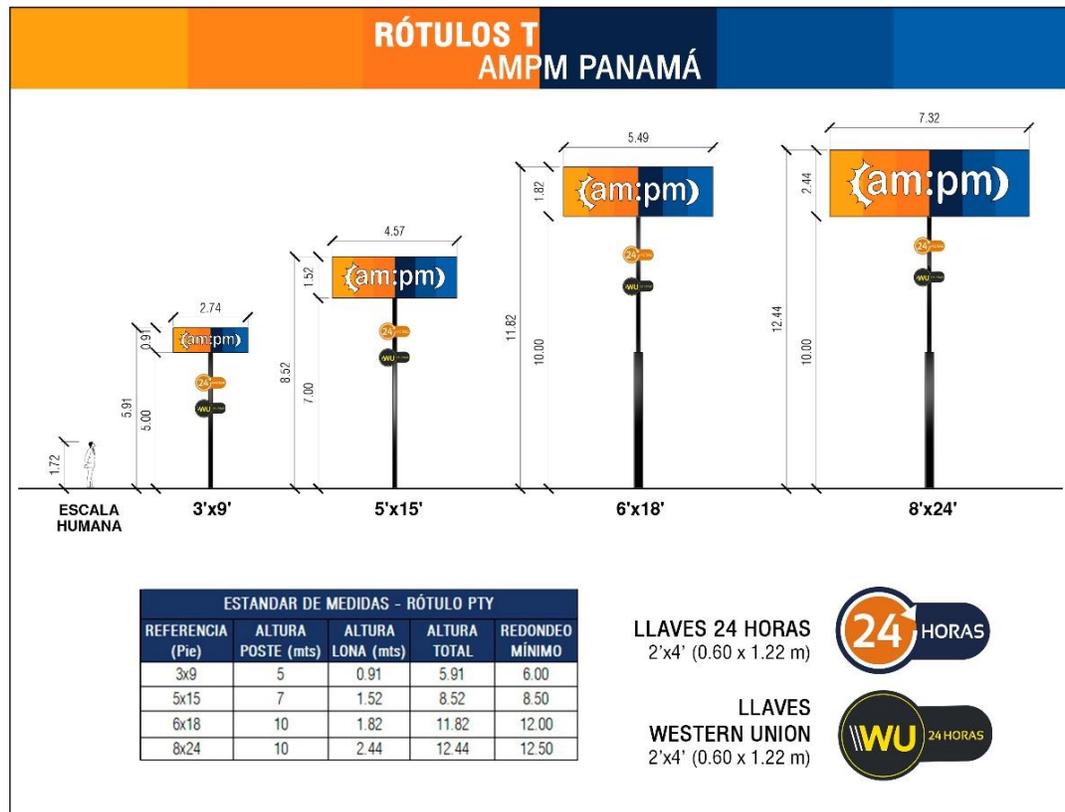


Ilustración 50: Especificaciones rótulos T

# **CAPÍTULO 4**

---

# **ASPECTOS TECNOLÓGICOS**



# **HERRAMIENTAS MANUALES Y DIGITALES**

## 4.1 Herramientas Manuales

La computadora que la empresa le brindó a la pasante es una Laptop DELL G5 con un procesador de 10ma generación, 16GB RAM, 512GB Disco Sólido, Tarjeta gráfica Nvidia RTX 2060 6GB. En este equipo fueron ejecutados todos los trabajos digitales presentados en este documento, incluyendo este reporte.

Entre otras herramientas puede nombrarse las cintas métricas de 8m y 30m, distanciómetros de láser, cascos blancos, botas punta metálica, chalecos reflectivos, mochilas para portar la laptop y herramientas de asistencia, papelería y artículos de oficina.

## 4.2 Herramientas Digitales

Una parte importante de la práctica requirió del uso constante de programas de asistencia digital, sea para las revisiones, mejoras, programación y trabajo en sitio de proyecto (planos impresos para trabajo).

### Diseño Arquitectónico y Montajes

1. Autodesk AutoCAD
2. Autodesk Revit
3. SketchUp
4. Adobe Photoshop
5. Adobe Illustrator
6. Microsoft PowerPoint

### Supervisión y organización de obras:

1. Microsoft Project Professional
2. Microsoft Excel
3. Microsoft Word
4. Outlook

### Presupuestos y Take Off

1. Microsoft Excel
2. Microsoft Project Professional



Ilustración 52: Revisión y orientaciones en sitio

### Reuniones y contactos

Como se ha venido mencionando a lo largo del documento, las reuniones forman parte vital de los procesos de aprobación, selección e implementación, por lo cual esta fue una actividad frecuente de acuerdo a las necesidades de cada proyecto.

Generalmente se utilizaban las plataformas digitales siguientes;

1. Zoom
2. Microsoft Teams
3. Whatsapp
4. Outlook





## **APRENDIZAJES OBTENIDOS**

### 4.3 Aprendizajes obtenidos

#### Conocimientos previos aplicados

Como estudiante de arquitectura, logré aprender mucho sobre obras verticales desde el diseño hasta la supervisión en sitio con las distintas prácticas en las cuales la Universidad Nacional de Ingeniería me logró brindar a lo largo de los años. Muchas de estas experiencias fueron fuera de Managua, teniendo la oportunidad de viajar a Estelí, Condega, Matagalpa, Rivas, entre otros departamentos del país, por lo que fue más fácil para mí adaptarme a la movilidad dentro del territorio nacional.

Las clases referidas al Urbanismo y Territorio fueron una referencia importante para la pasantía en AMPM ya que se puso en práctica los conocimientos de uso de suelo, cálculos de FOT y FOS, permisos de construcción, retiros, estudios de sitio y referencias de puntos ideales. Como arquitecto en AMPM, el diseño arquitectónico y uso de programas de diseño son sólo una pequeña parte de lo que el puesto de Coordinador implica, ya que es la única área de la empresa que desarrolla la construcción de edificios para tiendas, por lo que se empleó además conocimientos en Topografía, cálculo de estructuras, Take Off e identificación de materiales y sistemas de construcción.

#### Nuevos conocimientos

Las empresas como AMPM donde las áreas de mayor volumen de colaboradores es Operaciones y Finanzas, usan como recurso primordial los programas de Microsoft Office, en especial Excel para resumen de datos, desglose de presupuesto, detalles de asistencia, en fin... La pasante no tenía tanta experiencia usando el programa, sin embargo, una de sus principales actividades diarias era el reporte en tablas dinámicas y/o detalles de presupuestos, costos y gastos en celdas y columnas que el Excel puede trabajar de manera amigable para el usuario.

Otro programa de Microsoft Office que la pasante aprendió a usar es Project Profesional para la elaboración de cronogramas de actividades mediante diagramas de Gantt y calendarios. De esta manera logra presentar los tiempos de ejecución de obras, entrada de proveedores y avance de la construcción por medio del porcentaje de cada tarea.

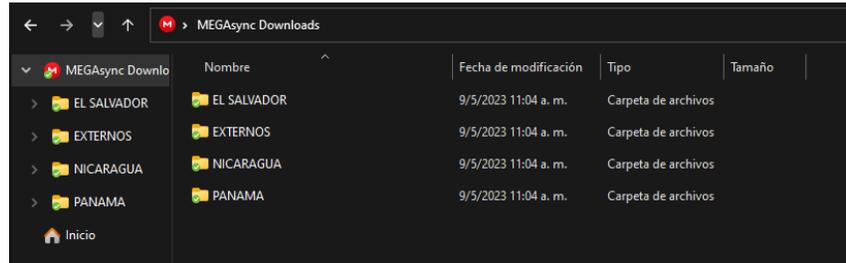
Organizar y comunicarse con el personal en una empresa de más de 1,000 empleados y cómo está seccionada la jerarquía. Las relaciones interpersonales son de gran importancia y marcaron un antes y un después de la pasante como persona y como profesional. A su vez dentro de las comunicaciones se destaca la administración y manejo de información de proyectos a partir de las plataformas desinadas por la empresa.

1. Service Level Agreement: Documento en Project Profesional creado por la pasante para determinar tiempos de entrega de Proyectos Constructivos.

Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	% corr	Pred
<b>SERVICE LEVEL AGREEMENT - PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS</b>	107 días	lun 10/4/23	mar 18/7/23	0%	
▫ LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO	2 días	lun 10/4/23	mar 11/4/23	0%	
▫ LAYOUT PROPOSAL	7 días	mar 11/4/23	mar 18/4/23	0%	
▫ MONTAJE / ROTULACIONES	13 días	mar 11/4/23	sáb 22/4/23	0%	
▫ PERFIL DEL PROYECTO	1 día	mar 18/4/23	mar 18/4/23	0%	
▫ JUEGO DE PLANOS	8 días	mié 19/4/23	mié 26/4/23	0%	
▫ PRESUPUESTO	10 días	mié 26/4/23	vie 5/5/23	0%	
▫ CRONOGRAMA DE TRABAJO	3 días	mié 19/4/23	vie 21/4/23	0%	
▫ EJECUCIÓN DE OBRA - CONSTRUCCIÓN	48 días	vie 12/5/23	lun 26/6/23	0%	
▫ ENTREGA DE TIENDA	20 días	lun 26/6/23	vie 14/7/23	0%	58
▫ FINIQUITO	4 días	vie 14/7/23	mar 18/7/23	0%	63

Ilustración 53: Muestra de organización y gestión de documentos en Project Profesional

2. Almacenamiento en Google Drive y MEGA Sync se encuentra toda la documentación de proyectos pasados, actuales y en proceso por parte de AMPM Centroamérica.



*Ilustración 54: Intercambio y comunicación con otros profesionales y técnicos*

La pasante pudo viajar dentro y fuera del país para el desarrollo de proyectos, lo que hizo que creciera como profesional expandiendo su conocimiento sobre construcción, diseño, gestión de permisos de construcción e incluso para expandir su currículum.

### Gestión de Proyectos

AMPM califica la falta de gestión de la siguiente manera:

1. Errores
2. Negligencias
3. Faltas de integridad

La primera, los errores, son actos que por falta de expertis y/o falta de acompañamiento de un líder a cargo. Como humanos cometemos errores y no está mal, siempre y cuando se aprenda de ellos y no se repitan; a esto también se le puede llamar “el precio del novato” y basta con un llamado de atención para luego enviar correo de compromiso.

La segunda es la negligencia, la cual implica una serie de los mismos errores y/o cometer una falta de supervisión por no tener la atención adecuada como líder.

La tercera es imperdonable, y es que una falta de integridad es un acto que se realiza conscientemente y adrede, como el robo, el fraude y el avasallamiento.

La pasante ha cometido errores en numerosas ocasiones, que incluyen pérdida de tiempo y dinero, de los cuales ha logrado enmendar y no repetir. Se debe promover una correcta dirección de los diferentes equipos de trabajo para que compartan el sentido del compromiso con la empresa y no se vean atraídos a las faltas de integridad, esto garantizará cumplimiento de las metas y objetivos.

# **CAPÍTULO 5**

---

## **ASPECTOS FINALES**

## 5.1 Conclusiones

Las prácticas profesionales son necesarias para aprender desde la inexperiencia en campo y en oficinas en una empresa como AMPM, ya que se nos es permitido fallar al costo del aprendizaje. Como pasante, siempre tienes un líder que interpreta tus faltas como errores y tus logros como puntos a favor de tu valor como parte de la empresa; sin embargo, muchas veces debemos cambiar de paradigma, mejorar el proceso y lograr mejores resultados. Así agregamos valor al puesto en el que merecemos y nos hemos ganado estar, sobre todo, nos agregamos valor a nosotros mismos como personas y profesionales.

Se aprende a colaborar con otras personas y a formar parte de distintos equipos que hacen que los procesos fluyan de manera correcta y se logren las metas. Se aprende a que trabajar bajo presión no es sinónimo de eficacia y que la meritocracia se gana en base a los resultados de este trabajo.

En las prácticas aprendí el proceso de trabajo de una empresa que empezó sólo por una idea a convertirse en una de las empresas de conveniencia de gran renombre en Centroamérica y que cada área es un pilar fundamental para que se logre; aprendí que soy un pilar fundamental en ella y que su crecimiento, junto con el mío, da valor a nuestro país.

## 5.2 Recomendaciones

### **A la Empresa AMPM:**

A los distintos líderes de área;

El proceso de aprendizaje es difícil, pero más difícil es la paciencia para pagar el precio del novato. Sean pacientes con sus practicantes, con sus subordinados. La excelencia no se forja sólo a presión, sino con el cuidado y respeto que merece el diamante en bruto que pronto será líder bajo su cargo.

### **A la FARQ – UNI:**

Los primeros 5 años de la carrera son los más sencillos, pero son los que repercuten por el resto de la profesión. No desestimemos a ningún estudiante, ya que cada uno es un prospecto al cambio y representación del país y del docente que le instruyó.

### **A los estudiantes:**

El paradigma de una firma de arquitectura no es lo único que puede saciar la ambición de ser grandes arquitectos. La arquitectura está en cada espacio que observamos y cada espacio está en espera de ser intervenido; las mejores experiencias están donde menos esperamos y, trabajando en una empresa de servicios, me di cuenta que fui parte del área que sólo tiene un título y fue para llenarlo con mi esmero y dedicación.

### 5.3 Fuentes de consulta y Bibliografías

3. Manual de procedimientos para apertura de nueva tienda – de AMPM Centroamérica.
4. Reglamento Nacional de la Construcción
5. Norma Técnica Obligatoria Nicaragüense – NTON 12 012 -15 Vivienda y Desarrollos Habitacionales Urbanos
6. Norma Técnica Obligatoria Nicaragüense - NTON 12 010 - 13 Diseño Arquitectónico. Parte 3. Criterios de Diseño Arquitectónico
7. Norma Técnica Obligatoria Nicaragüense – NTON 09 006 – 11 Requisitos Ambientales para la Construcción, Operación y Cierre de Pozos de Extracción de Agua (Usado más para las tiendas construidas en los pueblos).
8. Reglamento Nacional de la Construcción 2007. MTI, Nicaragua.

## Glosario

**Controller:** Persona a cargo de las finanzas de una organización.

**Pay Out:** Retiro de efectivo en tienda bajo autorización previa.

**Service level agreement:** Acuerdo de nivel de servicio que presenta las actividades en orden cronológico a seguir por parte del colaborador para tener una entrega efectiva.

**Approval:** Aprobación, sea de planos o de decisiones.

**Beer Cave:** Cava de Cervezas registrado por la marca AMPM.

**Stakeholder:** Es un conjunto de personas con intereses sobre las actividades de una compañía. En el caso de Proyectos de AMPM, serían Gerencia, equipo de Operaciones, Proveedores de Servicios y Productos, área Mercadológica y Finanzas.

**Matahambritas:** Marca AMPM para productos de producción propia. Tratase de hamburguesas, paninis, sándwiches y Panadería.

**Kick Off:** Actividad de presentación de Proyecto a Proveedores con el previo trabajo de scouting, diseño arquitectónico, remodelación a obra gris y estudios de sitio.

**Request for proposal:** Solicitud de Propuesta. Se envía a proveedores y contratistas uno o varios documentos que determinen las necesidades de cada actividad a realizarse en el proyecto con el objetivo que oferten sus trabajos.

**Layout:** Diseño. Se usa como palabra al diseño preliminar en planta de las próximas tiendas.

**Deadline:** Fecha final para entregas.

**Potencializador:** Ser un negocio de atracción en un sitio o darle valor agregado al mismo.

**Checklist:** Lista de verificación. Se agregan ítems que determinan si el trabajo está completo.

**Apertura de tienda:** Proyecto dispuesto a la operación, iniciando ventas con un 85% de completado en el checklist de entrega.

**Apertura Mercadológica:** Proyecto presentado formalmente al público del lugar y por redes sociales. En ella se hacen actividades varias, degustaciones y corte de cinta oficial por el gerente de tienda.

**Remodelación:** Cambio de la manera en que está estructurada u organizada cierto edificio, área o cosa.

**Rótulo T:** En AMPM, se refiere al rótulo publicitario de exterior con un mínimo de 7m de alto que consiste en una caja luminosa impresión full o vinil traslúcido color con arte de AMPM en lona traslúcida a dos caras con sistema led incluido con sus transformadores. Estructura de poste de 6" u 8" (depende de la dimensión de la caja de luz) pintado de anticorrosivo negro. Base de 0.60 x 0.60 m, con una zapata de 1.20 x 1.20 m con varilla de 1 pulgada, a una profundidad de 1.5m a 2 m dependiendo la altura. Incluye su respectiva fotocelda para su iluminación nocturna automática. En el área de la altura libre del tubo, incluyen 2 (dos) cajas de luces en forma de llave con el arte de 24horas color naranja y azul y otra con el arte de Western Union.

**Rótulo Fascia:** En AMPM, se refiere al rótulo publicitario sobre fascia de la tienda que consiste en una o más Cajas de luces con estructura de hierro tipo bastidor con tubo cuadrado de 1", cantos forrados con lámina galvanizada calibre 16 con acabado en blanco y tubo ranurado para parte frontal con lona traslúcida de 6 tonos con arte definido e iluminación a

base de tubos led, incluye su respectiva fotocelda para su iluminación nocturna automática. Solicitar a AMPM los artes en archivo editable.

**FOT:** El Factor de Ocupación Total, es el coeficiente que multiplicado por la superficie total del predio da como resultado la superficie total máxima edificable en cualquier número de plantas que se proyecten.

**FOS:** El Factor de Ocupación de Suelo, es el porcentaje de la superficie total del predio que se admite ocupar con edificaciones. Comprende el área total cubierta, incluyendo locales habitables y no habitables, indicados en porcentaje de acuerdo al área total del predio.