

REPECHAJE DE ADMINISTRACION DE PROYECTO

CUAL ES LA FUNCION O PAPEL QUE CUMPLE LA ADMINISTRACIÓN EN LA EMPRESA

Su función es coordinar los diferentes funciones como aplicación, organización, dirección y control en la empresa.

ACERCA DE LA PLANIFICACIÓN EXPLIQUE BREVEMENTE:

A.– EN QUE CONSISTE: Fija las metas y objetivos es la primera función de la administración.

B.– TIPOS DE PLANES QUE PODRÍAN DISTINGUIRSE:

B1.– FORMA GENERALIZADAS: metas u objetivos, programas, presupuesto.

B2.– FORMA GENÉRICA: estrategia operativa.

C.– DIFERENCIA ENTRE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA Y PLANIFICACIÓN OPERATIVA: La planificación estratégica tiene que ver con los niveles gerenciales de la empresa y por lo general posee planes a largo plazo, la planificación operativa tiene que ver con compromisos (planes) parciales fijados con la empresa.

ACERCA DE LA FUNCION DE ORGANIZACIÓN EN UNA EMPRESA SEÑALE:

A.– FACTOR QUE INCIDIRAN EN UN PROCESO ORGANIZACIONAL: Estrategia, tecnología, estabilidad.

B.– COMO SE REFLEJA EN LA EMPRESA CONSTRUCTORA:

ACERCA DE LAS CLASES O TIPOS DE AUTORIDAD QUE SE ENCUENTRAN EN LA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DE LA EMPRESA CONST. EXPLIQUE BREVEMENTE:

A.– CONCEPTO DE LINEA: Tiene que ver directamente con el cumplimiento de metas u objetivos de la empresa, y es aquella que mantiene líneas claras de autoridad entre el jefe y un subordinado.

B.– CONCEPTO DE STAFF: Su función es la de asesorar a los distintos tipos de autoridad, de línea para que sean más eficaces en el cumplimiento de metas u objetivos.

C.– AUTORIDAD FUNCIONAL: Es la autoridad que se delega a personas o a un grupo para que supervise las acciones de diferentes personas de otra división.

ACERCA DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL DE LA CONST. EXPLIQUE:

A.– CONCEPTO INDUSTRIAL DE LA CONST. Y SECTOR DE LA CONST.:

La industria de la const. Son todas aquellas empresas que participan en la construcción de algunas de las siguientes obras: construcción habitacional no habitacional etc.

El sector de la const. Abarca a toda persona natural o jurídica que participa de algún modo en la construcción de un proyecto de la industria, mandante, ingeniero, constructor etc.

B.- PRINCIPALES GRUPOS DE AJENTES QUE PARTICIPAN EN EL DESARROLLO GLOBAL DEL PROYECTO: Mandante, diseñadores, ingeniero, arquitecto, constructores, fuerza de trabajo, primer vendedor, empresa const, sub contratistas, etc.

DE QUE FACTORES O ELEMENTOS DEPENDERA ESTABLECER LAS ESTRUCTURAS ORGANIZACIONAL ADECUADA PARA UN PROYECTO INDUSTRIAL:

.-De la autonomía de decisión o nivel jerárquico del proyecto.

.-Del grado de dificultad en la coordinación o organización.

.-El grado de participación de terceros.

EXPLIQUE LA ORGANIZACIÓN FUNCIONAL PURA Y COMO TRASPASA LA RESPONSABILIDAD DE ACTIVIDADES CONTRALORAS Y ACTIVIDADES FINANCIERAS.

Es aquella que contrata los servicios de terceros para algunas de sus divisiones como ingeniería, const. Pero no por obvias razones todo lo que es finanzas y contabilidad.

EXPLIQUE LA ORGANIZACIÓN MATRIIAL EN PROYECTOS AUTÓNOMOS Y SEÑALE 2 VENTAJAS DE LOGRO.

La organización matricial o rejilla es aquella que es como enlace entre organización por coordinación y la organización funcional pura, es usada a todo nivel de la empresa y entre sus ventajas esta la poli funcionalidad de algunos cargos y la posibilidad de realizar distintos proyectos a la vez.

EXPLIQUE TRES PROBLEMAS TIPICOS DE LA ADMINISTRACIÓN MATRICIAL

Dualidad de funciones, descoordinación, puede existir mas de una orden.

SEÑALE LAS PRINCIPALES FUNCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN.

La función principal de administración de proyecto es darle forma física a una inversión, entre sus funciones esta: las de fijación de objetivos, maximización de recursos, control y dirección.

EXPLIQUE 3 VENTAJAS DE REALIZAR LA OBRA POR MEDIO DE CONTRATISTA.

Conocimiento del proyecto constructivo en sí.

Uno se despreocupa de la contratación de personal y de los riesgos.

Todo el proceso administrativo y de permiso son realizado por ellos.

INDIQUE LAS PRINCIPALES ESTRUCTURAS ORGANIZACIONALES Y CONTRACTUALES QUE SE PUEDEN DAR CUANDO SE DELEGA LA MATERIALIZACION DE UNA OBRA O PROYECTO A OTRAS PERSONAS O EMPRESAS.

A.- Estructura organización tradicional: proyecto y construcción separada.

B.- Administración de diseño y construcción juntos.

C.- Administración profesional de la administración.

D.- Llave en mano.

LA REGLAMENTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN INCLUYE DISTINTOS ASPECTOS LEGALES Y NORMATIVOS. SEÑALE LOS DISTINTOS TIPOS QUE OMPRENDEN Y DE EJAMPLO DE CADA UNO.

Leyes: dictadas por decreto supremo, debe ser obligatoriamente cumplidas.

Ejemplo: ley de vivienda y urbanismo, ambiente, etc.

Reglamentos: reglamento construcción, contrato.

Ordenanzas: ordenanza general de urbanismo.

Normas: Técnicas obligatorias dictadas por el INN.

EXPLIQUE BREVEMENTE Y DE EJEMPLO DE CADA CASO DE LOS PERMISOS DEFINITIVOS PARA CONSTRUIR Y LOS ADICIONALES Y ESPECIALES.

A.- Permisos definitivos: son pedidos a la dirección de obra de la municipalidad y se utilizan para obras mayores como: const. de edificios, remodelación, demolición, etc.

Para su aprobación deben ser presentados una serie de pliegos en duplicado: calculo estructural, calculo de diseño, calculo detalle, etc.

Las cuales una vez aprobada se da marcha a la construcción.

B.- Permisos adicionales y especiales: Aquellos entregados para obras menores como por ejemplo: cierre perimetral, excavación fundación, etc.

ACERCA DE LA PLANIFICACIÓN Y CONTROL DE OBRAS DETALLE:

A.- TRES OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN DE UNA OBRA DE CONSTRUCCIÓN: Racionalizar las actividades de una obra de construcción.

Establecer el control de tiempos, optimizar los métodos de control de calidad.

B.- BENEFICIOS AL UTILIZAR LA PLANIFICACIÓN: Hacer uso racional de los recursos. Optimizar el empleo de H/H. Conocer los volúmenes, parte de las necesidades.

EXPLIQUE LOS ASPECTOS QUE DEBE INCLUIR EL CONCEPTO DE CONTROL APLICABLE A CUALQUIER PLANIFICACION O PROYECTO EN EJECUCIÓN, PARA QUE SEA EFICAZ.

Debe existir planificación si no, no puede haber control.

Una correcta relación humana no debe constituirse en una acción policial.

Deben existir medidas correctivas y procedimientos adecuados.

EN QUE CONSISTE LA METODOLOGÍA BASICA DE PLANIFICACIÓN TÁCTICA DE UNA OBRA.

Se preocupa de la forma concreta que se materializara el proyecto, es un plan de construcción del proyecto donde se incluyen secuencia, tiempo, y rendimientos.

SEÑALE 4 RAZONES POR LAS CUALES LA EMPRESA DEBE PREOCUPARSE POR LA SEGURIDAD DE SUS OBRAS.

–Responsabilidad de asegurar a sus trabajadores en condiciones de trabajo sin riesgo para su integridad.

- Interés económico
- Mandato legal.
- Imagen de la empresa.

EXPLIQUE SIGNIFICADO Y SEÑALE 3 EJEMPLOS DE ACCION Y CONDICION INSEGURA.

A.– ACCION INSEGURA: Cuando la participaion del hombre es la causal del accidente: no usar elementos de seguridad, usar indebidamente herremientas y equipos.

B.– CONDICION INSEGURA: Cuando el accidente es causado por un elemento en el ambiente de trabajo: engranaje descubiertos, iluminación insuficiente, cables eléctricos sin aislacion.

QUE ES ACCIDENTE Y SEÑALE 3 CONSECUENCIAS.

Es un echo imprevisto no intencional indeseable y normalmente evitable, interfiere en el proceso normal de trabajo.

Lesiones a las personas

Daños a los materiales

Daños a los equipos

Daños a la propiedad

Interrupción de proceso productivo

TOTAL TRABAJADORES: 400

15 ACIDENTES EN ULTIMOS 2 MESES.

H/h 80.000

10 DIAS PERDIDAS

\$ 8.000.000.– PERDIDAS ECONOMICAS

CALCULAR :IF,IG,IACC.

EXPLIQUE Y DE EJEMPLO DE LAS VARIABLES QUE INFLUYEN EN EL EQUILIBRIO DE UN SISTEMA DE SEGURIDAD EN UNA OBRA Y QUE PERMITE HACER UN DIAGNOSTICO EVALUATIVO DE ELLAS.

Carácter del trabajador: capacitación, capacidad física.

Condiciones del trabajo: ruido, polvo.

Entorno del trabajo: tiene que ver con la administración de la obra.

Protección personal del trabajador: cascos de seguridad.

Condiciones inseguras: que pueden estar presente en el ambiente de trabajo.

RESPECTO A TIPOS DE CONTRATO SEÑALE: 2 CARACTERISTICAS DE RIESGO Y VENTAJAS PARA EL CONTRATISTA.

A.– suma alzada : este contrato se sabe todo sobre el presupuesto en el cual no se puede realizar cambio ni modificaciones el contratista corre riesgos, el mandante sabe todo sobre el proyecto.

B.– precios unitarios : es riesgoso tanto para el mandante como para el contratista y se saca multiplicando la cantidad por el precio del material.

C.– administración delegada: es la menos usada y se ocupa solo en catástrofes. El contratista puede aumentar o encarecer la obra innecesariamente .

CUALES SON LOS OBJETIVOS DE LAS INSTRUCCIONES A LOS PROPONENTES.

Que todos los proponentes suministren una información comparable.

Que todos los proponentes reciban un tratamiento uniforme.

Que todas las propuestas estén preparadas sobre las mismas bases.

ACERCA DEL DOCUMENTO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS EXPLIQUE QUE SON, A QUE SE REFIEREN LAS ESTIPULACIONES GENERALES, A QUE SE REFIERE LAS ESTIPULACIONES TÉCNICAS.

Son instrucciones escritas definidas a suplementar los planos del contrato para formular los requerimientos técnicos de la obra.

.– estipulaciones generales: son similares en su objetivo a las bases generales comprenden materias como. Descripción de trabajo, referencias a los planos del contrato, trabajos o materiales que ejecutaran, control de materiales, etc.

.– estipulaciones técnicas: contienen las instrucciones necesarias para obtener la calidad y el servicio que se desea.

QUE ASPECTOS DEBE INCLUIR LA EVALUACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA.

Método de trabajo ejercidos.

La estimación de recursos necesarios.

La conformidad de estos antecedentes con las especificaciones técnicas y base del proyecto.

IDENTIFICACIÓN OFERTA ECONOMICA.

Cubicación estimadas.

Precios resultantes.

Estimación de costos directos.

Estimación de costos generales.

Calendario de pago.

ENTRE LOS DISTINTOS TIPOS DE SOCIEDAD LEGALES, SE SEÑALAN LAS ANÓNIMAS Y LA DE RESPONSABILIDAD LTDA. EXPLIQUE. COMO PROCEDE LOS SOCIOS O DUEÑOS PARA PONERSE DE ACUERDO Y TOMAR LAS DECISIONES SIGUIENTES EN CADA TIPO DE SOCIEDAD.

A.– MODIFICACIÓN DE CAPITAL: en sociedad Ltda. Podrá acogerse a mecanismos de reinversión en cambio en la SA, no puede acogerse a dicho sistema.

B.– REPARTIRSE LAS UTILIDADES: las SA. Lo hacen mediante una distribución de los dividendos.

Las LTDA lo hacen mediante retiros según necesidades o estipulaciones.

C.– ADMINISTRAR LA SOCIEDAD LEGALEMENTE.: ambas sociedades se constituyen por mas de 2 personas naturales o jurídicas, la LTDA no admite mas de 50 socios es una sociedad de personas y no de capitales como la SA.

La LTDA lo administra todos los socios por si o por mandato en común acuerdo. En la SA son administradas por directorios.

PARA CONTITUIR UNA SICIEDAD DE RESPONSABILIDAD, DESDE SU INICIO LEGAL HASTA QUEDAR EN CONDICIONES DE OPERAR DEBE REALIZAR DISTINTOS TRAMITES CON DIVERSOS ORGANISMOS QUE INTERVIENEN Y EL TRAMITE QUE SE EFETUA EN CADA UNO.

- notaria: escritura publica.
- Diario oficial: publicación del extracto.
- Registro de comercio: inscripción.
- Sii: iniciación de actividades, rut.
- Municipalidad: patente comercial.
- Sns: certificado de higiene.
- Corema: declaración de impacto ambiental.

SI LA SOCIEDAD VA A INTALAR UNA INDUSTRIA. PARA QUE SIRVE EL INFORME SANITARIO AMBIENTAL Y EN QUE SE BASA.

El certificado sanitario es un permiso otorgado a las empresas por el cumplimiento completo del código sanitario impuesto por el ministerio de salud. Este certificado declara que la empresa y sus lugares de trabajo cumple con lo requerido para un ambiente sano para sus trabajadores.

SEÑALE 4 REQUISITOS AMBIENTALES EN QUE SE CLASIFICAN LAS ATIVIDADES QUE DEBE CUMPLIR LA INDUSTRIA, PARA OBTENER PATENTE Y ESTAR FUNCIONANDO CON LA CALIFICACIÓN CORRESPONDIENTE DE SU ACTIVIDAD

Riles, ruido, gases etc.

SEÑALE BREVEMENTE LOS DIVERSOS ESTUDIOS PRESUPUESTARIOS EN LAS DISTINTAS ETAPAS DE UN PROCESO CONSTRUCTIVO, EN EL QUE DEBE PARTICIPAR UN PROFESIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL OBJETIVO DE CADA UNO.

Estudio de factibilidad determina el orden de magnitud

Estimación inicial: presupuesto oficial de la propuesta

Presupuesto detallados de contratistas: presupuesto de detallado

Presupuesto de avance: controlar el presupuesto a la fecha.

Evaluación final: evaluar las estimación de lo presupuestado versus lo gastado

PARA HACER EL ESTUDIO DE COSTO DE UN PROYECTO SE REQUIERE DIVERSOS ANTECEDENTES PARA CONFECCIONAR EL PRESUPUESTO, CORRESPONDIENTE A DISTINTOS GRUPOS DE INFORMACION. A CONTINUACIÓN DETALLE EN CADA GRUPO LAS DISTINTAS INFORMACIONES REQUERIDAS:

A.– ANTECEDENTES REFERIDOS AL PROYECTO:

Planos generales y detalles

Especificaciones

Informes geológicos

Informes hidrográficos

Normas técnicas

Estudio de impacto ambiental

Reglamento y bases del contrato

Planificación de la obra.

B.– ANTECEDENTE DE LA ZONA O SECTOR DEL PROYECTO:

Visita a terreno

Mercado de trabajadores

Fuente de abastecimientos

Alimentación y alojamiento

Accesos a la obra

C.– ANTECEDENTES PROPIOS:

Personal a emplear en la obra

Calidad y tipo de equipos

Valor de los sueldos

D.– OTROS ANTECEDENTES OMPLEMENTARIOS:

Valor de rendimiento

Costo de operación

Experiencia en obras similares

Informe de fabricante

ENTRE LAS PARTIDAS PRINCIPALES EN UN PRESUPUESTO DE PROYECTO SE INCLUYE GASTOS GENERALES INDIRECTOS, SEÑALE 4 ASPECTOS QUE GENERAN ESTOS GASTOS Y EXPLIQUELOS.

Imprevistos: es el riesgo de los gastos no controlables.

Seguros: manera de reducir los imprevistos.

Garantías: costos de boletas de garantías.

Gastos generales de oficina centrales.

PARA ESTUDIAR UNA PROPUESTA IMPORTANTE, ADEMÁS DEL PROCESO DE PREPARACIÓN DEL PRESUPUESTO DE LA OBRA, QUE IMPLICA EL CALCULO Y ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS Y COSTOS DIRECTOS POR PARTIDAS, EXISTEN OTROS ASPECTOS O ETAPAS QUE DEBEN RESOLVERSE PARA COMPLEMENTAR EL PRESUPUESTO FINAL A PRESENTAR EN LA PROPUESTA, COMO LA ESTRATEGIA DE PROPUESTA, LOS METODOS CONSTRUCCIVOS LA ORGANIZACIÓN ETC. EXPLIQUE 4 DE ESTOS ASPECTOS QUE SON IMPORTANTES A CONSIDERAR.

A.– debe analizarse el calendario de licitación

Fecha en el que concluiría el análisis de precios

Plazo para terminar documentos técnicos

Plazo que requerirá el análisis de gastos generales

Plazo para preguntas al mandante

Plazo para revisar ofertas

B.– se deberá hacer un estudio exhaustivo de las bases de licitación y bases administrativas.

C.– definir método constructivo

D.– tener una visión medianamente clara de características principales y cantidades de la propuesta

ACERCA DEL ESTUDIO DE LAS PARTIDAS EN EL COSTO DIRECTO DE UNA OBRA EXPLIQUE
BREVEMENTE IMPORTANCIA DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS PARTIDAS

A.– estas deben ser medibles, presupuestables y controlables, estas sirven para cuantificar avances, cobrar estados de pago y revisar lo presupuestado.

B.– que papel cumple la NCH 1156 OF 77: ordenación y designación de las partidas

EXPLIQUE LA IMPORTANCIA DE LA NCH 353 OF 63

C.– importancia de la NCH 353 OF 63: señalar especificaciones para poder cubicar.