



PROGRAMA FORMATIVO

GESTIÓN DE EMPRESAS
DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN



MODELO DE GESTIÓN DE EMPRESAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

© Juan Ramón Moreno Ibáñez

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Valencia, septiembre de 2020

Prohibida su reproducción sin permiso expreso del autor
info@gesso.es

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| PRESUPUESTOS..... | 10 |
| Introducción | 10 |
| <i>Documento presupuesto para una obra de promoción privada</i> | 10 |
| Documento presupuesto para una obra de promoción pública..... | 11 |
| El presupuesto desde la perspectiva del constructor | 11 |
| Punto de partida y estructura formal..... | 12 |
| Ejercicio práctico 1.1 | 14 |
| Capítulos y unidades de obra | 16 |
| Introducción | 16 |
| Unidades de obra | 16 |
| Capítulos | 17 |
| Ejemplo..... | 17 |
| Ejercicio práctico 1.2 | 20 |
| Precios descompuestos | 23 |
| Introducción | 23 |
| Estructura formal..... | 23 |
| Consideraciones adicionales | 25 |
| Ejemplo..... | 27 |
| Ejercicio práctico 1.3a..... | 30 |
| Unidades de obra excepcionales..... | 32 |
| Ejemplo..... | 33 |
| Ejercicio práctico 1.3b | 36 |
| Ejercicio práctico 1.3c..... | 38 |
| Precio de venta..... | 40 |
| Introducción | 40 |
| Costes indirectos | 40 |
| Cálculo de coeficientes. Método simplificado | 42 |
| Cálculo de coeficientes. Método general..... | 44 |
| Ejemplo..... | 46 |
| Margen bruto..... | 49 |
| Ejercicio práctico 1.4a..... | 50 |

| | |
|---|-----|
| Ejercicio práctico 1.4b | 52 |
| Ejercicio práctico 1.4c..... | 53 |
| Ejercicio práctico 1.4d | 54 |
| Ejercicio práctico 1.4e..... | 55 |
| Versiones del presupuesto | 57 |
| Ejercicio práctico 1.5 | 58 |
| Formas de presentar el presupuesto | 59 |
| Presupuesto de venta completo | 59 |
| Presupuesto “anti - fusilamiento” | 61 |
| Presupuesto de partida alzada con precio cerrado..... | 63 |
| Ejercicio práctico 1.6 | 65 |
| COSTES..... | 67 |
| Introducción | 67 |
| La importancia de los costes reales..... | 67 |
| Tipos de coste | 68 |
| Según su relación con el producto: | 68 |
| Ejercicio 2.0..... | 69 |
| Según su procedencia..... | 71 |
| Ejercicio 2.1..... | 77 |
| Obra | 78 |
| Albaranes..... | 80 |
| Partes de un albarán..... | 80 |
| Ejemplos | 82 |
| Partes de obra | 86 |
| Modelos de parte de obra | 87 |
| Consideraciones respecto a los partes de obra | 90 |
| Ejercicio 2.2..... | 94 |
| Gestión de albaranes y partes de obra..... | 95 |
| La obra | 95 |
| El código del albarán | 95 |
| Líneas de albarán | 96 |
| Líneas de parte de obra | 99 |
| La firma en la recepción | 102 |

| | |
|--|-----|
| Procedimiento de trabajo..... | 102 |
| Facturas de compra | 103 |
| Partes de una factura | 103 |
| Tipos de factura de compra..... | 104 |
| Gestión de facturas..... | 105 |
| Como prevenir errores en la gestión de albaranes y partes de obra..... | 107 |
| Faltan albaranes | 107 |
| Faltan partes de obra | 107 |
| Se gestiona varias veces el mismo albarán o parte de obra | 107 |
| Error en el recurso seleccionado..... | 107 |
| Error en el precio unitario | 108 |
| Un albarán o parte de obra se imputa a otra obra | 108 |
| Cómo detectar errores en la gestión de costes..... | 109 |
| Albaranes pendientes de facturar | 109 |
| Líneas de albarán con precio o cantidad cero..... | 109 |
| Importes anormalmente grandes..... | 109 |
| Faltan horas de operario | 109 |
| Costes imputados por error en una obra que ya estaba finalizada | 109 |
| Ejercicio práctico 2.2 | 110 |
| Imputación de costes..... | 114 |
| Detección de errores en el proceso de imputación | 115 |
| Ejercicio práctico 2.3 | 116 |
| Presupuesto de control | 119 |
| La calidad de la información..... | 119 |
| Unidades de obra de mayor relevancia..... | 119 |
| Unidades de obra que tenemos especial interés en controlar | 120 |
| Unidades de obra similares o que se ejecutan simultáneamente | 120 |
| Tareas iguales pertenecientes a distintas unidades de obra | 121 |
| Ejercicio práctico 2.4 | 123 |
| Ejercicio práctico 2.5 | 126 |
| Conclusiones de la gestión de costes | 130 |
| CERTIFICACIONES Y FACTURAS DE VENTA | 132 |
| Introducción | 132 |

| | |
|--|------------|
| Certificaciones | 132 |
| Certificación parcial vs certificación a origen | 132 |
| Certificación a origen en varias ramas | 135 |
| Tipos de certificación según contenido | 137 |
| Tipos de retención de garantía en la certificación | 141 |
| Ejercicio práctico 3.1 | 145 |
| Facturas de venta | 149 |
| Partes de una certificación y factura de venta | 150 |
| La venta de la obra vs imputación de costes a la certificación | 154 |
| Procedimiento | 154 |
| Cómo detectar errores en la gestión de costes | 154 |
| Ventajas de la imputación de costes a la certificación | 155 |
| GASTOS GENERALES DE LA EMPRESA | 157 |
| Introducción | 157 |
| Composición de los gastos generales | 158 |
| Estimación de gastos generales | 159 |
| Ejercicio 4.1 | 161 |
| El presupuesto de gastos generales | 162 |
| Capítulos | 162 |
| Conceptos | 162 |
| Ejemplo | 163 |
| Volumen de negocio | 165 |
| Previsión próximo ejercicio | 166 |
| Gestión de los gastos generales | 167 |
| Ejercicio práctico 4.2 | 169 |
| Ejercicio práctico 4.3 | 170 |
| Consideraciones adicionales | 170 |
| ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE DOCUMENTOS | 173 |
| Introducción | 173 |
| Razón de ser del archivo | 173 |
| Bases de datos y búsqueda de registros | 173 |
| Tipos de documento, entidades y su organización | 176 |
| Modelos de ordenación | 178 |

| | |
|--|-----|
| Necesidades de consulta de la información..... | 180 |
| Recomendaciones..... | 188 |
| Carpeta de obra (física) | 188 |
| Carpeta de obra (lógica) | 189 |
| Libro de facturas recibidas | 190 |
| Libro de facturas de emitidas | 191 |
| LA BASE DE DATOS DE LA EMPRESA..... | 193 |
| EL Know-how de la empresa | 193 |
| Eficiencia en la elaboración de presupuestos | 193 |
| Eficiencia en la gestión de los costes..... | 198 |
| HERRAMIENTAS INFORMÁTICAS..... | 205 |

(el contenido final del curso y de la documentación facilitada puede variar respecto al indicado en este sumario)