

Introducción

Herramientas prácticas para el control de proyectos de promoción construcción inmobiliaria

Sala Auditorio APCE

Este curso pretende ante todo aportar, desde la visión práctica, las herramientas de gestión al alcance de promotores y constructores para acometer sus proyectos de la forma más adecuada a los requerimientos de cada uno. Identificar las diferencias esenciales entre las nuevas tipologías de proyectos que vamos a afrontar, es esencial para aplicar las herramientas adecuadas, más rentables en cada caso.

Se mostrarán las herramientas a nuestro alcance para realizar una gestión del proceso inmobiliario de diferentes tipologías, resolviendo casos prácticos que ayuden a ejemplificar los procesos de una forma visual y práctica, desarrollada en las sesiones por el propio alumno.

Conceptos como el predimensionado de costes, la creación de las fichas de costes del proceso inmobiliario completo, cálculo de las ofertas de servicios técnicos, planificación, curvas de tesorería, contrataciones, se desarrollarán de forma práctica asimilando de este modo los conocimientos generales en su aplicación directa.

Este PDF permite rellenar los datos de inscripción a partir del programa Adobe Acrobat, de manera que si están interesados deben rellenar los campos del formulario, guardar el documento con los datos que se piden y hacer clic en el botón "enviar". Si se encuentran con algún problema para enviar el documento relleno, por favor descarguen el PDF en su ordenador y rellénelo desde el mismo. Para cualquier duda y/o aclaración: formacio@apcebcn.cat

Programa

1. Introducción y desarrollo de un caso práctico

Introducción del caso práctico que se desarrollará a lo largo de las sesiones formativas.

Entrega y estudio de la documentación para la resolución del caso práctico a desarrollar en las sesiones. Planteamiento general del caso y descripción de los ejercicios a desarrollar.

2. Los costes de la promoción según tipologías.

Fichas de costes

Estudio de costes de la promoción.

Creación de las fichas de costes para cada tipología edificatoria.

Redacción de la ficha de coste de promoción del caso práctico.

3. Optimización predimensionado de costes "value engineering".

Estudio de tipología de proyectos. Diferenciación entre proyecto para promotor, constructor / construction manager. Predimensionados de costes y optimización de proyectos. Estadísticas de desviaciones (socialización de las desviaciones).

Resolución del predimensionado del ejercicio práctico.

4. Honorarios técnicos – marco legal – cálculo – contratación.

Estudio de la contratación de servicios técnicos. Aplicación de hoja de costes (referencia honorarios colegiales) ¿Qué equipo de servicios técnicos necesito? Diferenciación de tipologías de servicios, tipo de empresa, pros y contras, de la elección.

Concepto de riesgo y estrategias de minimización del mismo.

5. Costes de empresa. Gastos generales. Indirectos.

Introducción de conceptos de economía de empresa.

Análisis de costes, gastos generales y beneficios.

Relación con la confección de ofertas de servicios técnicos.

Aplicación de costes indirectos.

Concepto de rotación y riesgo, "(costes mínimos de supervivencia)".

6. Optimización de proyecto. Detección de errores. Paquetización.

Estudio del proyecto según paquetización de contratación. Estadísticas de errores y valoración del impacto económico y temporal de las desviaciones.

Reflexión sobre la paquetización de fase de obra y fase de proyectos.

Concepto *fast track*.

Resolución de la paquetización del caso práctico.

7. Condicionantes del tipo de contratación.

Reflexiones sobre el tipo de contratación. Riesgos, pros y contras.

Estudio de las diferentes tipologías contractuales.

8. Proceso de licitación. Comparativo de ofertas.

Presentación y explicación de modelo de comparativo de ofertas.

9. Planificación técnico económico del proceso inmobiliario.

Conceptos básicos de la planificación del proceso inmobiliario. Planificación de todo el proceso. Introducción a la herramienta de *Microsoft Project*.

Resolución de la planificación de fase de proyecto, en *Microsoft Project*.

Estudio y planteamiento general de la planificación del caso práctico.

10. Planificación económicas y herramientas de representación.

Resolución práctica de planificación económica. Desarrollo de la planificación económica del caso práctico propuesto. Interpretaciones de los gráficos de curvas de tesorería, dentro de la planificación económica de la obra y la relación con la productividad de la misma. Concepto de rentabilidad / producción.

11. Seguimiento de planificaciones.

Explicación de conceptos básicos para el correcto seguimiento de las planificaciones dentro de las operaciones inmobiliarias.

Resolución del seguimiento de la planificación del caso práctico. Cierre de planificación, creación de la línea base, análisis de desviaciones, extracción de informes.

12. Las actas de obra y la planificación.

Estudio de las necesidades de control de la documentación generada en obra. Recopilación de los procesos en un documento.

Ejercicio práctico de resolución de incidencias a través del acta.

Profesor:

Sr. Josep Lluís Gil, Arquitecto Técnico. Project Manager.

Inscripción

Herramientas prácticas para el control de proyectos de promoción construcción inmobiliaria

15, 17, 22 y 29 de septiembre y el 1 y 6 de octubre de 2014 de 16 a 19 horas
Sala Auditorio APCE
Av. Diagonal 472-476 · entresuelo
08006 Barcelona

Empresa

Nombre

Empresa Asociada

Empresa NO Asociada

Datos del asistente

Nombre

Cargo

e-mail

Teléfono

Inscripciones y consultas

Tel 902 374 967 · Fax 93 237 36 92
formacio@apcebcn.cat

Plazas limitadas

