



UNIVERSIDAD

La Gran Colombia





UNIVERSIDAD
La Gran Colombia



PORTAFOLIO DE SERVICIOS DE GESTION ADMINISTRATIVA PARA PYMES CONTRATISTAS DE CONSTRUCCION EN BOGOTA



ISO 9001: 2008
BUREAU VERITAS
Certification

N° 233044





El sector de la construcción representa el **6.1%** de la fuerza laboral del país, estas **1.294.369** personas han dedicado su tiempo y esfuerzo a adquirir la experiencia necesaria para realizar sus labores, labores que son tantas como la multitud de elementos, materiales, acabados y tecnologías, que ofrece la construcción.



La pequeña y media empresa representa la mayor parte dentro la ejecución de obras y proyectos constructivos en Colombia, que han intervenido en su crecimiento y promoción.





- Empresas gerenciadas por sus propios dueños.
- El dueño de la pyme, representa parte activa de la fuerza laboral de su empresa.
- Empresas entre 10 y 200 empleados.
- Sus actividades están delimitadas por la experiencia que tenga en empresario en una rama del sector.

Características de las Pymes contratistas de Construcción en Bogotá

Características de los Gerentes de las Pymes contratistas de Construcción en Bogotá

- Amplia experiencia en su actividad (empírica)
- Una gran mayoría no tiene conocimientos gerenciales y/o contables
- El control de la empresa se lleva conforme decisiones del empresario, apoyados en su experiencia empírica
- Muestran interés, capacidad de emprendimiento y decisión
- Compromiso para con su empresa

Identificación de las problemáticas en la administración de las pymes

La educación financiera de estos empresarios es mínima en relación a sus responsabilidades.

Los parámetros y las condiciones de contratación no son las adecuadas

La Regulación en tiempo y modos de pago es informal

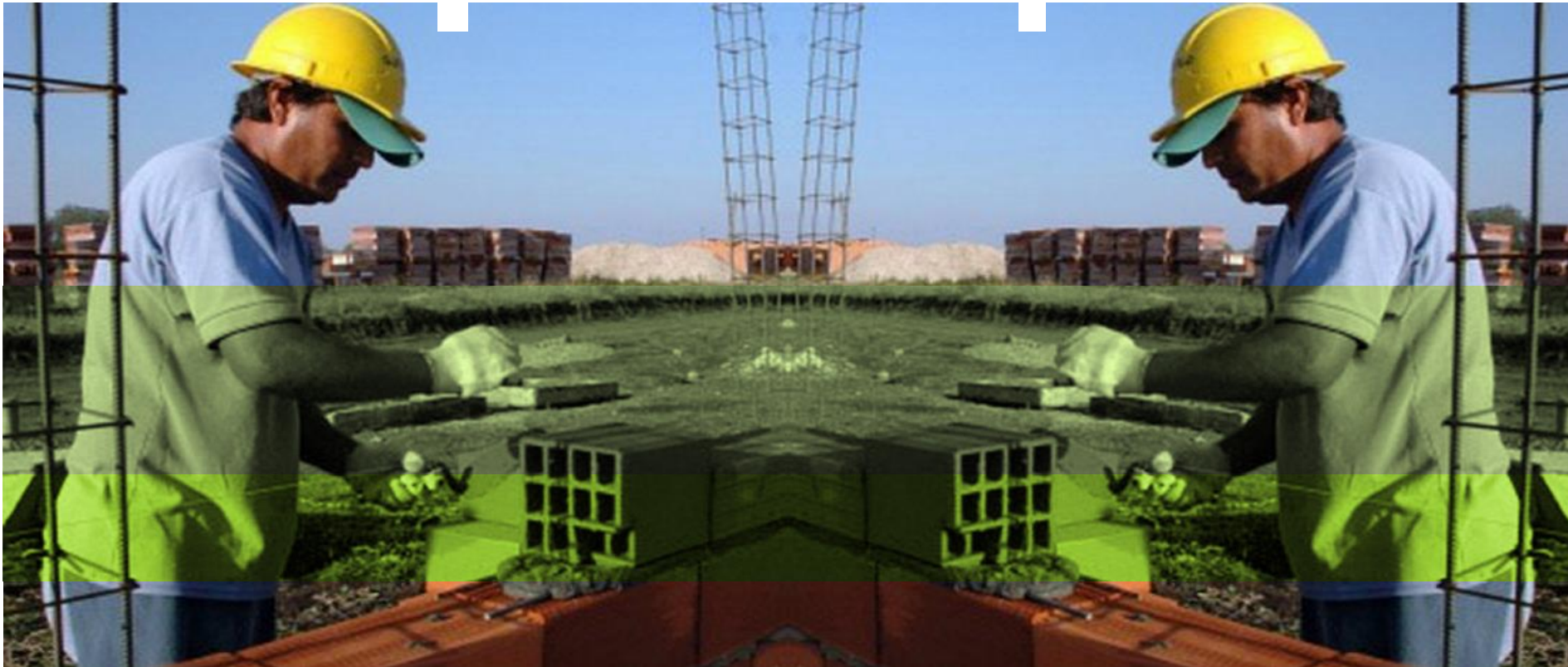




Desconocimiento o interpretación de manejo contable.

Las cantidades de obra para contratación no son verificadas minuciosamente

Herramientas, materiales, y equipos no se mantienen dentro de un inventario riguroso.





¿Qué tipo de servicio requerirán estas pymes para fortalecer sus deficiencias administrativas?

PREGUNTA PROBLEMA



UNIVERSIDAD
La Gran Colombia

HIPÓTESIS

¿Las pymes dedicadas a la construcción necesitan un servicio administrativo que mejore el funcionamiento de la estructura de su empresa?





OBJETIVO GENERAL

Ofrecer un portafolio de servicios de la consultoría y manejo administrativo para pymes especializadas en procesos y técnicas constructivas.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

Identificar las deficiencias que administrativamente presentan las pymes especializadas en construcción, así como sus causas y consecuencias.

Elaborar un portafolio de servicios de consultoría administrativa para las empresas, respondiendo a sus necesidades de mejora.

Ofrecer un servicio de consultoría que resulte atractivo a las empresas similares del sector, convirtiéndose así en una oportunidad de negocio real



MARCO TEORICO

Consultoría empresarial

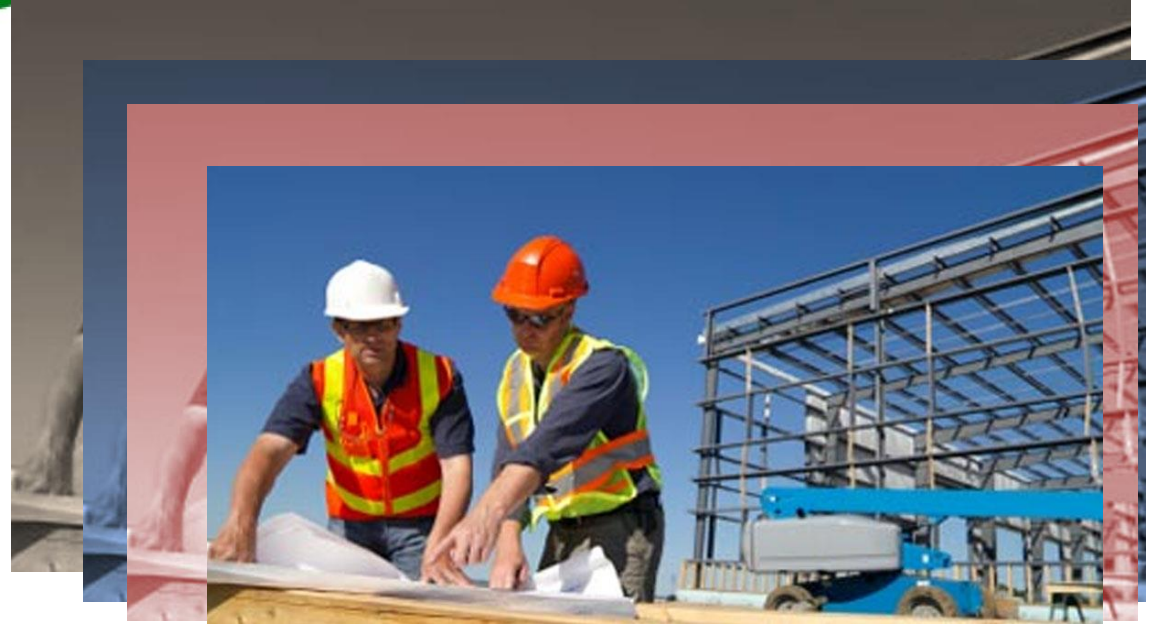
Es un servicio de asesoramiento contratado por y proporcionado a organizaciones por personas especialmente capacitadas y calificadas que prestan asistencia, a la organización cliente para poner al descubierto los problemas de gestión, analizarlos, recomendar soluciones a esos problemas.

1. Mediana Empresa:

- a) Entre 51 y 200 trabajadores.
- b) Activos 5.001 - 15.000 SMMLV.

2. Pequeña Empresa:

- a) Entre 11 y 50 trabajadores.
- b) 501 y 5.000 SMMLV.



METODOLOGIA

La investigación será del Método de tipo **analítico**, atendiendo al aspecto **cualitativo**, obedeciendo al análisis específico de las situaciones de las empresas objetos de estudio.



UNIVERSIDAD
La Gran Colombia

POBLACIÓN POBLACIÓN

La población que representa el objeto de la investigación está centrada en las **pymes** que se dedican a la ejecución de contratos de **obra y construcción**, el marco espacial, se centrara en la ciudad de **Bogotá**

Para delimitar la investigación se centrara en empresas que prestan sus servicios como contratistas a la Constructora **Ingeurbe**





MODELO DE ENTREVISTA

1	¿Hace cuanto que desempeña su profesion ?			
2	¿De que manera aprendio su oficio?			
3	¿Que nivel academico tiene?			
4	¿Hace cuanto tiene su propia empresa?			
5	¿Que lo motivo a crear empresa?			
6	¿Ha recibido algun tipo de instrucción formal para la creacion de empresa?			
7	¿Ha recibido algun tipo de instrucción formal respecto al correcto funcionamineto de una empresa?			
8	¿Que entiende por Administracion?			
9	¿Como calificaria el manejo administrativo de su empresa ?			
10	¿Actualmente maneja los asuntos administrativos de su empresa o cuenta con el apoyo de un tercero ?			
11	¿Es este tercero es una persona capacitada y con experiencia en la administracion de empresas?			
12	¿Ha tenido alguna veza algun inconveniente por el mal manejo administrativo de algun asunto de su empresa?			
13	¿Con que frecuencia se presentan estos tipos de inconvenientes ?			
	Nunca	Pocas veces	Algunas veces	Siempre
14	¿Que afectaciones tienen estos inconvenientes en su empresa ?			
15	¿Ha pensado en alguna alternativa para evitar estos inconvenientes ?			
16	¿Que proceso o tramite administrativo se le dificulta a su empresa?			
17	¿Por que ?			
18	¿Como podria mejorar este aspecto ?			
19	¿Ha buscado algun tipo de asesoria o supervicion para la administracion de su empresa?			
20	¿Que tan relevante considera que es la gestion Administrativa para el correcto desarrollo de la empresa ?			
21	¿Estaria dispuesto/a a pagar algun tipo de comision, si esto le asgurara que los procesos de su empresa se lleven correctamente ?			



OBJETO DE ESTUDIO N°1

EMPRESA: HOYCOSN CONSTRUCCIONES SAS / CONSTRUOVER SAS

PROPIETARIO: John Hoyos – Orlando Valencia

LABOR: Contratistas de Estructura y mampostería

NIVEL DE ESTUDIOS: Primaria

CONTRATO ADJUDICADO ACTUALMENTE: Estructura Torre2 - Conjunto residencial portal de la Campiña

VALOR CONTRATO: doscientos millones de pesos

EMPRESA CONTRATANTE: Ingeurbe S.A.S

CLIENTES: Ingeurbe S.A.S, Constructora Bolívar, Cuzesar

CONTRATO ANTERIOR: Mampostería de Fachada, cargue pisos sótanos,

mampostería interna- Conjunto Residencial Entreverde por

valor de \$ 340'000.000 (treientos cuarenta millones de Pesos)

DESCUENTOS CONTRATO ANTERIOR: \$ 18'000.000 (dieciocho millones de pesos)



EMPRESAS COMO OBJETO DE ANALISIS



OBJETO DE ESTUDIO N°2

EMPRESA: ERR CONSTRUCCIONES SAS

PROPIETARIO: Ernesto Rodríguez

LABOR: Contratistas de Estructura

NIVEL DE ESTUDIOS: Primaria y Bachillerato

CONTRATO ADJUDICADO ACTUALMENTE:

Estructura - Conjunto residencial portal de la
Campiña

VALOR CONTRATO; 120'000.000 (Ciento veinte
millones de pesos)

EMPRESA CONTRATANTE: Ingeurbe S.A.S

CLIENTES: Ingeurbe S.A.S

CONTRATO ANTERIOR: Estructura Salón
comunal , Conjunto Residencial Entreverde por
valor de \$ 105'000.000 (ciento cinco millones
de Pesos)

GANANCIAS NETAS CONTRATO ANTERIOR: \$ 0

OBJETO DE ESTUDIO N°3

EMPRESA: CHIRIVI CONSTRUCCIONES SAS

PROPIETARIO: Eliecer Chirivi

LABOR: Contratistas de Estructura

NIVEL DE ESTUDIOS: Primaria y Bachillerato, 2 semestres de Ingeniería Civil

CONTRATO ADJUDICADO ACTUALMENTE: Estructura Torre 1 - Conjunto residencial portal de la Campiña

VALOR CONTRATO; 330´000.000 (treientos treinta millones de pesos)

EMPRESA CONTRATANTE: **Ingeurbe S.A.S**

CLIENTES: Ingeurbe S.A.S, Constructora Bolívar.

CONTRATO ANTERIOR: Estructura Torre 1 y 2 , Salón Comunal Conjunto Residencial Entreverde por valor de \$ 560´000.000

(Quinientos sesenta millones de Pesos) **ESTADO CONTRATO:** No se terminó de Ejecutar, el contrato fue cancelado y adjudicado a otro contratista

GANANCIAS NETAS CONTRATO ANTERIOR \$ 5´000.000 (Cinco millones de Pesos)





OBJETO DE ESTUDIO N°4

EMPRESA: CONSTRUCCIONES Y ASEOS

CORTES QNY SAS

PROPIETARIO: Andrea Cortes

LABOR: Contratistas de Aseo

NIVEL DE ESTUDIOS: Primaria

CONTRATO ADJUDICADO ACTUALMENTE: Aseo

Grueso Estructura - y Aseo Fino Conjunto
residencial portal de la Campiña

VALOR CONTRATO; 46´000.000 (cuarenta y seis
millones de pesos)

EMPRESA CONTRATANTE: Ingeurbe S.A.S

CLIENTES: Ingeurbe S.A.S

CONTRATO ANTERIOR: Aseo fino y varios ,
Conjunto Residencial Entreverde por valor de \$
65´000.000 (ciento cinco millones de Pesos)

GANANCIAS NETAS CONTRATO ANTERIOR: \$ 0



OBJETO DE ESTUDIO N°5

EMPRESA: CONSTRUCCIONES Y ACABADOS ATTAWRIQ

PROPIETARIO: EDNA MARGARITA SARA

LABOR: Contratistas de ACABADOS

NIVEL DE ESTUDIOS: POSGRADO GERENCIA Y PLANEACION DE PROYECTOS

CONTRATO ADJUDICADO ACTUALMENTE: EDIFICIO PARALELO

VALOR CONTRATO: \$120'000.000 (Ciento veinte millones millones de Pesos)

EMPRESA CONTRATANTE: Arquitectura y Concreto

CLIENTES: Ingeurbe S.A.S, Constructora Bolívar, Cuzesar, Prabyc

CONTRATO ANTERIOR: Enchapes T1 – T2

valor de \$ 65'000.000 (sesenta cinco millones de Pesos)

DESCUENTOS CONTRATO ANTERIOR: \$ NINGUNO

ANALISIS DE LA INFORMACION

NIVELES DE CLASIFICACION

EXPERIENCIA Y FORMACION

De los contratistas que hacen parte del objeto de la investigación se pudo definir que han aprendido su oficio de manera empírica siendo relevante el hecho que la mayoría no cuenta con el bachillerato básico, en general un nivel académico que promedia la primaria.

CONOCIMIENTOS EMPRESARIALES

Han recibido la instrucción básica , pero se limita a temas normativos y requerimientos, en la mayoría de los casos no se tiene una formación básica en contabilidad o administración de empresas.



MANEJO DE LA EMPRESA

En la mayoría de los casos el control administrativo recae en sus mismos dueños.

PROBLEMAS ADMINISTRATIVOS

En algún momento del desempeño de su empresa han presentado problemas de índole administrativo, en la mayoría de los casos es una característica frecuente, que repercute directamente en su solides económica,

ASESORIA EMPRESARIAL

llama el interés un servicio que pueda revertir los malos manejos administrativos, puesto que no creen disponer del tiempo y el conocimiento para esto.



PORTAFOLIO DE SERVICIOS

Creación de un modelo administrativo para estas empresas, que garantice; registro, interpretación y el debido cumplimiento de sus derechos, obligaciones patrimoniales y financieras. (Cobros y Pagos, manejo contable, registro de acciones administrativas que se ven reflejadas en los balances de estado de la empresa)



Implementación de un sistema Gestión documental de contratación, (manejo y expedición de pólizas de contratos, pagos Fic, Control y pago de nómina, seguridad, exámenes médicos, cursos de altura, y todos aquellos requeridos para el ejercicio).

Evaluación los parámetros establecidos en los contratos de obra, (garantizar que los mismos, se cumplen en el ejercicio de las actividades. Pudiendo así solicitar el ajuste que se requiera, ya sea en cantidades, precios o tiempos, y/o manejo previo de cualquier adicional o imprevisto).

PORTAFOLIO DE SERVICIOS



Visita a inspección en obra y Cobro de cortes de obra (Se realizara tal con su respectiva cuenta de cobro basándose en cantidades reales o negociaciones con el contratante, relacionando el respectivo soporte y especificación de la actividad a cobrar, así mismo se integrara a las memorias de la actividad, el contrato y la obra respectiva para garantizar su control).



El servicio se limitara a los aspectos administrativos, será responsabilidad del líder de la empresa encausar los procesos de ejecución, velar por su calidad y culminación oportuna, el servicio administrativo no se hará responsable por las actividades inconclusas o mal ejecutadas cuyos saldos no se puedan recaudar.



UNIVERSIDAD

La Gran Colombia

