

SUITE DE GESTIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN INTEGRADA A ODOO

Waiki Cimentum

El ERP de tu obra, del presupuesto al certificado de pago

waiki.com.ar/cimentum



Waiki Cimentum

EL PROBLEMA QUE RESUELVE

En la mayoría de las constructoras la obra se gobierna con planillas sueltas y cadenas de correos.

No se sabe a ciencia cierta si la obra va adelantada o atrasada, ni si se está gastando de más, hasta que el desvío ya es un problema.

La certificación y la redeterminación de precios se arman a mano, período tras período, con riesgo de error en cada anticipo, fondo de reparo o acopio.

El costo real —facturas de proveedor, consumos, mano de obra— vive desconectado del presupuesto, así que el margen recién se conoce cuando la obra terminó.

El flujo de caja es una incógnita: no hay forma rápida de anticipar en qué mes va a faltar plata. Y lo que pasa en el campo llega tarde, sin foto, sin fecha cierta y sin trazabilidad contra el presupuesto.

Waiki Cimentum reemplaza ese collage por un único sistema donde cada número tiene origen y cada decisión queda registrada, dentro del mismo ERP que gestiona compras, ventas, proyectos y contabilidad.

¿Para quién es?

- › Constructoras y contratistas de obra privada y pública que certifican por avance y redeterminan precios
- › Empresas de ingeniería y montajes que gestionan presupuesto, contratación y ejecución de proyectos
- › Dirección de obra y oficinas técnicas / PMO que necesitan control de avance y valor ganado
- › Administración y finanzas que requieren flujo de caja proyectado y margen real por obra



Waiki Cimentum

FUNCIONALIDADES · PRESUPUESTO, APU Y CERTIFICACIÓN

El núcleo de obra: cómputo jerárquico, precios unitarios reutilizables y la certificación que produce la factura al cliente.

■ Cómputo y presupuesto jerárquico

Capítulos, rubros, ítems y recursos que suman de abajo hacia arriba, siempre cuadrado.

■ Análisis de Precios Unitarios (APU)

Materiales, mano de obra, equipos y costos indirectos, en bloques reutilizables por toda la cartera.

■ Base de precios de insumos versionada

Historial por fecha de vigencia; actualizar la base actualiza los presupuestos.

■ Presupuesto de venta y costo en paralelo

Cada ítem de venta con su contraparte de costo, para leer el margen por rubro.

■ Asistente de auto-asociación venta ↔ costo

Heurística por niveles que mapea la obra entera en minutos, marcando lo ambiguo.

■ Certificación de avance y estado de pago

Por porcentaje, cantidad o consumo, con anticipo, fondo de reparo y acopio.

CimentumOperacionesCatálogoCampoPlanificaciónInformesConfiguración

+ NuevoCertificacionesCertificación N°2 - Avance 30% (acum 60%)

2 / 3

BorradorA aprobarAprobadaConfirmadaFacturada

Enviar mensajeNota de registroActividades

Nombre

Certificación N°2 - Avance 30% (acum 60%)

Código

CERT-2026-0002

Fecha

31/05/2026

Obra

[OBR/2026/00001] Edificio Demo Cimentum

Tipo

Ejecución

Dirección

Cliente / contratista

Método

Por porcentaje

Contacto

Constructora del Plata S.A.

Orden de venta

Presupuesto

Contrato de obra (venta)

Certificado de pago

Estado de pago N°2

AvanceNotas

Línea de ...	Nombre	Unidad	Cantidad pr...	Importe pres...	Cantidad an...	Cantidad de...	Cantidad ac...	% Avance a...	% A...
Excavació...	Excavació...	Unidades	5.000,00	\$ 10.000.000,00	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00
Hormigón...	Hormigón...	Unidades	1.200,00	\$ 15.000.000,00	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00
Columnas...	Columnas...	Unidades	800,00	\$ 10.000.000,00	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00
Losas de ...	Losas de ...	Unidades	2.000,00	\$ 10.000.000,00	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00
Muros de ...	Muros de ...	Unidades	2.500,00	\$ 5.000.000,00	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00

Importe total: \$ 15.000.000,00

10 de jun de 2026

OdooBot

10 jun, 3:00 p. m.

Ninguno → CERT-2026-0002 (Código)

9 de jun de 2026

Administrator

9 jun, 11:48 a. m.

Borrador → Facturada (Estado)

Administrator

9 jun, 11:46 a. m.

Certificación de avance de obra creado

Certificación de avance con detalle de líneas y estado de pago



Waiki Cimentum

FUNCIONALIDADES · REDETERMINACIÓN, CAMBIOS Y CAMPO

La obra argentina exige trazabilidad: precios que se redeterminan, adicionales que se aprueban y campo que llega el mismo día.

■ Redeterminación polinómica trazable

CAC, BCRA, FACPCE e INDEC; provisorio a definitivo con coeficiente registrado.

■ Acopio de materiales con IVA propio

Esquema impositivo propio, amortizado a medida que el material se ejecuta.

■ Órdenes de cambio con aprobación en dos niveles

Interna y del comitente; nueva versión del presupuesto al aprobarse, sin perder el original.

■ Parte diario y app de campo offline-first

Clima, personal, tareas, incidentes y fotos geo-estampadas, sin señal y sin duplicar.

■ Clima por obra

Clima observado con un botón y pronóstico de los próximos días según coordenadas.

■ Pedidos de material desde la obra

Trazabilidad completa de qué obra pidió qué, integrado al circuito de compras.

Cimentum Operaciones Catálogo Campo Planificación Informes Configuración											
+ Nuevo Presupuestos Contrato de obra (venta) (v2)											
Bloquear Restablecer a borrador Cancelar Desmarcar como activo Crear pedido de venta Auto-asociar Contrapartes de Costo Aplicar precios Confirmado											
Lineas Notas											
Tipo de línea	Línea superior	Código	Nombre	Análisis de pre...	Recurso	Unidad	Cantidad	Costo unitario	Precio unita...	Subtotal de c...	Subtotal de in...
Capítulo		C1	Movimiento de...							\$ 16.800.000,00	\$ 25.000.000,00
Ítem	Movimiento de...	C1.1	Excavación y re...			Unidades	5.000,00	1.200,00	2.000,00	\$ 6.000.000,00	\$ 10.000.000,00
Ítem	Estructura de h...	C2.1	Columnas y vig...			Unidades	800,00	8.000,00	12.500,00	\$ 6.400.000,00	\$ 10.000.000,00
Ítem	Mampostería y ...	C3.1	Muros de ladril...			Unidades	2.500,00	1.200,00	2.000,00	\$ 3.000.000,00	\$ 5.000.000,00
Ítem	Mampostería y ...	C3.2	Revestimiento ...			Unidades	1.000,00	0,00	2.500,00	\$ 0,00	\$ 2.500.000,00
Capítulo		C2	Estructura de h...							\$ 12.400.000,00	\$ 20.000.000,00
Ítem	Movimiento de...	C1.2	Hormigón de f...			Unidades	1.200,00	9.000,00	12.500,00	\$ 10.800.000,00	\$ 15.000.000,00
Ítem	Estructura de h...	C2.2	Losas de entre...			Unidades	2.000,00	3.000,00	5.000,00	\$ 6.000.000,00	\$ 10.000.000,00
Capítulo		C3	Mampostería y ...							\$ 3.000.000,00	\$ 7.500.000,00
Agregar una línea										\$ 64.400.000,00	\$ 105.000.000,00
										Costo total:	\$ 32.200.000,00
										Ingreso total:	\$ 52.500.000,00
										Margen:	\$ 20.300.000,00
										Cobertura del Mapeo de Costo ? :	95,24%

Presupuesto jerárquico con contraparte de costo asociada



Waiki Cimentum

CERTIFICACIÓN SIN PLANILLAS

Las certificaciones miden el avance de la obra y se agrupan en un estado de pago que produce la factura al cliente.

- ✓ Por porcentaje, cantidad o consumo, topeado al 100% del contrato
- ✓ Anticipo financiero, fondo de reparo y acopio de materiales integrados
- ✓ Se certifica como lo pide el comitente, público o privado, sin armar la planilla a mano cada mes

CimentumOperacionesCatálogoCampoPlanificaciónInformesConfiguración

+ NuevoCertificacionesCertificación N°2 - Avance 30% (acum 60%)

2 / 3

BorradorA aprobarAprobadaConfirmadaFacturada

Enviar mensajeNota de registroActividades

Nombre

Certificación N°2 - Avance 30% (acum 60%)

CódigoCERT-2026-0002Fecha31/05/2026

Obra[OBR/2026/00001] Edificio Demo CimentumTipoEjecución

Dirección ?Cliente / contratistaMétodoPor porcentaje

Contacto ?Constructora del Plata S.A.Orden de venta ?

Presupuesto ?Contrato de obra (venta)Certificado de pagoEstado de pago N°2

AvanceNotas

Línea de ...	Nombre	Unidad	Cantidad pr...	Importe pres...	Cantidad an...	Cantidad de...	Cantidad ac...	% Avance a...	% Av
Excavació...	Excavació...	Unidades	5.000,00	\$ 10.000.000,00	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00
Hormigón...	Hormigón...	Unidades	1.200,00	\$ 15.000.000,00	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00
Columnas...	Columnas...	Unidades	800,00	\$ 10.000.000,00	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00
Losas de ...	Losas de ...	Unidades	2.000,00	\$ 10.000.000,00	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00
Muros de ...	Muros de ...	Unidades	2.500,00	\$ 5.000.000,00	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00

Agregar una línea

Importe total: \$ 15.000.000,00

10 de jun de 2026

OdooBot

10 jun, 3:00 p. m.

Ninguno → CERT-2026-0002 (Código)

9 de jun de 2026

Administrator

9 jun, 11:48 a. m.

Borrador → Facturada (Estado)

Administrator

9 jun, 11:46 a. m.

Certificación de avance de obra creado



Waiki Cimentum

CURVA S Y VALOR GANADO

El valor planificado se distribuye en el tiempo y se re-deriva del presupuesto activo, no una línea de base congelada.

- ✓ Curva S: avance planificado acumulado vs avance real ejecutado acumulado
- ✓ Índices SPI (cronograma), CPI (costo) y EAC (estimación a terminación)
- ✓ Con indicador de cobertura del mapeo venta ↔ costo como medida de calidad

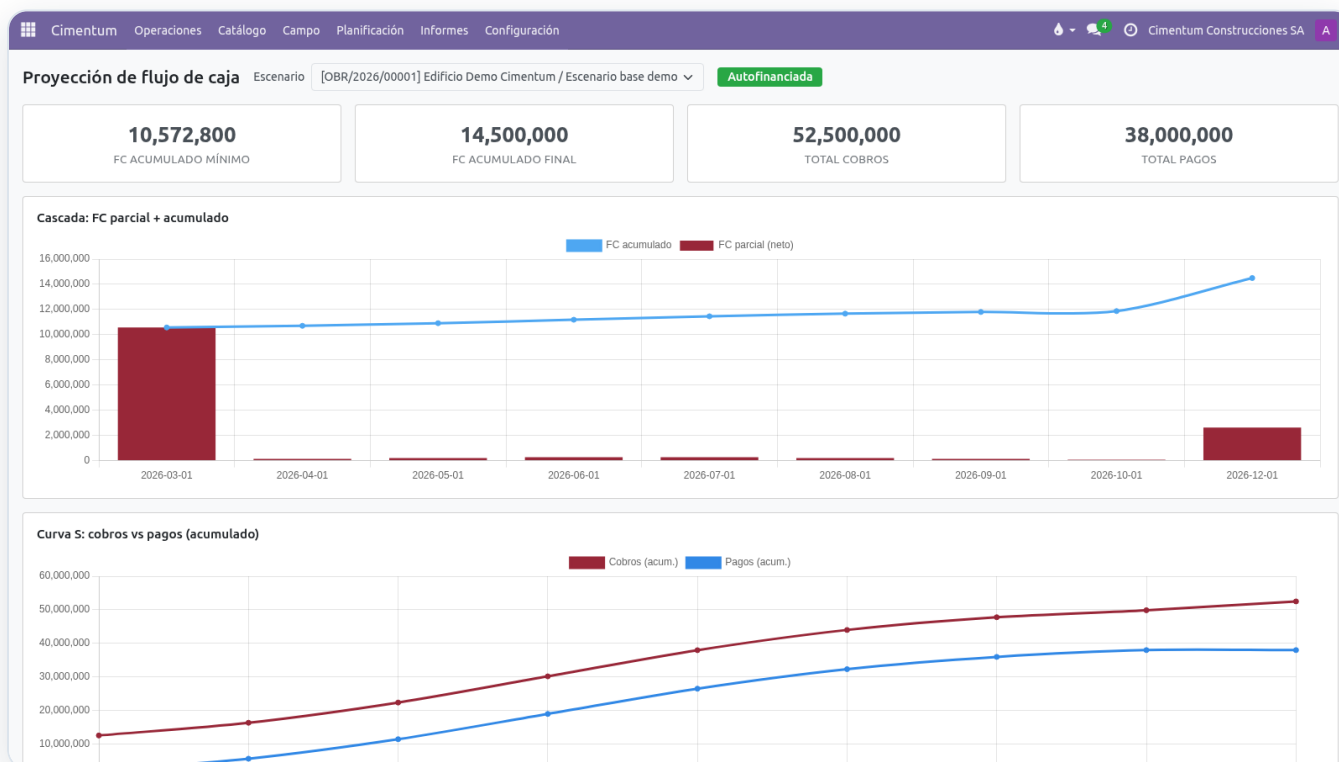


Waiki Cimentum

FLUJO DE CAJA CON ESCENARIOS

Una proyección de flujo de caja a futuro por obra, con controles what-if de anticipo y retención.

- ✓ Comparación de escenarios y cruce con la redeterminación por índices
- ✓ Contempla correctamente anticipo, retención y liberación del fondo de reparo
- ✓ Alerta automática cuando la obra necesitaría financiamiento en algún período





Waiki Cimentum

LO QUE LO DIFERENCIA

	Planillas + ERP genérico	Software de obra aislado	Waiki Cimentum
Cómputo, APU y presupuesto jerárquico	Manual, frágil	Sí	Sí, con APU reutilizable y base versionada
Certificación con anticipo, fondo de reparo y acopio	A mano	Parcial	Completo, con IVA del acopio
Redeterminación polinómica (provisorio → definitivo)	No	Variable	Sí, agnóstica al índice y trazable
Costo real conectado al presupuesto	No	No, vive aparte	Sí, contabilidad analítica nativa
Flujo de caja con escenarios y alerta de financiamiento	No	Raro	Sí
App de campo offline con foto y GPS	No	A veces	Sí, atada al presupuesto
Valor ganado (SPI/CPI/EAC) y Curva S	No	Parcial	Sí
Todo en un único ERP (compras, ventas, contabilidad, proyectos)	No	No	Sí, integrado a Odoo



Waiki Cimentum

FUNCIONALIDADES · TABLEROS Y ANÁLISIS

Tableros visuales de solo lectura que ponen la economía de la obra a la vista de la dirección.

■ Analítica de construcción

Obras activas, presupuestado vs certificado, % de avance y distribución por etapa.

■ Planificación 4D/5D

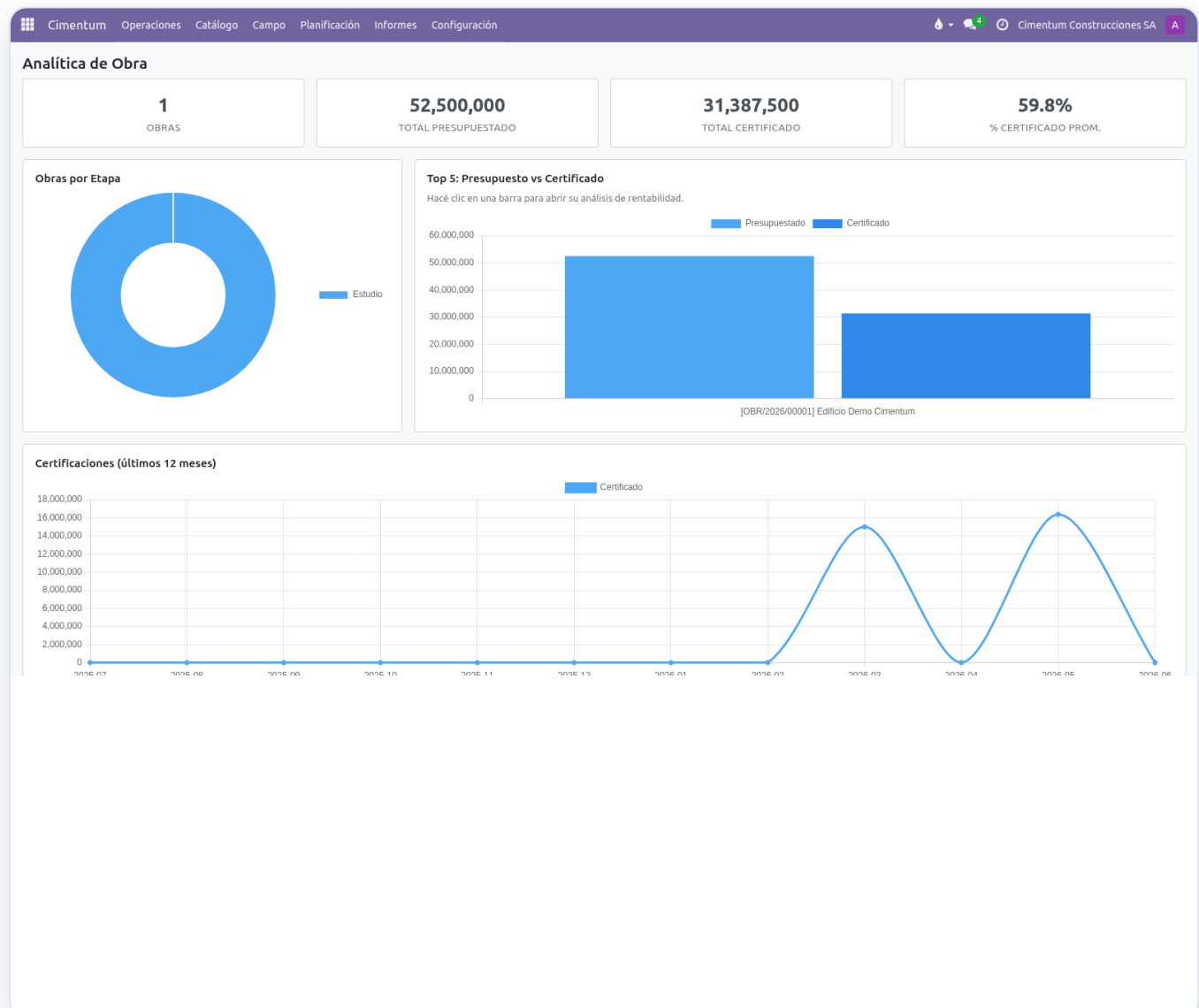
Costo planificado vs real, desvío por tipo, Curva S de plan vs real, SPI/CPI/EAC.

■ Órdenes de cambio / adicionales

Total de adicionales, % sobre el contrato original y conteo por obra.

■ Informe de rentabilidad

Ingreso y costo presupuestado vs ejecutado, márgenes y desvíos, con pivot y gráfico.



Tablero de Analítica de obra: presupuestado vs certificado y avance



Tu obra bajo control, de punta a punta

Del cómputo al certificado de pago, con la redeterminación y la trazabilidad que la obra argentina exige — dentro de un único ERP.

Conocé más en waiki.com.ar/cimentum

WEB waiki.com.ar · waiki.com.ar/cimentum

CORREO info@waiki.com.ar

WHATSAPP +54 9 299 502-1110