

**ESTUDIO Y FACTIBILIDAD PARA LA CREACION DE EMPRESA DE
CONSULTORIA E INTERVENTORIS EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION SYK
S.A.S**

Shalyn Kathleen Tovar Amaya

Kateren Liseth Medina Aconcha



Corporación Universitaria Minuto de Dios

UNIMINUTO

Facultad de Contaduría

Neiva, Huila

2020

**ESTUDIO Y FACTIBILIDAD PARA LA CREACION DE EMPRESA DE
CONSULTORIA E INTERVENTORIS EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION SYK
S.A.S**



UNIMINUTO
Corporación Universitaria Minuto de Dios
Educación de calidad al alcance de todos

Shalyn Kathleen Tovar Amaya

Kateren Liseth Medina Aconcha

Oscar Jaramillo

Asesor

Proyecto de grado para optar por el título de:

Especialistas en Gerencia Financiera

Corporación Universitaria Minuto de Dios

UNIMINUTO

Facultad de Contaduría

2020

Tabla de contenido

MODULO 1. PRESENTACION.....	7
MÓDULO 2. FUNDAMENTACIÓN DE LA IDEA DE NEGOCIO	9
MÓDULO 3. COMPONENTES DE CIENCIA, TECNOLOGÍA EINNOVACIÓN	10
MÓDULO 4. JUSTIFICACIÓN	11
MÓDULO5 OBJETIVOS	13
Objetivo General:	13
Objetivos Específicos:.....	13
MÓDULO 6 PLANEACIÓN ESTRATÉGICA	14
Análisis Externo:.....	14
Análisis Interno:	15
Tabla 1 Matriz DAFO	16
Tabla 2 Diseño estratégico DOFA	17
MISIÓN	17
VISIÓN	18
7. INVESTIGACIÓN DE MERCADOS	19
Imagen nro. 2 Interventoría del sector público	20
Tabla 3 Posibles Clientes, del sector público y privado.	20

Tabla 4 Características de los posibles Clientes, del sector público y privado.....	21
Tabla 5 Principales competidores	22
Descripción del producto o servicio:	24
MÓDULO 8. MARKETING	26
Imagen nro. 3. Logo de la empresa	27
Política de servicio al cliente:	27
MODULO 9. PLAN OPERATIVO.....	28
Imagen nro. 5. Ilustración de plan operativo	29
Nuestros servicios	29
Consultoría	34
Metodología General:	34
Trabajos a realizar:	34
Ficha Técnica del producto o servicio:	36
Tabla 6 Equipos de trabajo y mobiliario de inversión	37
MÓDULO 10. ASPECTOS LEGALES Y RECURSOS HUMANOS.....	38
Imagen nro. 7. Equipo de interventoría	38
Imagen nro. 8 Organigrama de la empresa	40
Tabla 7 Mano de obra operativa y administrativa.....	42
MÓDULO 11. PLAN DE INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN	44
INVERSIONES	44

Tabla 8 Inversiones para el proyecto	44
Tabla 9 Capital de trabajo.....	46
FUENTES DE FINANCIAMIENTO	45
Tabla 10 Condiciones del préstamo.	
INGRESOS	46
Tabla 11 Ingresos por venta de servicios	
COSTOS OPERATIVOS Y ADMINISTRATIVOS.....	46
Tabla 12 Costos administrativos	
Tabla 13 Costos de Operación	
ESTADO DE RESULTADOS CON Y SIN FINANCIACIÓN	47
Tabla 14 Estado de resultados sin financiación	
Tabla 15 Estado de resultados con financiación	
MODULO 12 ANALISIS DE RIESGOS	49
EVALUACIÓN DEL PROYECTO.....	49
PUNTO DE EQUILIBRIO.	49
Imagen nro. 9 Punto de equilibrio.....	49
Tabla 16 Cálculo del punto de equilibrio	
Tabla 17 Clasificación de los costos	
VALOR PRESENTE NETO (VPN).....	50
Tabla 18 Valor presente neto con y sin financiación	
TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)	51
Tabla 19 TIR del proyecto	51

SENSIBILIDAD Y RIESGO.....	51
Tabla 20 Análisis de sensibilidad. Reducción de ventas por servicios en un 10%.....	51
Tabla 21 Flujo de fondos sin financiación con el 10% de incremento en los costos operacionales	52
MÓDULO 13. SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y	53
RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL.....	53
Tabla 22 Matriz de evaluación de aspectos ambientales.....	¡Error! Marcador no definido.
MODULO 14. RESUMEN EJECUTIVO	57
SITIOS DE APOYO Y REFERENCIA.....	59

MODULO 1. PRESENTACION.

<p align="center">NOMBRES Y APELLIDOS</p>	<p>Shalyn Kathleen Tovar Amaya ID: 648580</p>
	<p>Kateren Liseth Medina Aconcha ID: 404178</p>
<p align="center">RAZÓN SOCIAL</p>	<p align="center">Consultarías e Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS.</p>
<p align="center">CORREO ELECTRÓNICO DE LA EMPRESA</p>	<p align="center">consultoríainterventoriasas@gmail.com</p>
<p align="center">CONOCIMIENTO Y EXPERIENCIA DEL EQUIPO EN EL NEGOCIO</p>	<p>En la parte técnica, se cuenta con una amplia experiencia en interventoría de proyectos de construcción desde la planeación, ejecución y control de las diferentes etapas de los proyectos, así como una amplia experiencia en asesorías técnicas en los diferentes proyectos de construcción con una experiencia de 6 años en el sector.</p> <p>En la parte administrativa financiera, se cuenta con experiencia en el manejo de los recursos financieros y administrativos por más</p>

	de cuatro años, manejo del personal, licitaciones, contratación, capacidad de análisis e interpretación de estados financieros para la toma de decisiones.
PROGRAMA DE FORMACIÓN	ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA FINANCIERA
DIRECCIÓN Y MUNICIPIO	NEIVA HUILA

MÓDULO 2. FUNDAMENTACIÓN DE LA IDEA DE NEGOCIO

Este proyecto se enfoca en el estudio y factibilidad de crear una empresa de Consultorías e Interventorías SYK SAS, en Proyectos de Construcción en la ciudad de Neiva, surge de la necesidad de emprendimiento empresarial, lo cual será muy beneficioso, ya que contribuye al crecimiento y desarrollo económico en la capital huilense, generando empleo a las personas de la región.

En este estudio de factibilidad de creación de una empresa en Consultorías e Interventorías, se encontrará la estructura organizacional de cómo llevar a cabo este plan de negocio, es importante que se conozca que se realizó un estudio y análisis de mercado para observar que tanta viabilidad tiene este proyecto, además se hizo un estudio financiero, administrativo, legal, ambiental y técnico, los cuales fueron decisivos y fundamentales para el desarrollo de este proyecto con fin económico y social.

Para medir la viabilidad de Consultorías e Interventorías SYK SAS, se realizó un estudio de pre factibilidad dedicada al mercado de la construcción de proyectos civiles, con un análisis del mercado en los proyectos de Construcción en la ciudad Neiva, encontrando la oportunidad de ofertar los servicios de Consultorías e Interventorías en los Proyectos de Construcción.

En el estudio de perfectibilidad se usaron recursos tecnológicos para la recopilación de la información, atreves de consultas directas y secundarias, las cuales permitieron medir la oferta comercial de este mercado, y con la cual se puede constatar que la oferta y la demanda del mercado son muy buenas, lo cual indica que es provechoso hacer la inversión del proyecto y llevarlo a su ejecución.

MÓDULO 3. COMPONENTES DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN

La nueva era tecnológica nos permite tener más control y monitoreo sobre los proyectos, es por esto que nuestra empresa tiene un componente tecnológico e innovador que aporta un valor agregado a cada uno de los proyectos donde tengamos la oportunidad de intervenir.

Tendremos como aliado el software para construcción SLYG Block el cual nos brinda herramientas para el control en la gerencia e interventoría de los proyectos; este software nos da herramientas para la planeación, ejecución y control de las obras de construcción.

Además nuestro software SLYG , será enlazado al software de un DRONE inteligente vía área, y un sistema inteligente llamado “TOPODRONE”, esto con la finalidad de que nuestros clientes ganen más tiempo en sus proyectos y por ende disminuir diversos riesgos y costos, y que como la mayoría de los procesos de obras civiles, sus avances y/o contratiempos se ven en largos plazos, la finalidad de este DRONE es que capture los avances , progresos, posibles riesgos, que son detectados por vía área y un análisis multiespectral, la termografía e inspección, y así respetar el modelo y proyecto que el cliente desea, contando. El software nos proporciona las siguientes herramientas:

Elaboración de presupuestos, Programación de la obra, compras, subcontratos, alquileres, almacén, ventas, autorizaciones, seguridad, pagos, flujos de caja, requisiciones.

Desde la gerencia e interventoría de los proyectos podremos garantizar mayor control y disminución de sobrecostos con la implementación de este software y el apoyo de todo el personal idóneo con el que cuenta la empresa.

MÓDULO 4. JUSTIFICACIÓN

Según el análisis de la oferta y la demanda comercial, y en vista de que el estudio de factibilidad de la empresa de Consultorías e Interventorías SYK SAS, es muy bueno, en el mercado de los proyectos de construcción, la empresa de Consultorías e Interventorías SYK SAS se encargará de cubrir las necesidades en el sector de la construcción, prestando un servicio de calidad y profesional para la supervisión del manejo de los recursos públicos y privados, se enfocará en garantizar que se estén ejecutando los proyectos en el área de la construcción de manera adecuada, donde permitan verificar la transparencia y el cumplimiento óptimo de los contratos de obras civiles y que velar porque se entreguen proyectos de construcción con excelente calidad.

Frente a la competencia se pudo investigar y analizar que existe gran número de empresas en la ciudad y en el departamento del Huila, que se dedican a prestar los servicios de interventoría y consultorías en diferentes áreas de la construcción en obras civiles, y que por años se han desempeñado en su ejercicio y que hasta el año 2019 han logrado mantenerse en el mercado, demostrando que es muy rentable este negocio.

A diferencia de las demás empresas competidoras y que ya existen en la ciudad de Neiva y en el departamento del Huila, Consultorías e Interventorías SYK SAS, además de contar con un equipo de trabajo con profesionales idóneos, cuenta con equipos tecnológicos de última generación y mejor aún con un componente como modelo de utilidad en la parte tecnológica.

Con un software de gran avance tecnológico, llamado SLYG BLOCK, el cual se encarga de construir plataformas, que permiten monitorear el 100% de un proyecto, desde cualquier momento y desde cualquier lugar que a su vez es enlazado a un DRONE para tener todos los

detalles vías área.

Con el estudio y análisis de factibilidad de este proyecto, se busca cubrir la necesidad de garantizar que los proyectos de construcción que se ejecuten en la ciudad de Neiva, cumplan con los estándares de calidad y seguridad legalmente en la construcción de obras, independiente del el tipo de construcción que sea, y que se garantice la entrega total y terminada de la obra. En lo social este estudio de factibilidad, tiene como objetivo primordial, ayudar a la creación de empresa, la cual brinde la oportunidad de generar empleo además de aportar a la economía y desarrollo social en la ciudad de Neiva, y por ende en el departamento del Huila, considerando que esta es una muy buena propuesta.

Lo que se busca es brindar un servicio con excelente calidad que garantice una adecuada supervisión de los proyectos en ejecución en la construcción.

Si hay algo que una empresa quiere cuando empieza por ejemplo a emprender una construcción civil, lo primero que quiere es que todo quede a la perfección, desde los planos creados por ingenieros y arquitectos, hasta los maestros de obras y demás trabajadores responsables, con seguridad al contar con estas herramientas, veremos cómo estas empresas podrán tener nuestra confianza .

Sabemos que la tecnología avanza, y con ello algunas empresas, aquellas que no, queremos brindarles herramientas las cuales consideramos necesarias para que así logren el éxito empresarial que tanto desean, al partir de una buena gestión, organización, CONSULTORIA e INTERVENTORIA podremos notar el cambio positivo que se genera.

MÓDULO 5 OBJETIVOS

Objetivo General:

Realizar un estudio de factibilidad para el montaje de una empresa de Consultorías e Interventorías SYK SAS en la ciudad de Neiva

Objetivos Específicos:

- ✓ Realizar un estudio de mercado para analizar el comportamiento de la oferta y la demanda del servicio de Consultorías e Interventoría de obras civiles.
- ✓ Identificar los aspectos técnicos para el desarrollo del proyecto.
- ✓ Establecer los aspectos legales y administrativos necesarios para la prestación del servicio.
- ✓ Elaborar el presupuesto de ingresos, costos y gastos
- ✓ Realizar el análisis financiero para medir la rentabilidad y factibilidad del proyecto
- ✓ Elaborar la matriz del impacto ambiental.

MÓDULO 6 PLANEACIÓN ESTRATÉGICA

Análisis Externo:

Teniendo en cuenta las empresas competidoras, que ya existen en el mercado, se analizó el estudio comercial de las Consultorías e Interventorías en la ciudad de Neiva, y vemos que se han mantenido con gran número de en la ciudad y también en diferentes municipios del departamento del Huila, las cuales se dedican a prestar los servicios de Consultorías e interventorías en diferentes áreas de la construcción en obras civiles, han logrado sostenerse económicamente en este mercado de la construcción de proyectos en obras civiles y al pasar del tiempo se han desempeñado en su ejercicio con gran éxito. Hasta el año 2019 han logrado mantenerse en el mercado, demostrando que es muy rentable este negocio.

Si hablamos a nivel nacional, hay una larga lista de empresas consultoras que podemos decir que son realmente exitosas en Colombia, solo a nivel nacional estamos hablando de unas 10.400 firmas, un alrededor del 90% son empresas micro, pero hemos observado que una de las principales debilidades de esta compañías colombianas son su credibilidad.

En SYK SAS, el meta no es solo tener el cliente, hacer proyecto, cobrar, y quedar en ese ciclo, la finalidad y meta es también crear una credibilidad placentera a los clientes, através de alianzas, conocimientos que se van adquiriendo en el mismo campo de trabajo, y fortalecer las debilidades como consultora en interventor, no solo por el bien de la misma, sino por el bien y mejoro del desarrollo de los proyectos de los clientes que conjuntamente ayuden al desarrollo Huilense y por añadidura el nacional.

Según la página de Web LA Nota para 2018 y 2019 se comenta lo siguiente con respecto al mercado de las empresas dedica a la consultoría e interventoría en Colombia: “En 2018, McKinsey Colombia amplió su liderazgo frente a Ernst & Young y a Bureau Veritas

Colombia y su filial BVQI Colombia, mientras que SGS Colombia ascendió al cuarto lugar al superar a PricewaterhouseCoopers con sus empresas PWC Asesores Gerenciales y PWC Information Services. más atrás se posicionaron Consultoría en Gestión de Riesgos tales como, Suramericana, Deloitte Asesores y Consultores, The Boston Consulting Group, South Pole Carbon Management, KPGM Advisory Tax and Legal, MQA Business Consultant, C & M Consultores, Incentives, KBT, ERM Colombia, Mercer Colombia, FTI Consulting, Asesoría Técnica y Logística, Advent International Colombia, y MC Victorias Temprana” (Nota, 2019)

Al ver este tipo de publicaciones entendemos que se puede tener éxito como empre/compañía de Consultoría en Interventoría en Colombia, pero también es importante mencionar la gran competencia que hay, esto no implica querer retroceder y dar un paso atrás, debido a la crisis mundial que se ha generado este año 2020, nuestra finalidad es llegar más allá de las reuniones, asesorías, y consejos en charlas y oficinas, algo que sin duda hace la mayoría de empresas encargada en este tipo de labor altamente profesional, que no se critica, pero que si debemos mencionar la importancia de ir un paso más delante de lo que un posible futuro le puede deparar a una empresa que quiera llegar a necesitar de nuestros servicios.

Análisis Interno:

Consultorías e Interventorías SYK SAS, cuenta con un novedoso componente tecnológico, un software de avance tecnológico, Con un software de gran avance tecnológico, llamado SLYG BLOCK, el cual se encarga de construir plataformas, que permiten monitorear el 100% de un proyecto, desde cualquier momento y desde cualquier lugar.

SLYG BLOCK, que usará como recurso estratégico para la realización de monitoreos y elaboración de plataformas, lo cual fortalecerá la empresa, frente a la competencia en el mercado de la ciudad de Neiva y en el departamento del Huila. Además de contar con un equipo de trabajo con profesionales idóneos, cuenta con equipos tecnológicos de última generación y

mejor aún con un componente como modelo de utilidad en la parte tecnológica.

En cuanto al plan de implementación, se realizara en el momento que se inicie la ejecución de este proyecto.

Tabla 1 Matriz DAFO

DEBILIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Experiencia, participación del negocio. ✓ Respaldo financiero. ✓ Impacto inicial ✓ Más impuestos ✓ Imagen institucional ✓ Cobertura 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gran competencia en el mercado ✓ Influencias políticos ✓ Suspensión de obras de construcción, debido a efectos inesperados. ✓ Efectos sobrenaturales ✓ Reconocimiento comercial ✓ Avances tecnológicos
FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Innovación con Software Tecnológico ✓ Servicios directos ✓ Políticas propias ✓ Personalización. ✓ Dirección estratégica ✓ Mercado activo. ✓ Contratación Pública y Privada. ✓ Nivel de aceptación del servicio. ✓ Capacitaciones ✓ Constitución dentro del marco legal ✓ Ubicación estratégica. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Fortalecer el mercado ✓ Ampliación de cobertura ✓ Contratación con el sector público y privado ✓ Conservación del medio ambiente ✓ Crear clientes ✓ Proveedores nuevos ✓ Crear empleos

Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

Tabla 2 Diseño estratégico DOFA

<p>ESTRATEGIAS FORTALEZAS - OPORTUNIDADES</p> <p>Nivel adecuado de competitividad</p> <p>Atreves de licitación, adquirir contratación, con empresas del estado.</p> <p>Personal idóneo capacitado</p> <p>Marketing estratégico de ventas</p> <p>Competitividad con precios y recursos tecnológicos.</p> <p>Atención directa.</p>	<p>ESTRATEGIAS DEBILIDADES – OPORTUNIDADES</p> <p>Marketing digital, atreves de herramientas tecnológicas</p> <p>Capacitación continua del personal</p> <p>Creación de una página web institucional, como presentación de la imagen empresarial.</p>
<p>ESTRATEGIAS FORTALEZAS – AMENAZAS</p> <p>Oferta de servicios calificados</p> <p>Políticas para la conservación del medio ambiente</p> <p>Con dirección estratégica centralizada en la mejora de las estrategias.</p>	<p>ESTRATEGIAS DEBILIDADES – AMENAZAS</p> <p>Elaboración de propuestas económicas, que generen liquidez y solvencia económica.</p> <p>Solicitudes de créditos a entidades financieras.</p>

Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

MISIÓN

Consultoría e Interventorías en Proyectos de Construcción SAS., es una organización dedicada a ofrecer servicios de Ingeniería en las áreas de “Consultoría e interventoría de obras civiles en el sector Público y Privado”. Se apoya en un equipo humano profesional altamente

experimentado y comprometido con la satisfacción de sus clientes, la aplicación de tecnologías apropiadas y el mejoramiento continuo de la calidad de sus servicios. Tal como se mencionó en el módulo 6, ganar la credibilidad de los clientes no solo en el sector Huilense sino también el nacional para así lograr los objetivos como visión para el año 2025

VISIÓN

Ser en el año 2.025, una empresa exitosa en la “Consultoría e interventoría de obras civiles en el sector Público y Privado” en el Sur Colombiano, destacada por la capacidad, idoneidad y calidad en la prestación de los servicios, contribuyendo con ello al mejoramiento del entorno en el que ejerce su influencia.

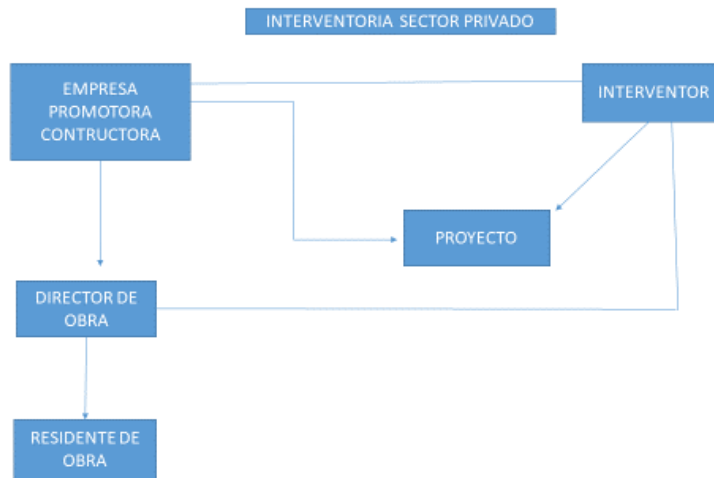
¿Por qué contratar a SYK SAS?

1. Rapidez y eficiencia.
2. Tenemos la competencias, profesionales y tecnológicas para generar crecimiento empresarial y en la actividades financieras.
3. Capacidad para desarrollas todas las actividades que la empresa necesite, y además contamos con la rapidez y conocimiento para lograr los objetivos que la empresa llegase a necesitar especialmente en cortos plazos, o plazos fijados de la empresa.
4. Sabemos que algunas empresas necesitan de estos servicios por exigencias de la Ley, y en su mayoría que sean consultorías e interventorías externas, pero al trabajar con SYK SAS aplicando las herramientas y estrategias, se notaran los avances y puntos a favor, que a largo plazo no solo serán mecerlos por cumplir la ley, sino por la misma necesidad de “crecer”.

7. INVESTIGACIÓN DE MERCADOS

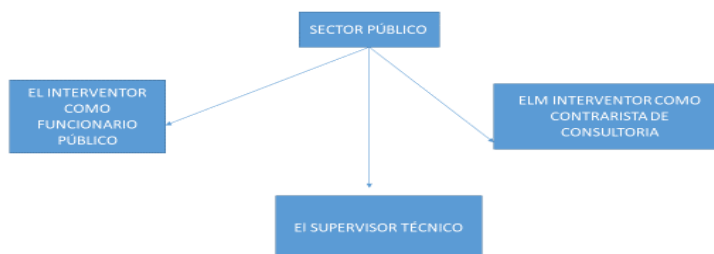
La consultoría es una herramienta estratégica y necesaria para buscar eficiencias y crecimiento en los negocios; desde lo micro hasta lo macro. Por ende es necesario que como empresa dedica a la consultoría e interventoría, el éxito sea para nosotros y nuestros clientes, que se une; ganar, ganar. Por ello mencionamos y conocemos posibles clientes del sector público, o privado según sea el caso.

Imagen nro. 1 Interventoría del sector privado



Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

Imagen nro. 2 Interventoría del sector público



Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

Tabla 3 Posibles Clientes, del sector público y privado.

CLIENTES PRIVADOS	CLIENTES PUBLICOS
Empresas dedica al desarrollo Arquitectónico (Privado)	
Empresas de Producción: tales como las que se encargan de proveer materia prima	Alcaldías
Empresas de Mercadotecnia (Aquellas que por ejemplo impulsan las construcciones, edificaciones, diseños de obras)	Gubernamentales
Empresas de Construcciones Civiles Privadas	

Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

Tabla 4 Características de los posibles Clientes, del sector público y privado.

CARACTERISTICAS CLIENTE PRIVADO	CARACTERISTICAS CLIENTE PUBLICO
Al tener más competencias, son más competitivas y en la mayoría de los casos mucha más exigentes en el a la hora de requerir los Servicios de Alguna empresa de Consultoría e Interventoría	
Forman parte de las organizaciones con fines de lucro	Principalmente están separadas de dueño o socios
Es comercial.	Al tener el objetivo de compartir sus beneficios (si son del estado) con la sociedad, y/o la nación, llegan a necesitar mucho de la consultoría, inventora, asesoría sobre todo en el área de desarrollo humano.
Su objetivo principal es generar ganancias a socios y/o propietarios	
En muchos casos forman parte importante para la economía del sector privado	

Fuente: *Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS*

Mercado Potencial: En Colombia, la función de interventoría resulta ser indispensable dentro de la contratación estatal debido a la necesidad de garantizar la calidad, cantidad costos y cronograma de los productos contratados. No obstante, la escasa formación en este aspecto, ha generado que la Interventoría se haya desarrollado empíricamente, con escaso sustento jurídico y académico, y en consecuencia, las entidades han buscado subsanar dicho vacío elaborando sus propios manuales, los cuales pese a ser una herramienta para la labor del interventor, suelen ser muy generales y dejan aspectos importantes de la interventoría a interpretación de quien la realiza.

No obstante, al existir una limitada formación acerca del concepto de Interventoría, pero con el ánimo de cumplir con el principio de responsabilidad establecido en la Ley 80 de 1993, se tiende a:

“Asimilar y confundir indistintamente los conceptos: Interventoría, supervisión y auditoría. Por esta razón, el equipo investigador presenta un marco teórico acerca de la distinción entre las tres distintas definiciones”. (Prieto, 2017)

Targets: Para beneficio de la empresa, sus servicios van dirigidos directamente, a empresas del sector público, y también empresas del sector privado del sector de la construcción en todo Colombia y principalmente en la ciudad de Neiva, el cual es su centro principal.

Principales Competidores: Entre los competidores principales, encontramos diversas empresas en la región y en diferentes ubicaciones en el departamento del Huila. A continuación una muestra del estudio y análisis comercial, de las empresas competidoras, las cuales ya llevan años de posesión y reconocimiento.

Tabla 5 Principales competidores

<i>NOMBRE DE LA EMPRESA O RAZÓN SOCIAL</i>	<i>UBICACIÓN</i>	<i>SERVICIOS O PRODUCTO QUE OFRECEN</i>	<i>RANGO DE VENTAS</i>	<i>FORTALEZAS</i>
<i>CONST RUTORA RODRIGUEZ BRÍÑEZ SAS</i>	Cl. 18 Sur #6-132, Neiva, Huila	CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES	ENTRE 20.000.000.000 Y 100.000.000.000 COP	PROCESO DE INNOVACION CONSTANTES
<i>CONST RUTORA SANTA LUCIA</i>	Cl. 18 #41-145, Neiva, Huila	EMPRESA DEDICADA A LA CONSTRUCCION Y COMERCIALIZACION DE PROYECTO DE OBRAS CIVILES, INDUSTRIALES Y COMERCIALES	ENTRE 20.000.000.000 Y 100.000.000.000.	QUE NO SOLO SE DEDICA A LA CONSTRUCCION

			000 COP	DE PROYECTOS INMOVILIARIOS, TAMBIEN TODO LO RELACIONADO CON OBRAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, APLICANDO TODOS LOS ESTANDARES DE CALIDAD
CON STRUTORA LEON AGUILERA S.A	Car a 5 #56 # 13, Neiva, Huila	EMPRESA COLOMBIANA DEDICADA A LA CONSTRUCCION Y CONSULTORIA EN LAS DIFERENTES AREAS DE ARQUITECTURA, INGENIERIA CIVIL Y ELECTRICA	EN TRE 20.000.000.0 00 Y 100.000.000. 000 COP	EJECU CION DE PROYECTOS DE ING CIVIL E ING ELECTRICA
INVERSIONES DIAZ CONSTRUCCION ES	CR A 3 N 9-17 OCF 208	EMPRESA PIONERA EN NEIVA-HUILA EN LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR, CON ALTA CALIDAD, DISEÑO Y CONFORT	ENTRE 5.000.000.00 0 Y 10.000.000.0 00COP.	CONSTRUYEN EN PRO A BIENESTAR DE LAS PERSONAS QUE BUSCAN VIVIENDA
Construc ciones berdez sas	call e 10 # 5-45	Empresa encargada de desarrollar proyectos de construcción urbanística e		

piso 5 edificio	infraestructura		
salto de			
bordonez			

Fuente: página web de cada empresa.

Descripción del producto o servicio:

- ✓ Capacitación y formación a nuestros trabajadores.
- ✓ Capacitación y formación para clientes, donde ellos mismo podrán formar parte directa de sus proyectos creados y así mantener una misma idea “lenguaje” con la empresa y el cliente.
- ✓ Apoyar el desarrollo de nuestros clientes en el proceso, brindando co-asesorías
- ✓ Plan de evolución para distinguir características, habilidades, relaciones, y así gerencia un mejores planes de desarrollo

El interventor es la persona (natural o jurídica), independiente de la entidad, encargada de controlar, exigir, colaborar, absolver, prevenir y verificar la ejecución y el cumplimiento de los trabajos, servicios, obras y actividades contratadas, teniendo como referencia los principios establecidos en las leyes, decretos y normas que apliquen, así como los pliegos de condiciones y demás documentos que originaron la relación contractual entre la entidad contratante y el Contratista. (Fona de, 2010)

“La Mediana Empresa sufre de un modo directo las dificultades económicas y la presión de la competencia. Sin embargo, dispone de menos instrumentos para definir su enfoque estratégico y gestionar la actividad diaria según este enfoque.” (Consultoria, 2020)

Encontramos empresas creadas y dirigidas por un Emprendedor, que conoce los aspectos técnicos de su oficio, ha hecho crecer su negocio, y sin embargo ahora siente carencias y limitaciones para dirigir una organización que se vuelve más grande y compleja. Necesita dar el paso de Emprendedor a Empresario. Posibles clientes:

- ✓ Pequeños constructores viales.
- ✓ Emprendedores que se dedican a la reestructuración de obras civiles antiguas y que no tienen el apoyo directo de una organización.
- ✓ Arquitectos e Ingenieros que desean formar o que están iniciando su empresas y/o proyectos y desean que estos se lleven acabo
- ✓ Se puede incluir a también a aquellos maestros de obras que atravésó del conocimiento adquiero con los años de oficio y que no son ingenieros especializados, pero han tenido la oportunidad de emprender pequeño de negocios donde ofrecen servicios de construcción.

MÓDULO 8. MARKETING

Política del Servicio: La consultoría e interventoría de nuestros proyectos va estar regida por la Norma Sismo Resistente NSR-10 y la ley 400 de 1997, las cuales reglamentan toda la construcción en Colombia y establecen los criterios de diseño y construcción en el país, es por esto que nuestra empresa está sujeta al marco normativo colombiano.

Política de precios: Nuestra empresa se va regir por las tarifas de la sociedad colombiana de ingenieros y arquitectos, establecidas por el gobierno para tarifas de interventoría, corresponden al 4% del valor del contrato de obra.

Política de promociones: De acuerdo a las tasas de precios en el mercado en el momento que se contacte algún cliente, y dependiendo de la temporada, la inflación y diversos factores que afectan o benefician, el cliente tendrá el beneficio de acceder a promociones, donde obtendrá (descuentos) el mejor precio del mercado sin desmejorar el beneficio que se ofrece o que este necesite.

También se tomara en cuenta a aquellas empresas que llevan más año en el mercado a nivel nacional.

Es común que mismas empresas tengan proyectos similares, y puede que algunas de estas formen parte del rango de mediana empresas, creadas por emprendedores que les he difícil mantenerse en el campo donde hay empresas más grandes dominando el mercado, algunas consultoras o interventoras le dan el mismo tratamiento (precios) que le darían a una que lleva más años en este tipo de mercado, en nuestra política de promociones queremos tomar en cuenta también a estas empresas, dándole mejores los descuentos a cada una de acuerdo a las necesidades y carencias que esta exige.

Como método para contactar a nuestros clientes tendremos estrategias de identificación de los proyectos que se desarrollaran en la ciudad, así como también contaremos con personal dedicado a realizar mercadeo con las diferentes empresas constructoras y el gremio en general para así brindar nuestros servicios, se invitaran a nuestra oficina para hacerles una exposición de las ventajas que tendrán al contratarnos; nuestro mercado potencial son todas las obras públicas y privadas que se desarrollen en la ciudad, dado que todas requieren de una gerencia del proyecto, interventoría y/o consultoría.

Nuestro logo de identificación será:

Imagen nro. 3. Logo de la empresa



Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

Política de servicio al cliente:

Se respetara en todo momento el contrato firmado con el cliente.

Si nuestro cliente llegase a querer finalizar el contrato por razón alguna, puede ser esta porque desee cambiar de consultora, se podrá realizar una reunión amistosa, donde el cliente podrá exponer si hay alguna inconformidad, desacuerdo, duda, se le brindara la solución necesaria siempre que esta no se exceda del presupuesto, llegando a un buen acuerdo con el mismo y se podría también ofrecer algún servicio o sesión de asesoría extra.

MODULO 9 PLAN OPERATIVO

Nuestro cliente o futuro cliente contara con una sesión breve de asesoría, donde podremos exponerle los servicios y beneficios al trabajar con SYK SAS.

Luego tendrá una reunión ejecutiva donde el cliente expondrá sus necesidades y la directiva de la empresa brindara soluciones efectivas y a su vez proporcionara una oferta económica.

De ser aceptada la oferta económica se procederá a realizar el proceso de contratación.

Una vez realizada la contratación el personal de la empresa coordinara las actividades que desarrollara ya sea en el área de consultoría e interventoría

La empresa desarrollara sus actividades hasta el cierre de lo contratado; finalizado el proyecto se realiza un informe de experiencias donde se deja plasmado los casos más relevantes del proyecto para futuras experiencias.

Imagen nro.4. Diagrama de plan operativo.



Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

Imagen nro. 5. Ilustración de plan operativo



Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

Nuestros servicios

. 1. INTERVENTORÍA DE OBRA

Interventoría Técnica y Administrativa.

La Interventoría de Obra está conformada por un gran conjunto de actividades que cobijan la totalidad de los procesos, procedimientos de supervisión y control, tienen lugar desde el momento de inicio de la etapa de alistamiento para la ejecución de los trabajos de construcción, una vez se cuenta con el desarrollo y cumplimiento de los siguientes requerimientos, adelantados en forma previa dentro del proyecto:

- a. Diseños arquitectónicos del proyecto.
- b. Diseños técnicos y estudios de ingeniería del proyecto.
- c. Definición del constructor de las obras
- d. Determinación del sistema de contratación de las obras.

1.1 Interventoría Técnica.

La interventoría técnica consistirá en realizar el control técnico tanto de la documentación como de la ejecución de los procesos constructivos de los elementos, así como el seguimiento de los compromisos pactados producto de la gestión de la coordinación de los constructores especializados:

- a. Realizar seguimiento y reporte de las observaciones realizadas por el supervisor técnico de la obra, tales como: observaciones realizadas acerca de posibles deficiencias en materiales, sistemas constructivos, equipos y mano de obra.
- b. Control de los conceptos y/o aprobaciones emitidos por el diseñadores frente a las anomalías presentadas.
- c. Seguimiento al libro de obra implementado por el supervisor técnico donde se registra observaciones referentes a la ejecución de obra.
- d. Reuniones semanales de coordinación técnica.

1.2.1 Control técnico de calidad:

- a. Control de ejecución de obra.
- b. Control a las pruebas de las instalaciones y a la puesta en marcha de los equipos.
- c. Supervisión de cumplimiento de las recomendaciones de control de presupuesto y programación.
- d. Para los elementos construidos que presenten inconformidades en su

aparición o acabado final, se realizará el control y solicitudes de corrección para obtener un adecuado acabado estético.

1.2.2 Reportes y documentos de la interventoría técnica Se entregarán y controlarán los siguientes reportes y documentos:

- a. Acta de iniciación de obra.
- b. Libro de obra.
- c. Actas de las reuniones de coordinación técnica.
- d. Informes mensuales.
- e. Acta de recibo de obra.
- f. Informe final.
- g. Manual del usuario suministrado por el constructor.

1.2 Interventoría Administrativa

Los trabajos se realizarán de acuerdo con la metodología establecida por nuestra empresa, para el desarrollo de la Interventoría Administrativa por parte del equipo profesional consistirá en:

- a. Control de cumplimiento de contratos.
- b. Aprobación de precios unitarios nuevos.
- c. Aprobación de pagos a contratistas.
- d. Aprobación de liquidaciones de contratos

- e. Control de egresos de la obra.
- f. Supervisión del cumplimiento del presupuesto de obra.
- g. Informe administrativo mensual.

1.2.1 Reportes y documentos de la interventoría administrativa: Se entregarán y controlarán los siguientes reportes y documentos:

- a. Control de pagos de los contratos.
- b. Control de pólizas.
- c. Seguimiento a las observaciones y objetivos del presupuesto.
- d. Informe mensual.

1.2.2 Control de Presupuesto

El control se realizará con profesionales con experiencia para esta labor, mediante este servicio se controla periódicamente las desviaciones que tiene el presupuesto tomando como base las contrataciones de mano de obra, materiales, equipos y otros suministros y con el desarrollo mismo del proyecto.

El control de presupuesto es un complemento de la interventoría administrativa y consistiría en:

- a. Verificación de precios para la contratación.
- b. Revisión de Análisis de precios unitarios nuevos.
- c. Cuantificación de obras adicionales.
- d. Actualización permanente del costo del proyecto.

- e. Procesamiento de la información.
- f. Análisis de la información.
- g. Informe mensual y recomendaciones.
- h. Reuniones para analizar datos.

Los objetivos del control de presupuesto son los siguientes:

- ✓ Tener una idea clara y permanente del costo final del proyecto.
- ✓ Establecer claramente las causas de desviación del presupuesto inicial.
- ✓ Desarrollar una labor administrativa preventiva y permanente con el fin de que el proyecto se desarrolle con el criterio de costos definidos en el presupuesto de obra.
- ✓ Desarrollar una labor preventiva de costos por incidencia de decisiones técnicas mediante un control de procedimientos en obra.

La metodología utilizada para el desarrollo del control es:

- ✓ Plan inicial de control de costos.
- ✓ Organización de la información en obra y oficina del constructor.
- ✓ Relaciones de gastos.
- ✓ Proceso y análisis periódico.
- ✓ Servicio de información de costos (Base de datos nuestra empresa)

Consultoría

Esta labor consiste en realizar la asesoría, coordinación, de los proyectos de construcción, donde nuestra empresa brinda un acompañamiento técnico desde la planeación de los proyectos y su ejecución en un modelo denominado gerencia del proyecto

Los trabajos comprenden la gestión de dirección, administración y control de los intereses de los propietarios del proyecto para la etapa de construcción de la obra, de conformidad con las políticas, acuerdos y decisiones de los propietarios.

Dichos trabajos se prolongarán hasta cuando se dé por terminado la duración establecida para la etapa de construcción de común acuerdo o por vencimiento contractual del mismo.

Esta labor se desarrolla una vez realizada la promoción del proyecto (inicio de labores) y tendrá como base el estudio de factibilidad económica y comercial; nuestra gestión involucra aspectos de índole administrativo y técnico que van desde la iniciación, desarrollo y liquidación de la obra.

Metodología General:

El trabajo será dirigido y manejado directamente por un coordinador de nuestra empresa, con el soporte de las áreas de Gerencia, Interventoría, Presupuestario de costos, tiempos; todo esto analizando el requerimiento de cada proyecto.

Trabajos a realizar:

Los trabajos se realizarán de acuerdo con la metodología descrita y consistirá en las siguientes gestiones:

- a. Definir las partes interesadas y los objetivos a cumplir en el desarrollo de

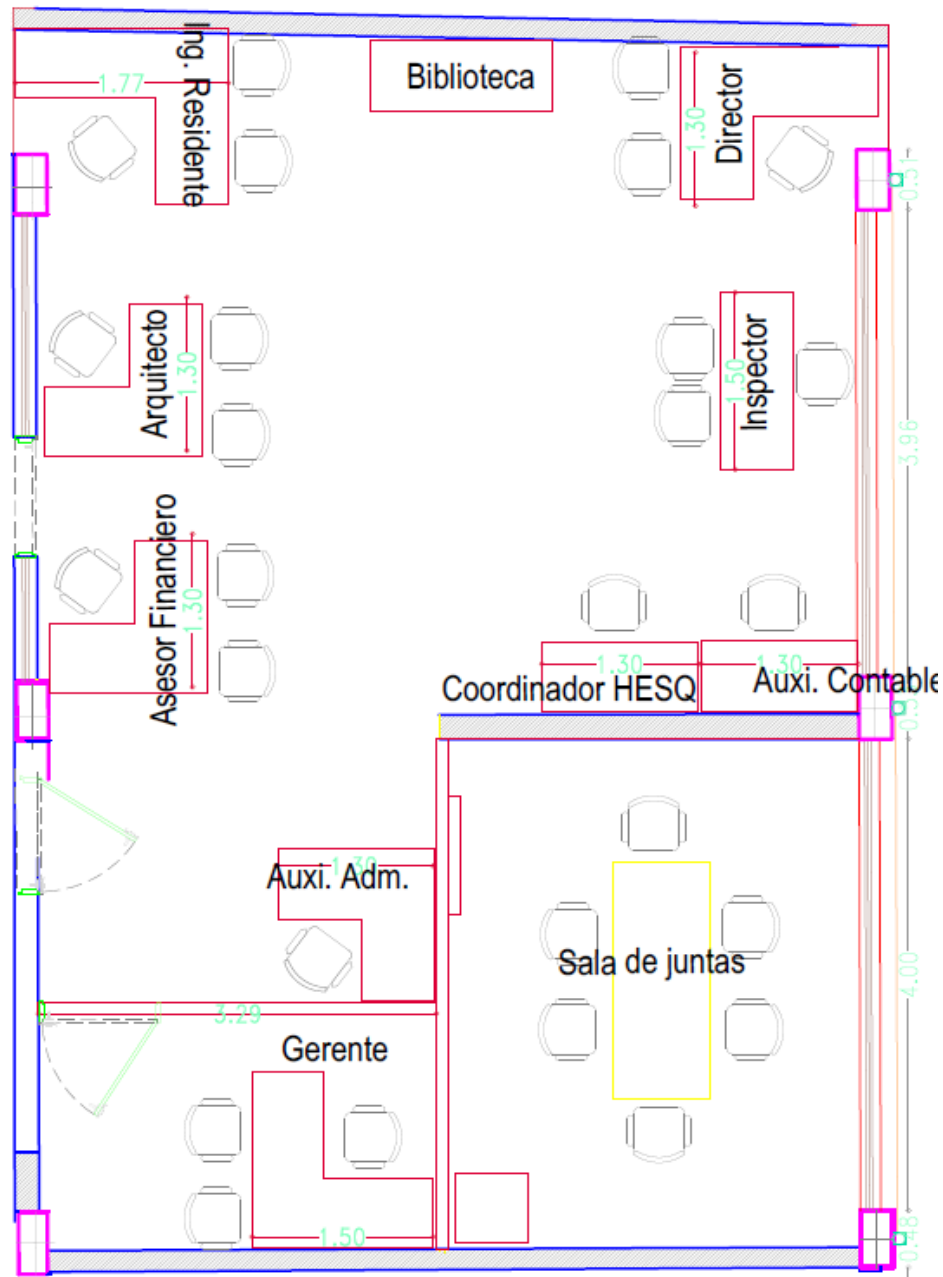
las actividades durante la etapa de obra.

- b. Definir la carta de organización y organigrama bajo los cuales ha de operar la etapa de construcción.
- c. Conformar los distintos órganos de dirección de la etapa de construcción y se efectuará la coordinación de todos y cada uno de ellos, entre los cuales se encuentran:
 - ✓ Comité Gerencial.
 - ✓ Comité Técnico de Coordinación.

Localización: La empresa estará ubicada en el centro de la ciudad en la calle 12 número 5-11.

La empresa se emplaza de manera particular en uno de los sectores más dinámicos de la ciudad de Neiva, adyacente a los equipamientos más importantes del sur colombiano, como lo es la cámara de comercio, la alcaldía entre otros establecimientos privados. Esta pieza urbana es definitiva para la ubicación estratégica de la empresa, la cual tendrá fácil accesibilidad al contar con un buen corredor vial, y alto tráfico de personas, en su entorno inmediato tiene parqueaderos que les facilitaran a sus clientes; todo esto ayuda a construir el territorio de la ciudad, aportando al municipio, de la región y al sur colombiano.

Imagen nro. 6 Distribución de áreas de la oficina.



Fuente: Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS

Ficha Técnica del producto o servicio:

La empresa cuenta con un personal altamente calificado y con una amplia experiencia en el sector de la construcción, brindando así garantías a nuestros clientes al momento de ejecutar

sus proyectos como ficha técnica de nuestros dos grandes servicios tenemos:

Profesionales con una amplia trayectoria en el sector, además de buenos perfiles académicos, lo que da altas garantías al momento de cumplir, con toda la normatividad exigida. Un software que nos brinda herramientas de trabajo las cuales facilitan la toma de decisiones, un efectivo control del proyecto y una óptima ejecución de los recursos humanos, técnicos y financieros alcanzando el éxito en todos los proyectos.

Tabla 6 Equipos de trabajo y mobiliario de inversión

Descripción	Cantidad	V. Unitario	V. Total
Software y Dron	1	\$ 50,000,000	\$ 50,000,000
Plotter	1	\$ 3,000,000	\$ 3,000,000
Camioneta	1	\$ 45,000,000	\$ 45,000,000
Moto	1	\$ 3,500,000	\$ 3,500,000
Portátil	4	\$ 5,500,000	\$ 22,000,000
Pc escritorio	4	\$ 2,500,000	\$ 10,000,000
Impresora	1	\$ 2,200,000	\$ 2,200,000
Total			\$ 135,700,000
Mobiliario			
Escritorios	10	\$ 350,000	\$ 3,500,000
Sillas	16	\$ 180,000	\$ 2,880,000
Tablero	1	\$ 250,000	\$ 250,000
Sala de juntas	1	\$ 2,300,000	\$ 2,300,000
Cafetera	1	\$ 500,000	\$ 500,000
Aire acondicionado	2	\$ 4,500,000	\$ 9,000,000
Planoteca	1	\$ 600,000	\$ 600,000
Total			\$ 19,030,000
Total			\$ 154,730,000

Fuente: Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS

MÓDULO 10. ASPECTOS LEGALES Y RECURSOS HUMANOS

En los aspectos legales, se debe tener presentes las normas que se han establecido legalmente por cada una de las contrataciones, identificando si es una contratación con el sector público o con el sector privado, teniendo en cuenta que en general se centra en el control y seguimiento continuo de cada uno de los procesos correspondientemente asignados.

Imagen nro. 7. Equipo de interventoría



Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

Personal: El equipo de trabajo está conformado por profesionales capacitados e idóneos para desempeñar sus respectivas funciones.

Gerente: Debe contar con formación profesional y experiencia mínimo de un año relacionada con el área de la consultorías e interventorías, entre sus funciones administrativas están: planear, organizar y controlar, las actividades en general de la empresa, siempre

proyectado a cumplir su objeto social y sus metas.

Contador: Formación profesional, en cuanto a su experiencia tener como mínimo dos años de experiencia en su desempeño como Contador, entre sus funciones esta la capacidad e interpretación a los estados financieros de la empresa, ya que son fundamentales para la toma de decisiones.

Director: Educación y formación profesional en el área de la ingeniería civil, debe contar con experiencia mínima de dos años, entre sus funciones esta, observación y análisis de los proyectos, capacidad innovadora para los proyectos, toma de decisiones.

Arquitecto: Formación en educación profesional, como mínimo de experiencia dos elaborar los planos de obras según su construcción, trabajo en equipo, actitud positiva y constructiva.

Inspector: Educación profesional administrativa, documentos profesionales al vigentes, como experiencia mínima de dos año en el área de la construcción. Ente sus funciones esta supervisar el control y la calidad de los servicios o productos de un proyecto en ejecución, ser dinámico y trabajo en equipo.

Ingeniero residente: Formación profesional en área a fin, como experiencia mínima de dos años entre sus funciones esta ser el representante técnico del ejecutor de la obra, trabajo en equipo, supervisión de los proyectos y cumplimiento de metas.

Coordinador HSEQ: Formación profesional, capacitación y cursos según establece la ley. Organizar y ejecutar el plan de seguridad y salud en el trabajo, velar por que se cumplan los procesos en beneficio del el personal y de la empresa, proactivo, dinámico y trabajo en equipo.

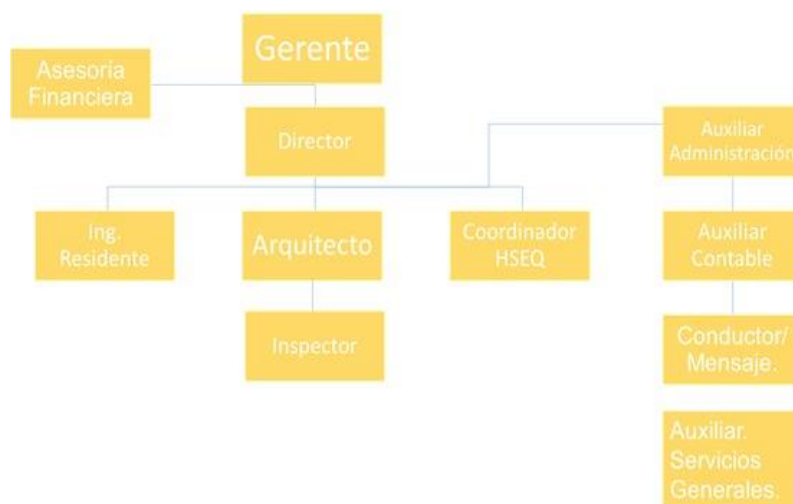
Auxiliar Administrativa: Educación tecnólogo o estudiante de sexto semestre en administración de empresas, como experiencia mínima seis meses, entre funciones esta la atención al cliente, recesión, organización de los diferentes programas de la empresa, tener

conocimiento de las herramienta ofimáticas., trabajo en equipo y dinamismo.

Auxiliar Contable: Educación tecnólogo o cursar los últimos semestres, experiencia mínima de seis meses, manejo de las herramientas ofimáticas, software contables, registro y control de soportes contables, manejo de facturación electrónica, elaboración de informes y conocimiento tributario, trabajo en equipo y dinamismo.

Conductor Mensajero: Educación en formación bachiller, curso de manejo defensivo, licencia vigente. Debe cumplir con documentos requeridos mínimo de experiencia dos años, entre sus funciones esta ser conductor, y actividades de mensajería, responsabilidad, honestidad y trabajo en equipo.

Imagen nro. 8 Organigrama de la empresa



Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

Condiciones de trabajo y remunerativas: Las condiciones laborales están dadas, a lo que el marco legal Colombiano exige, respetando la normatividad establecida en el código sustantivo del trabajo, y estableciendo la remuneración según acuerdo con el personal.

Nómina: Se elaboró un modelo de nómina, la cual cumple con los estándares legales,

donde se liquidan todas las deducciones y aportes conforme a la ley, como lo son cuenta los conceptos de contrato de trabajo, clases contratos de trabajo, jornada de trabajo, salario, pagos que constituyen salario, domingos, festivos, valor del salario mínimo legal, auxilio de transporte, horas extras, aportes parafiscales, aportes a salud y pensión, etc.

Tabla 7 Mano de obra operativa y administrativa.

Mano de obra Operativa					
Descripción	Nº	Valor Neto / Mes	Carga prestacional	Total mes	Total año
Ingeniero Civil	1	\$ 3,000,000	\$ 1,598,700.00	\$ 4,598,700.00	\$ 55,184,400.00
Arquitecto	1	\$ 2,900,000	\$ 1,545,410.00	\$ 4,445,410.00	\$ 53,344,920.00
Coordinador HSEQ	1	\$ 1,500,000	\$ 799,350.00	\$ 2,299,350.00	\$ 27,592,200.00
Inspector	1	\$ 1,500,000	\$ 799,350.00	\$ 2,299,350.00	\$ 27,592,200.00
Total Operarios		\$ 8,900,000	\$ 4,742,810	\$ 13,642,810	\$ 163,713,720.00

Mano de obra Administrativo					
Descripción	Nº	Valor Neto / Mes	Carga prestacional	Total mes	Total año
Gerente	1	\$ 3,500,000	\$ 1,639,750.00	\$ 5,139,750.00	\$ 61,677,000.00
Auxiliar contable	1	\$ 900,000	\$ 421,650.00	\$ 1,321,650.00	\$ 15,859,800.00
Auxiliar administrativo	1	\$ 900,000	\$ 421,650.00	\$ 1,321,650.00	\$ 15,859,800.00
Mensajero	1	\$ 1,000,000	\$ 468,500.00	\$ 1,468,500.00	\$ 17,622,000.00
Total Operarios		\$ 6,300,000	\$ 2,951,550	\$ 9,251,550	\$ 77,536,800.00

Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

La sociedad: Para esta empresa, se llegó a la decisión y se escogió el tipo de sociedad por acción simplificada o mejor conocida con SAS, ya que sus características se ajustan a este tipo de empresa.

Características: Una de las características de las S.A.S es su constitución, que como su nombre lo indica, es simplificada en la medida en que se puede constituir mediante documento privado, excepto si en su constitución se aportan bienes sujetos a escritura pública, caso en el cual sí se debe constituir mediante escritura pública.

Es decir que por regla general no es necesario constituir la mediante escritura pública en notaria, sino que es suficiente con un contrato privado, que luego se inscribe en el registro mercantil, según lo contempla el artículo 5 de la ley 1258 de 2008.

Licencias y derechos: Si la actividad de la empresa requiere del uso de licencias de terceros, detállalo El único formalismo especial, es la necesidad de autenticar el documento privado de constitución por todos los que participen en él, autenticación que no es una escritura pública, sino un simple reconocimiento de firmas ante notario.

El documento privado de constitución debe contener como mínimo los siguientes aspectos:

1. Nombre, documento de identidad y domicilio de los accionistas.
2. Razón social o denominación de la sociedad, seguida de las palabras “sociedad por acciones simplificada”; o de las letras S.A.S.;
3. El domicilio principal de la sociedad y el de las distintas sucursales que se establezcan en el mismo acto de constitución.
4. El término de duración, si este no fuere indefinido. Si nada se expresa en el acto de constitución, se entenderá que la sociedad se ha constituido por término indefinido.
5. Una enunciación clara y completa de las actividades principales, a menos que se exprese que la sociedad podrá realizar cualquier actividad comercial o civil, lícita. Si nada se expresa en el acto de constitución, se

entenderá que la sociedad podrá realizar cualquier actividad lícita.

6. El capital autorizado, suscrito y pagado, la clase, número y valor nominal de las acciones representativas del capital y la forma y términos en que estas deberán pagarse.

7. La forma de administración y el nombre, documento de identidad y facultades de sus administradores. En todo caso, deberá designarse cuando menos un representante legal.

Una vez constituida la S.A.S, se conforma una persona jurídica con vida propia e independiente a los socios que la conforman.

Recuperado de:<https://www.gerencie.com/principales-caracteristicas-de-una-sociedad-por-acciones-simplificada-sas.html>

Consultado 29 de octubre

Obligaciones legales: Dentro de las obligaciones legales, teniendo en cuenta el protocolo de nuestro país, debemos seguir los siguientes pasos, para que la empresa quede legalmente constituida.

- ✓ Inscribirse en el Registro Mercantil Cámara de comercio de su ciudad o ubicación
- ✓ Redacta los estatutos de la S.A.S.
- ✓ Llena los formularios
- ✓ Inscribirse en RUT ante la Dirección de Impuesto y Aduanas DIAN

Una vez ya realizados y dados por cumplidos estos pasos, se puede decir que la empresa ya está legalmente constituida y habilitada para empezar a desarrollar su objeto social sin ningún inconveniente.

MÓDULO 11. PLAN DE INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN

Como la meta es ser en el año 2.025, una empresa exitosa en la “Consultoría e interventoría de obras civiles en el sector Público y Privado” en el Sur Colombiano, y según lo evaluado en módulo 7 en la investigación de mercados, la meta es para el año 2021 tener una empresa consolidada en el sector.

De acuerdo a las estrategias de marketing planteadas en el módulo 8 nuestras expectativas son altas, y con la dedicación y el esfuerzo necesario se estima que se puede lograr un buen posicionamiento es por esto que a continuación presentamos el plan de inversión y financiación de la empresa.

INVERSIONES

Las inversiones necesarias para el desarrollo del proyecto.

Tabla 8 Inversiones para el proyecto

Inversión diferida	
Concepto	Valor
Estudios de pre inversión	\$ 4,000,000
Gastos de constitución	\$ 3,000,000
Adecuaciones locativas	\$ 5,000,000
Total inversión diferida	\$ 12,000,000
Inversión en activos fijos	
Maquinaria y equipo	\$ 135,700,000
Mobiliario	\$ 19,030,000
Total	\$ 154,730,000
Inversión total	
Activos fijos	\$ 154,730,000
Inversión diferida	\$ 12,000,000
Capital de trabajo	\$ 323,148,360
Inversión total	\$ 489,878,360

Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

El capital de trabajo se calculó para garantizar el funcionamiento de la organización durante tres meses, mientras se empiezan a recibir los pagos de contratos de interventoría y consultoría.

Tabla 9 Capital de trabajo.

Cálculo del capital de trabajo	Valor un mes	Valor por 3 meses	Valor por año
Mano de obra administración	\$ 10,720,050	\$ 32,160,150	\$ 95,158,800
Mano de obra Operativa	\$ 14,869,130	\$ 44,607,390	\$ 178,429,560
Servicios	\$ 630,000	\$ 1,890,000	\$ 7,560,000
Arriendo	\$ 1,000,000	\$ 3,000,000	\$ 12,000,000
Caja menor	\$ 2,500,000	\$ 7,500,000	\$ 30,000,000
Total	\$ 29,719,180	\$ 89,157,540	\$ 323,148,360

Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

FUENTES DE FINANCIAMIENTO

El monto a financiar de las inversiones totales corresponde al 40.83 % lo que representa entonces la suma de \$ 200.000.000 de acuerdo con la tasa de interés y condiciones que aparecen en la siguiente tabla.

Tabla 10 Condiciones del préstamo

Tasa de interés pymes con ventas menores a 2.500 millones al año	
Promedio DTF último año	4,35%
Interés nominal	3,04%
Tasa de interés	7,39%
Valor del préstamo	\$ 200,000,000
Plazo	24
Forma de pago	Mensual
Entidad prestadora	Davivienda
Tasa interés de oportunidad	4,35%

Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

Bancolombia nos concede financiamiento para la inversión requerida y así garantizar junto con el capital de los socios un respaldo al banco; se planteó el proyecto con las condiciones presentadas en la tabla anterior.

INGRESOS

Los ingresos operacionales ascienden a la suma de \$ 576.000.000 por concepto de la venta servicios de interventoría y consultoría durante el año 1.

Tabla 11 Ingresos por venta de servicios

Descripción	INGRESOS POR SERVICIOS									
	Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5	
Interventoría	\$	288,000,000	\$	293,760,000	\$	302,572,800	\$	314,675,712	\$	330,409,498
Consultoría	\$	288,000,000	\$	293,760,000	\$	302,572,800	\$	314,675,712	\$	330,409,498
VALOR TOTAL	\$	576,000,000	\$	587,520,000	\$	605,145,600	\$	629,351,424	\$	660,818,995

Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

COSTOS OPERATIVOS Y ADMINISTRATIVOS.

Los gastos administrativos se calcularon teniendo en cuenta una inflación del 5% anual en cada uno de los años del horizonte del proyecto.

Tabla 12 Costos administrativos

Concepto	COSTO DE ADMINISTRACIÓN (Sin financiación)									
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5					
Mano de obra administración	\$	95,158,800	\$	99,916,740	\$	104,912,577	\$	110,158,206	\$	115,666,116
Depreciación	\$	3,806,000	\$	27,140,000	\$	27,140,000	\$	27,140,000	\$	27,140,000
Dotación	\$	1,500,000	\$	1,575,000	\$	1,653,750	\$	1,736,438	\$	1,823,259
Mantenimiento	\$	66,605	\$	69,935	\$	73,432	\$	77,104	\$	80,959
Servicios públicos	\$	2,268,000	\$	2,381,400	\$	2,500,470	\$	2,625,494	\$	2,756,768
Arriendos	\$	6,000,000	\$	6,300,000	\$	6,615,000	\$	6,945,750	\$	7,293,038
Gastos de administración	\$	5,400,000	\$	5,670,000	\$	5,953,500	\$	6,251,175	\$	6,563,734
Amortización diferidos	\$	2,400,000	\$	2,400,000	\$	2,400,000	\$	2,400,000	\$	2,400,000
Impuestos (Ind. y comercio) 3 por mil	\$	4,608,000	\$	4,700,160	\$	4,841,165	\$	5,034,811	\$	5,286,552
Publicidad	\$	1,500,000	\$	1,575,000	\$	1,653,750	\$	1,736,438	\$	1,823,259
TOTAL	\$	122,707,405	\$	151,728,235	\$	157,743,644	\$	164,105,414	\$	170,833,685

Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

Tabla 13 Costos de Operación

Costos de Operación					
Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Mano de obra Operativa	\$ 178,429,560	\$ 187,351,038	\$ 196,718,590	\$ 206,554,519	\$ 216,882,245
Dotación	\$ 1,500,000	\$ 1,575,000	\$ 1,653,750	\$ 1,736,438	\$ 1,823,259
Servicios públicos	\$ 5,292,000	\$ 5,556,600	\$ 5,834,430	\$ 6,126,152	\$ 6,432,459
Depreciación	\$ 29,706,667	\$ 29,706,667	\$ 29,706,667	\$ 12,040,000	\$ 12,040,000
Mantenimiento maquinaria y equipos	\$ 474,950	\$ 498,698	\$ 523,632	\$ 549,814	\$ 577,305
Arriendo	\$ 6,000,000	\$ 6,300,000	\$ 6,615,000	\$ 6,945,750	\$ 7,293,038
TOTAL	\$ 221,403,177	\$ 230,988,002	\$ 241,052,069	\$ 233,952,672	\$ 245,048,306

Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS****ESTADO DE RESULTADOS CON Y SIN FINANCIACIÓN**

Para el cálculo de los indicadores financieros se utilizó una tasa de interés de oportunidad del 10 % y los valores se ajustaron cada año un 5 % que es la inflación estimada.

Tabla 14 Estado de resultados sin financiación

FLUJO DE FONDOS SIN FINANCIACION						
CONCEPTO/AÑOS	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Inversiones						
Inversión Total	-\$ 489,878,360					
Ingresos		\$ 576,000,000	\$ 587,520,000	\$ 605,145,600	\$ 629,351,424	\$ 660,818,995
Costo de Administración		\$ 122,707,405	\$ 151,728,235	\$ 157,743,644	\$ 164,105,414	\$ 170,833,685
Costos de operación		\$ 221,403,177	\$ 230,988,002	\$ 241,052,069	\$ 233,952,672	\$ 245,048,306
TOTAL COSTOS		\$ 344,110,582	\$ 382,716,237	\$ 398,795,713	\$ 398,058,087	\$ 415,881,991
Ingresos antes de impuestos		\$ 231,889,418	\$ 204,803,763	\$ 206,349,887	\$ 231,293,337	\$ 244,937,004
Impuestos (Renta 32. %)		\$ 74,204,614	\$ 65,537,204	\$ 66,031,964	\$ 74,013,868	\$ 78,379,841
Ingresos después de impuestos		\$ 157,684,804	\$ 139,266,559	\$ 140,317,923	\$ 157,279,469	\$ 166,557,163
(+)Depreciación		\$ 33,512,667	\$ 33,512,667	\$ 33,512,667	\$ 15,846,000	\$ 15,846,000
(+)Amortización diferidos		\$ 2,400,000	\$ 2,400,000	\$ 2,400,000	\$ 2,400,000	\$ 2,400,000
FLUJO DE FONDOS		\$ 193,597,471	\$ 175,179,225	\$ 176,230,590	\$ 175,525,469	\$ 184,803,163
Total	-\$ 489,878,360	\$ 193,597,471	\$ 175,179,225	\$ 176,230,590	\$ 175,525,469	\$ 184,803,163
Parámetro						Valor
V.P.N.						\$ 197,934,693
T.I.R.						25%
Tasa de oportunidad						10%

Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

Tabla 15 Estado de resultados con financiación

CONCEPTO/AÑOS	FLUJO DE FONDOS CON FINANCIACION					
	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Inversiones						
Inversión en activo fijo	-\$ 289,878,360					
Ingresos		\$ 576,000,000	\$ 587,520,000	\$ 605,145,600	\$ 629,351,424	\$ 660,818,995
Financiamiento	-\$ 200,000,000					
EGRESOS						
Costo de operativos		\$ 241,472,198	\$ 92,131,941	\$ 92,203,340	\$ 79,018,507	\$ 83,724,432
Costo de administración		\$ 122,707,405	\$ 151,728,235	\$ 157,743,644	\$ 164,105,414	\$ 170,833,685
TOTAL COSTOS		\$ 364,179,603	\$ 243,860,177	\$ 249,946,984	\$ 243,123,921	\$ 254,558,117
TOTAL EGRESOS		\$ 364,179,603	\$ 243,860,177	\$ 249,946,984	\$ 243,123,921	\$ 254,558,117
Ingresos antes de imp.		\$ 211,820,397	\$ 343,659,823	\$ 355,198,616	\$ 386,227,503	\$ 406,260,878
Impuestos (renta 32.0%)		\$ 67,782,527	\$ 109,971,144	\$ 113,663,557	\$ 123,592,801	\$ 130,003,481
Ingresos después de imp.		\$ 144,037,870	\$ 233,688,680	\$ 241,535,059	\$ 262,634,702	\$ 276,257,397
(+) Depreciación		\$ 33,512,667	\$ 33,512,667	\$ 33,512,667	\$ 15,846,000	\$ 15,846,000
(+) Amortización diferidos		\$ 2,400,000	\$ 2,400,000	\$ 2,400,000	\$ 2,400,000	\$ 2,400,000
(-) Amortización Capital		\$ 96,317,996	\$ 103,626,980	\$ -	\$ -	\$ -
Préstamo						
FLUJO DE FONDOS	-\$ 289,878,360	\$ 83,632,540	\$ 165,974,367	\$ 277,447,726	\$ 280,880,702	\$ 294,503,397
Parámetro						Valor
V.P.N.						\$ 506,479,441
T.I.R.						53%
Tasa de oportunidad						10%

Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

MODULO 12 ANALISIS DE RIESGOS

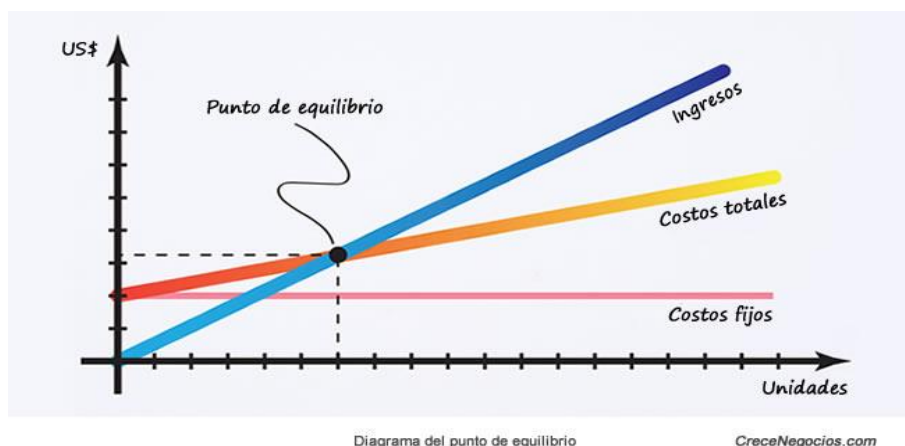
EVALUACIÓN DEL PROYECTO.

Para la evaluación del proyecto se seguirán los siguientes indicadores financieros:

PUNTO DE EQUILIBRIO.

Corresponde al punto donde los ingresos son iguales a los costos de producción, es el nivel mínimo de producción y ventas de servicios que tiene la empresa en esta oportunidad en la interventoría y consultoría en proyectos de construcción; esto es lo que debe obtener para cumplir las obligaciones imputables al ejercicio normal de la organización (Méndez, 2016)

Imagen nro. 9 Punto de equilibrio



Fuente: <https://www.crecenegocios.com/>

Tabla 16 Cálculo del punto de equilibrio

En función de ventas por servicios.	
Punto de equilibrio	\$313,177,974
Interventoría	\$156,588,987
Consultoría	\$156,588,987

Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

Tabla 17 Clasificación de los costos

Clasificación de los costos operativos			
1. COSTOS VARIABLES (directos):			
	1.1. Mano de obra directa.	\$	178,429,560.00
	1.2. Dotación	\$	1,500,000
	1.3. Mantenimiento.	\$	474,950
	1.4. Servicios.	\$	2,268,000
	1.5. Administración (papelería)	\$	5,400,000
Total costos variables		\$	188,072,510.00
2. COSTOS FIJOS			
	2.1. Costos Indirectos		
	2.1.1. Costos de inversión:		
	2.1.1.1. Depreciación.	\$	29,706,667
	Total costos de inversión	\$	29,706,667
	2.1.2. Gastos generales:		
	2.1.2.4. Honorarios, asesoría financiera	\$	28,800,000
	Total gastos generales	\$	88,213,333
	2.2. Costos de Dirección y Administración	\$	122,707,405
Total costos fijos		\$	210,920,738

Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS****VALOR PRESENTE NETO (VPN).**

Consiste en comparar el posible beneficio del proyecto con el beneficio que tendría el dinero invertido en un proyecto alternativo.

Tabla 18 Valor presente neto con y sin financiación

Valor presente neto sin financiación				
	Año	Valor Flujo	Factor TIO	Valor actualizado
Inversión total	0	-\$ 489,878,360	1	-\$ 489,878,360
Excedentes	1	\$ 193,597,471	0.909	\$ 175,997,701
	2	\$ 175,179,225	0.826	\$ 144,776,219
	3	\$ 176,230,590	0.751	\$ 132,404,651
	4	\$ 175,525,469	0.683	\$ 119,886,257
	5	\$ 184,803,163	0.621	\$ 114,748,224
VPN				\$ 197,934,693
Valor presente neto con financiación				
	Año	Valor Flujo	Factor TIO	Valor actualizado
Inversión total	0	-\$ 289,878,360	1	-\$ 289,878,360
Excedentes	1	\$ 83,632,540.05	0.909	\$ 76,029,582
	2	\$ 165,974,366.99	0.826	\$ 137,168,898
	3	\$ 277,447,725.72	0.751	\$ 208,450,583
	4	\$ 280,880,701.85	0.683	\$ 191,845,299
	5	\$ 294,503,396.94	0.621	\$ 182,863,439
VPN				\$ 506,479,441

Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

La regla de decisión del criterio del VPN es de carácter normativo, lo que indica que, si el VPN del proyecto es mayor que CERO, se debe aceptar el proyecto. Como es el caso del proyecto que estamos presentando.

TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)

Criterio que tiene en cuenta el valor del dinero en el tiempo.

Tabla 19 TIR del proyecto

Calculo TIR	
Con financiación	53%
Sin financiación	25%
Tasa de oportunidad	10%

Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

La regla de decisión para el criterio de la TIR es de carácter normativo y establece que, si la TIR del proyecto es mayor que la tasa de oportunidad, se debe aceptar.

SENSIBILIDAD Y RIESGO

Las variables del proyecto con mayor peso relativo son: las ventas de servicio por interventoría, consultoría y los costos operativos. Para el análisis se realizarán los siguientes escenarios:

Tabla 20 Análisis de sensibilidad. Reducción de ventas por servicios en un 10%

Análisis de sensibilidad: Reducción de ventas por servicios en el 10%							
Concepto/años	Flujo de fondos sin financiación						
	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	
Inversiones							
Inversión Total	-\$489,878,360						
Ingresos	0	\$ 518,400,000	\$ 528,768,000	\$ 544,631,040	\$ 566,416,282	\$ 594,737,096	
Costo de producción	0	\$ 221,403,177	\$ 230,988,002	\$ 241,052,069	\$ 233,952,672	\$ 245,048,306	
Costo de Administración y ventas	0	\$ 122,707,405	\$ 151,728,235	\$ 157,743,644	\$ 164,105,414	\$ 170,833,685	
TOTAL COSTOS	0	\$ 344,110,582	\$ 382,716,237	\$ 398,795,713	\$ 398,058,087	\$ 415,881,991	
Ingresos antes de impuestos	0	\$ 174,289,418	\$ 146,051,763	\$ 145,835,327	\$ 168,358,195	\$ 178,855,105	
Impuestos (Renta 32%)		\$ 55,772,614	\$ 46,736,564	\$ 46,667,305	\$ 53,874,622	\$ 57,233,633	
Ingresos después de impuestos		\$ 118,516,804	\$ 99,315,199	\$ 99,168,023	\$ 114,483,573	\$ 121,621,471	
(+)Depreciación	0	\$ 33,512,667	\$ 33,512,667	\$ 33,512,667	\$ 15,846,000	\$ 15,846,000	
(+)Amortización diferidos	0	\$ 2,400,000	\$ 2,400,000	\$ 2,400,000	\$ 2,400,000	\$ 2,400,000	
FLUJO DE FONDOS	-\$489,878,360	\$ 154,429,471	\$ 135,227,865	\$ 135,080,689	\$ 132,729,573	\$ 139,867,471	
		Cálculo del VPN y TIR con el 10% menos de ventas					
V.P.N.						\$ 531,139,895	
T.I.R.						13%	
Tasa de oportunidad						10%	

Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

El proyecto es sensible al disminuir el 10% de las ventas por servicio, ya que TIR baja a un 13%.

Tabla 21 Flujo de fondos sin financiación con el 10% de incremento en los costos operacionales

Aumento en los costos de operación en un 10%						
Flujo de fondos sin financiación con 10% del incremento en costos operacionales						
Concepto/años	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Inversiones						
Inversión Total	-\$ 489,878,360					
Ingresos		\$ 518,400,000	\$ 528,768,000	\$ 544,631,040	\$ 566,416,282	\$ 594,737,096
Costo de operación		\$ 243,543,494	\$ 254,086,802	\$ 265,157,276	\$ 257,347,940	\$ 269,553,137
Costo de Administración y ventas		\$ 122,707,405	\$ 151,728,235	\$ 157,743,644	\$ 164,105,414	\$ 170,833,685
TOTAL COSTOS		\$ 366,250,899	\$ 405,815,038	\$ 422,900,920	\$ 421,453,354	\$ 440,386,822
Ingresos antes de impuestos		\$ 152,149,101	\$ 122,952,962	\$ 121,730,120	\$ 144,962,928	\$ 154,350,274
Impuestos (Renta 32.0%)		\$ 48,687,712	\$ 39,344,948	\$ 38,953,639	\$ 46,388,137	\$ 49,392,088
Ingresos después de impuestos		\$ 103,461,388	\$ 83,608,014	\$ 82,776,482	\$ 98,574,791	\$ 104,958,186
(+)Depreciación		\$ 33,512,667	\$ 33,512,667	\$ 33,512,667	\$ 15,846,000	\$ 15,846,000
(+)Amortización diferidos		\$ 2,400,000	\$ 2,400,000	\$ 2,400,000	\$ 2,400,000	\$ 2,400,000
FLUJO DE FONDOS	-\$489.878.360	\$ 139,374,055	\$ 119,520,681	\$ 118,689,149	\$ 116,820,791	\$ 123,204,186
Cálculo del VPN y TIR con el 10% del incremento en costos operacionales						
V.P.N.						\$ 470,944,301
T.I.R.						8%
Tasa de oportunidad						10%

Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

A pesar de un aumento del 10% en el costo de operación el proyecto sigue reflejando indicadores que permiten inferir que el proyecto es viable.

MÓDULO 13. SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y


RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL

La Formación Profesional Integral, como eje importante del modelo pedagógico institucional, genera un mayor nivel de compromiso con el entorno. Los efectos del cambio climático, la ausencia de ética empresarial en las empresas, la disminución en la calidad de vida de los seres humanos, entre otros aspectos hacen de estos temas un elemento a integrar en el momento de generar proyectos productivos.

Evidentemente, las organizaciones han asumido un papel importante en materia de desarrollo humano integral, generando ideas de negocio que apunten no solo a ganar dinero, sino a mejorar la calidad de vida de las comunidades y del medio ambiente.

Vale decir, la búsqueda de un equilibrio entre lo económico, lo social y lo ambiental, es por esto que la empresa ha elaborado la matriz de evaluación de aspectos ambientales, en la cual se toman las actividades analizar con sus respectivas acciones a tomar para mitigar los impactos negativos.

Tabla 22 Matriz de evaluación de aspectos ambientales

	Matriz de evaluación de aspectos ambientales			Código:	OT-16	
	Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS			Versión:	1	
Página:				1 de 1		
Sistema de gestión ambiental		Clasificación		Evaluación	Acciones por tomar	Observaciones
Elaborado por: Coordinador HSEQ	Fecha: oct-20	Tipo de	Situación	Significancia		

Revisado por: Gerente.			Fecha:		impacto	operacional			
			nov-20						
Área	Actividad	Aspecto ambiental	Descripción	Impacto ambiental					
Oficina	Manejo de equipos de cómputo, impresoras, plotter, aires acondicionados, entre otros equipos electrónicos.	Consumo de energía eléctrica.	Consumo de energía diaria para desarrollo de labores.	Agotamiento de recursos naturales.	Negativo	Normal	Significativo	Implementar resolución de lineamientos de ahorro de energía- Encender las luces en el horario establecido	El sistema de todos los equipos es invertir por lo que cuenta con tecnología para minimizar el consumo de energía eléctrica.
								Implementar resolución de lineamientos de ahorro de energía- Durante horarios de almuerzo apagar luces, aire acondicionado, computadores, impresoras o cualquier equipo electrónico.	
								Implementar resolución de lineamientos de ahorro de energía, desconectar los equipos que no estén en uso, las luces de las áreas de recepción solo se encenderán a partir de las 4:00 pm hasta las 6:00 pm, mantener los aires en temperatura ambiente.	
								Cumplimiento de actividades ambientales, según cronograma establecido	
	Generación de residuos peligrosos	Residuos de cartuchos, tinta, bombillas	Contaminación del suelo	Negativo	Anormal	No significativo	Implementar el Plan de gestión integral de residuos sólidos		
	Generación de residuos no aprovechables.	Residuos de pilas, periféricos de computadores, entre otros.	Contaminación del suelo	Negativo	Normal	No significativo	Implementar el Plan de gestión integral de residuos sólidos		
Manejo de document	Generación de residuo	Residuos de cartón y papel	Contaminación del suelo	Negativo	Normal	No significativo	Implementar el Plan de gestión integral de residuos sólidos	Utilizar papel reciclado para imprimir.	

ción, informes, formatos, actas, entre otros.	s aprove chables							
	Consu mo de papel	Documen tación	Agotamient o de recursos naturales	Negati vo	Normal	Significativ o	Implementar política de cero papeles	Utilizar el correo electrónico.
Consumo de alimentos y bebidas dentro de las sedes	Consu mo de energía eléctric a	Uso de Greca	Agotamient o de recursos naturales	Negati vo	Normal	No significativ o	Implementar resolución de lineamientos de ahorro de energía- Encender las luces en el horario establecido	Sistema de funcionamiento de los aires acondicionados, cuenta con tecnología para minimizar el consumo de energía eléctrica
							Implementar resolución de lineamientos de ahorro de energía	
							Implementar resolución de lineamientos de ahorro de energía- Durante horarios de almuerzo apagar luces, aire acondicionado, computadores, impresoras o cualquier equipo electrónico	
							Implementar resolución de lineamientos de ahorro de energía l solo se encenderán a partir de las 4:00 pm hasta las 6:00 pm	
							Cumplimiento de actividades ambientales, según cronograma establecido	El cronograma de actividades será actualizado una vez al año, para organizar fechas de actividades
	Genera ción de residuo s aprove chables	Residuos de papel y plástico	Contamina ción del suelo	Negati vo	Normal	No significativ o	Implementar el Plan de gestión integral de residuos solidos	
Genera ción de residuo s no aprove chables .	Sobrantes de comidas, y empaque s de almuerzo s.	Contamina ción del suelo	Negati vo	Normal	Significativ o	Implementar el Plan de gestión integral de residuos solidos		

	Desarrollo de actividades rutinarias	Generación de ruido	Nivel de ruido excesivo por charlas en sala de juntas	Contaminación auditiva	Negativo	Anormal	Significativo	Manejo de la voz en las reuniones.	
	Aire acondicionado	Generación de emisiones atmosféricas	Fuga del gas refrigerante del aire acondicionado	Contaminación del aire	Negativo	Emergencia	No significativo	Mantenimiento preventivo de aires acondicionados	El mantenimiento a los aires acondicionados se realizará cada tres meses.
	Uso de canecas	Disposición de residuos	Inadecuada disposición de residuos	Contaminación del suelo	Negativo	Normal	Significativo	Implementar el Plan de gestión integral de residuos sólidos y Capacitaciones de concientización ambiental a funcionarios	Se realizara, demarcación de las canecas, para la clasificación de los residuos.
Operativo	Aseo	Manejo de sustancias químicas	Manejo de líquidos de limpieza	Contaminación en el aire	Negativo	Normal	No significativo	Buen uso del producto, de acuerdo a las fichas de seguridad	Se usaran elementos de protección personal
		Manejo de sustancias químicas	Generación de residuos peligrosos, trapos o herramientas impregnadas de sustancias	contaminación del suelo	Negativo	Anormal	No significativo	Buen uso del producto, de acuerdo a las fichas de seguridad.	Se realizara un lavado adecuado de las herramientas y trapos que puedan tener contacto con las sustancias.
		Generación de residuos no aprovechables	Generación de residuos biosanitarios	Contaminación del suelo	Negativo	Normal	Significativo	Se realizará manejo apropiado de residuos biosanitarios, por medio de la separación en el punto de recolección.	Se contará con la afiliación a una empresa reduccionadora de material sanitario.
		Consumo de agua	Corresponde al agua utilizada para el uso efectivo de baños, aseo de la oficina.	Agotamiento de recursos naturales	Negativo	Normal	Significativo	Capacitación sobre el buen uso del agua, consumo y toma de conciencia.	Se realizara una optimización del consumo del agua en esas actividades.

Fuente: **Interventorías en Proyectos de Construcción SYK SAS**

MODULO 14. RESUMEN EJECUTIVO

La consultoría permite a las compañías y empresas crear y proyectarse al futuro, y en el caso de la inventora cualquier negocio, sea este pequeño o grande necesita de personas capacitadas para administrar y monitorear constantemente la inventora de dicha empresa.

Como la mayoría de las empresas que desean mantener el puesto con mayor liderazgo en el mundo, y en el caso de Colombia, vemos una posibilidad para crecer en el mercado y el mundo de las empresas especialistas en servicios de Consultoría e Interventoría; y una oportunidad para generar empleos.

Son muchos los casos en Colombia, donde las empresas con “el personal que tienen a la mano” delegan cargos que se dedican a esta labor para que la empresa salga a flote. No queriendo desestimar la labor que le ha tocado a estas personas, pero si señalando que en muchas cosas no son especialistas en el área, vemos la necesidad de nuestra labor en nuestro país, como clave para el desarrollo económico y laboral de las empresas publicas privadas, y así poder resolver todas las dudas que le surgen la mayoría de empresarios, jefes, etc... ¿Cómo ser más competitivos? ¿Cómo hacemos que nuestro producto sea más cotizado? ¿Cómo atraer más clientes? ¿Qué hacer para que las ganancias crezcan sin ofrecerle a nuestros clientes precios exuberantes? Para las empresas es un fundamento identificar cuáles son sus focos de atención a favor, y si la ecuación que tienen “el cómo y el que” es la correcta, y de no serlo, ¿Cuál sería?

Este proyecto que se enfoca en el estudio y factibilidad de crear una empresa de Consultorías e Interventorías SYK SAS, en Proyectos de Construcción, consideramos importante mencionar que en el aspecto administrativo y contable, se cuenta con experiencia en el

cumplimiento de las obligaciones, manejo de los recursos financieros y administrativos al momento de realizar inversiones con los dineros obtenidos por los contratos, capacidad de análisis e interpretación de estados financieros para la toma de decisiones. Así mismo el seguimiento y control de los diferentes procesos involucrados.

Al prestar nuestro servicio como consultoría en interventoría, no solo queremos llegarle a las empresas que ya tienen larga trayectoria en el mercado, o solo a las de determinado sector, queremos también llegarles a aquellas que están empezando a nacer, sobre todo aquellas que con esta crisis que atraviesa el mundo, Colombia, y nuestra ciudad Neiva, brindar claves, oportunidades, estrategias e ideas que lleven a aquellas que lo necesitan al éxito, sean del sector público o privado, tengan o no una larga trayectoria en el mercado.

Apóyanos en herramientas de tecnología, tales como el drone y nuestro software SLYG queremos que estas empresas formen parte directa de nuestros proyectos para el desarrollo de la misma, y que formen parte todos sus empleados, desde los puestos de jefes, administrativos, e inclusive los que se encargan del mantenimiento.

SITIOS DE APOYO Y REFERENCIA

www.infonomia.com Este interesante portal ofrece contenidos, talleres y estrategias de innovación; permite interactuar con videos, casos e ideas que permiten orientar la identificación y aprovechamiento de oportunidades de negocio.

www.bogotaemprende.com Encuentra una Biblioteca virtual con cartillas de consulta de los módulos del plan de negocio tales como mercadeo, financiero, legal, ventas, entre otros. www.ccb.org.co En esta página encuentra estudios sectoriales, pasos para crear empresa, bases de datos y otros indicadores y estadísticas del sector empresarial www.crearempresa.com.co Consulta los tipos de empresa, nombre, marca, actividad económica, así como diferentes trámites necesarios para constituirlos. www.colombiaaprende.com Portal de redes de conocimiento donde encuentra temas relacionados con investigación, tecnologías de la información, experiencia de proyectos con estudiantes en distintos campos, entre otros aspectos.

www.gerencie.com Existen diferentes documentos y artículos de interés relacionados con aspectos para la contratación laboral, temas tributarios, contables y demás elementos de ley. www.dian.gov.co En este portal se consultan temas como impuestos, tarifas, aduanas, y en general la normatividad, cifras y estadísticas que implican aspectos tributarios. www.degerencia.com En esta página encontramos aspectos de gerencia y

de negocios tales como habilidades gerenciales, contenidos para desarrollar planes de negocio, noticias, videos, enlaces, entre otros.

www.cundinamarca.gov.co La página oficial de la Gobernación de Cundinamarca ofrece información relevante para contextualizar los proyectos productivos del departamento: Planes de Desarrollo, estudios sectoriales, cifras y estadísticas, políticas, planes de acción, etc.

www.banrep.gov.co En la página del Banco de la Republica se consulta indicadores macroeconómicos, estadísticas y otras cifras relevantes para los proyectos

www.dnp.gov.co, www.dane.gov.co En estas páginas se consulta cifras, estadísticas, políticas y planes de desarrollo y sectoriales que orientan aspectos sociales, económicos y ambientales de los módulos.

www.wikipedia.com Página que presenta diferentes contenidos que orientan la comprensión de conceptos.

www.bancoldex.gov.co Permite consultar temas relacionados con comercio exterior, mi pymes, créditos, etc. Asimismo, presenta enlaces de interés tales como INNPULSA, PROGRAMA DE TRASFORMACION PRODUCTIVA y BANCA DE LAS OPORTUNIDADES.