



Tecktra



- Quiénes Somos.
- Qué Hacemos.
- Cómo Lo Hacemos.
- Por Qué Lo hacemos.
- Ámbito de actividad.
- Nuestros Clientes.
- Nuestros Servicios.
- Obras Gestionadas.



QUIÉNES SOMOS



- **TECKTRA Project Management Solutions**, está formado por un equipo altamente cualificado con una gran experiencia en la gestión de proyectos de construcción. Más de 15 años de trabajo nos avalan, así como la gestión de numerosas obras, entre las que destacan diferentes tipos de proyectos como:
 - Viviendas, hoteles, colegios, escuelas infantiles, institutos, centros de mayores, centros culturales, bibliotecas, oficinas, centros de usos múltiples, centros de salud, gimnasios, pabellones, polideportivos, piscinas, pistas deportivas, naves industriales, locales comerciales, reformas interiores y exteriores, urbanizaciones.
- Las personas que componen nuestro equipo creen, practican y defienden los fundamentos de **TECKTRA**.

□ En **TECKTRA** Project Management Solutions enriquecemos nuestra evolución compartiendo compromiso, conocimiento, transparencia y honestidad con nuestros clientes. El equilibrio profesional y personal de los fundadores lo hacen posible :

- ✓ **COMPROMISO** –los clientes deben tener confianza total en el resultado final. El objetivo del cliente es el nuestro.
- ✓ **CONFIANZA** –es la base de nuestro trabajo.
- ✓ **GARANTÍA** –una correcta construcción es la mejor garantía.
- ✓ **CONOCIMIENTO** –aprendizaje constante y con experiencia para ofrecer siempre los mejores servicios.
- ✓ **TRANSPARENCIA** –persiguiendo el desarrollo de relaciones profesionales de largo plazo, sólidas y respetuosas.
- ✓ **HONESTIDAD** –aplicando esfuerzos para hacer que las edificaciones sean más sostenibles y menos contaminantes.

FUNDAMENTOS



QUÉ HACEMOS



- **TECKTRA Project Management Solutions**, es una empresa con vocación de servicio, nuestro cliente es lo primero, trabajamos para:
 - Descargar al promotor de todos y cada uno de los trámites y gestiones que acarrea la ejecución de un proyecto, además de asegurar la ejecución de las obras sin ningún tipo de incidente o imprevisto.
 - Unir al Promotor, Projectista, Dirección Facultativa y Tecktra en un todo.
 - Obtener el máximo ahorro económico de sus proyectos.
 - Hacer el seguimiento y control personalizado de todos los agentes que intervienen durante el proceso de construcción.

GESTIÓN INTEGRAL



Éxito



- Estudio y viabilidad del proyecto. Optimización de plazo, costes y recursos.
- Planificar la obra de principio a fin y hacer su correspondiente seguimiento, así como conseguir su cumplimiento.
- Mantener los compromisos con la Calidad, el Medio Ambiente y la Seguridad y Salud de nuestras gestiones.
- Informar continuamente del desarrollo de los trabajos a nuestro cliente.
- Puesta en marcha de la obra: gestión de licencias y permisos necesarios, plan de Seguridad y Salud, autorizaciones de Inspección de Trabajo, suministros provisionales y definitivos de obra, gestión de seguros necesarios para la ejecución.



GESTIÓN INTEGRAL



- Programa de control de calidad.
- Confección y análisis de ofertas económicas.
- Gestión de contrataciones de materiales y oficios, realización de pedidos y control de la ejecución de los trabajos, así como la medición de los mismos y elaboración de proformas mensuales.
- Control de documentación de empresas y materiales en materia de seguridad y salud, calidad y contratación.
- Control económico de las obras mensuales, así como sus correspondientes certificaciones.
- Coordinación de los industriales.
- Seguimiento de repasos finales de obra.
- Documentación final de obra.



GESTIÓN INTEGRAL



□ Para TECKTRA Project Management Solutions, la calidad es el motor todos los procesos de trabajo, tanto de los servicios ofrecidos, como del desarrollo inmobiliario del cliente (aplicación del Decreto 375/1988 y del C.T.E.-RD.314/2006). Los ciclos de mejora continua son nuestra prioridad y nos permiten evolucionar en cada proyecto, optimizando los servicios y perfeccionando los procedimientos de control en las obras :

- Redacción del Programa de Control de procesos y materiales.
- Cumplimiento de las condiciones establecidas en el C.T.E.
- Registro de modificaciones y mejoras en los procesos constructivos.



- ❑ La Construcción Sostenible es la evolución necesaria que ha de tener el sector de la construcción y que el marco normativo exige actualmente. Los técnicos de TECKTRA tienen la formación que permite aplicar estos conceptos a la construcción y asesorar al cliente para alcanzar los compromisos que la sociedad demanda. La aplicación de criterios medioambientales y de sostenibilidad es imparable:
- Técnicas de construcción que generan pocos residuos.
- Control de la frecuencia, magnitud y peligrosidad de residuos, vertidos, emisiones, ruidos, generados durante la fase de construcción.
- Criterios de diseño para limitar la demanda energética.
- Aplicación de técnicas de ahorro energético a las instalaciones.
- Certificación de Eficiencia Energética en los edificios nuevos y antiguos y mejora de la misma.
- Estudio del coste de mejora de la calificación energética de un edificio frente a la amortización en ahorro de energía con el paso del tiempo.



- El R.D. 1627/1997 regula las condiciones de Seguridad y Salud Laboral exigibles en las obras de construcción y señala al Promotor como responsable de poner en marcha la cadena de mando. TECKTRA procura al promotor la certeza de perseguir el cumplimiento de estas normas y le ofrece la tranquilidad de cubrir sus responsabilidades. Evaluamos e informamos constantemente de lo que ocurre :
 - Elaboración del Plan de Seguridad y Salud (según R.D. 1627/97).
 - Apertura de Centro de Trabajo y otras comunicaciones a la Inspección de Trabajo.
 - Coordinación de las Actividades para garantizar la aplicación coherente y responsable de los Ppios. de Acción Preventiva (L.P.R.L.).



CÓMO LO HACEMOS



- **TECKTRA Project Management Solutions**, ofrece una gestión de obra en que moviliza todos los recursos humanos y técnicos imprescindibles para la buena marcha de un **proyecto**. Se informa continuamente al cliente y se plantean las mejores alternativas para el funcionamiento de dicha operación. En definitiva, la prioridad de **TECKTRA** es la de **llegar a los mismos objetivos que el cliente** :
 - Establecimiento de la mejor estrategia para desarrollar un proyecto.
 - Cumplimiento de los plazos de ejecución previstos.
 - Ajuste de los costes de ejecución a las previsiones establecidas
 - Control de los costes directos de la obra.

- Estudiamos, planificamos y ejecutamos de los proyectos.
- **Dirigimos, gestionamos y coordinamos** desde la fase de diseño hasta la fase de ejecución, **garantizando la finalización en tiempo, coste y calidad.**
- **Gestionamos** la documentación asociada al proyecto, **elaboramos ofertas, presupuestos y memorias, así como preparamos y definimos cláusulas y acuerdos contractuales.**
- **Establecemos** la planificación de la obra. **Controlamos y supervisamos** la puesta en marcha del proyecto.
- Realizamos el seguimiento económico del proyecto y **corregimos sus posibles desviaciones.**
- **Solucionamos** todo tipo de incidencias que puedan surgir durante el transcurso de la obra, así como el seguimiento de los remates de obra con contratistas.



- Traspasamos la información, documentación y garantías a los usuarios finales.
- Creamos y desarrollamos una política de mejora continua.
- Somos los responsables directos de la **gestión técnica, económica y administrativa y desarrollo** de las obras asignadas desde el punto de vista ejecutivo, de Calidad y Medio Ambiente, así como, de la Prevención de Riesgos Laborales de las mismas.
- Como responsables directos de la obra a nuestro cargo **cumplimos**, y hacemos cumplir, los requerimientos del Plan de Seguridad y Salud (PSS), teniendo en cuenta las tareas que se desarrollan, las medidas preventivas en función de los riesgos existentes y de calidad en cada obra, vigilando el cumplimiento de todo el personal a nuestro cargo directo y subcontratado, así como de posibles externos tales como visitas, etc.



KNOW HOW



- **Realizamos** seguimientos in-situ de la correcta ejecución del proyecto/obra, así como, del cumplimiento de los requisitos y/o condiciones impuestas a los materiales y servicios que prestan los proveedores. **Identificamos** incidencias, **proponemos** soluciones y **tomamos** decisiones.
- **Hacemos** y **enviamos** las actas de reunión y todas aquellas comunicaciones necesarias como consecuencia de las reuniones mantenidas con el Cliente, la D.F. o los interlocutores de éstos.
- **Evaluamos** a los contratistas y proveedores.
- **Administramos** la elaboración técnico-económica de las ofertas generadas con carácter adicional a las obras/servicios asignadas.



- **Solicitamos** peticiones de ofertas a proveedores y contratistas, realizamos los comparativos, propuestas de adjudicación y los contratos necesarios para la realización de los trabajos, todo ello previamente a la aprobación del promotor.
- **Elaboramos** y participamos en el circuito de la información de aprobación de facturas de los Contratistas y Proveedores.
- **Preparamos** el plan de obra correspondiente y vigilamos su cumplimiento.
- **Establecemos** la entrada de industriales en la obra, la calidad de su ejecución, su ritmo de trabajo y repasamos sus proformas.



- **Gestionamos** los recursos humanos y materiales necesarios para la ejecución de las obras/servicios.
- **Preparamos, asistimos y dirigimos** las visitas de obra. Llevamos las relaciones necesarias con la dirección de obra, en representación del promotor.
- **Dirigimos** todas las medidas previas para la iniciación de una obra.
- **Revisamos** los trabajos topográficos y replanteo.
- **Estudiamos y conocemos** el estado de mediciones, pliego de prescripciones técnicas particulares, prevención de accidentes y cumplimiento de calidad.
- **Perseguimos y comprobamos** el cumplimiento de los plazos, particularmente de los industriales.



- **Asumimos la responsabilidad** de una ejecución de obra técnicamente perfecta, sin accidentes, económica y en el plazo previsto, de acuerdo con las prescripciones técnicas correspondientes del contrato de la propiedad.
- **Organizamos** interiormente la obra, prevemos, preparamos y agrupamos los trabajos, controlamos las cantidades y las calidades.
- **Clasificamos** la documentación administrativa.
- **Contabilizamos** todas las facturas de la obra, tanto de pagos a proveedores, como a contratistas. **Controlamos** la documentación del personal de obra propio y subcontratado.
- **Trabajamos** en estrecha colaboración con el Coordinador de Seguridad y Salud, nuestra labor es controlar la aplicación del Plan de Seguridad y Salud y redactar los anexos que sean necesarios según la evolución de la obra.
- **Constituimos** el eslabón entre el personal obrero y el personal directivo.

KNOW HOW



- **Proceso de oferta económica**

Para la correcta realización de la oferta económica del proyecto correspondiente y poder competir en igualdad de condiciones con el resto de ofertantes, Tecktra Project Management Solutions, S.L., ofrece al promotor la posibilidad de realizar dos ofertas base, aunque el promotor tiene libertad absoluta para pedirnos las maneras que quiere de oferta.



1ª Oferta:

- Oferta Base del Coste Directo de ejecución material del proyecto original sin cambios de materiales, calidades, o unidades de obra. Éste a su vez se puede realizar:
 - Contratación por lotes de unidades de obras. (Tiene una menor dificultad a la hora de las contrataciones, pero tienen un mayor coste económico).
 - Contratación por unidades independientes. (Tiene una mayor dificultad a la hora de las contrataciones, pero tienen un menor coste económico, lo que se traduce en un mayor ahorro económico).
- Oferta De los Gastos de Gestión realizados por Tecktra Project Management Solutions, S.L.



2ª Oferta:

- Oferta Base del Coste Directo de ejecución material del proyecto original con proposición de cambios de materiales, calidades, o unidades de obra (estudio de la obra tal y como haría una empresa constructora). Éste a su vez se puede realizar:
 - Contratación por lotes de unidades de obras. (Tiene una menor dificultad a la hora de las contrataciones, pero tienen un mayor coste económico).
 - Contratación por unidades independientes. (Tiene una mayor dificultad a la hora de las contrataciones, pero tienen un menor coste económico, lo que se traduce en un mayor ahorro económico).
- Oferta De los Gastos de Gestión realizados por Tecktra Project Management Solutions, S.L..

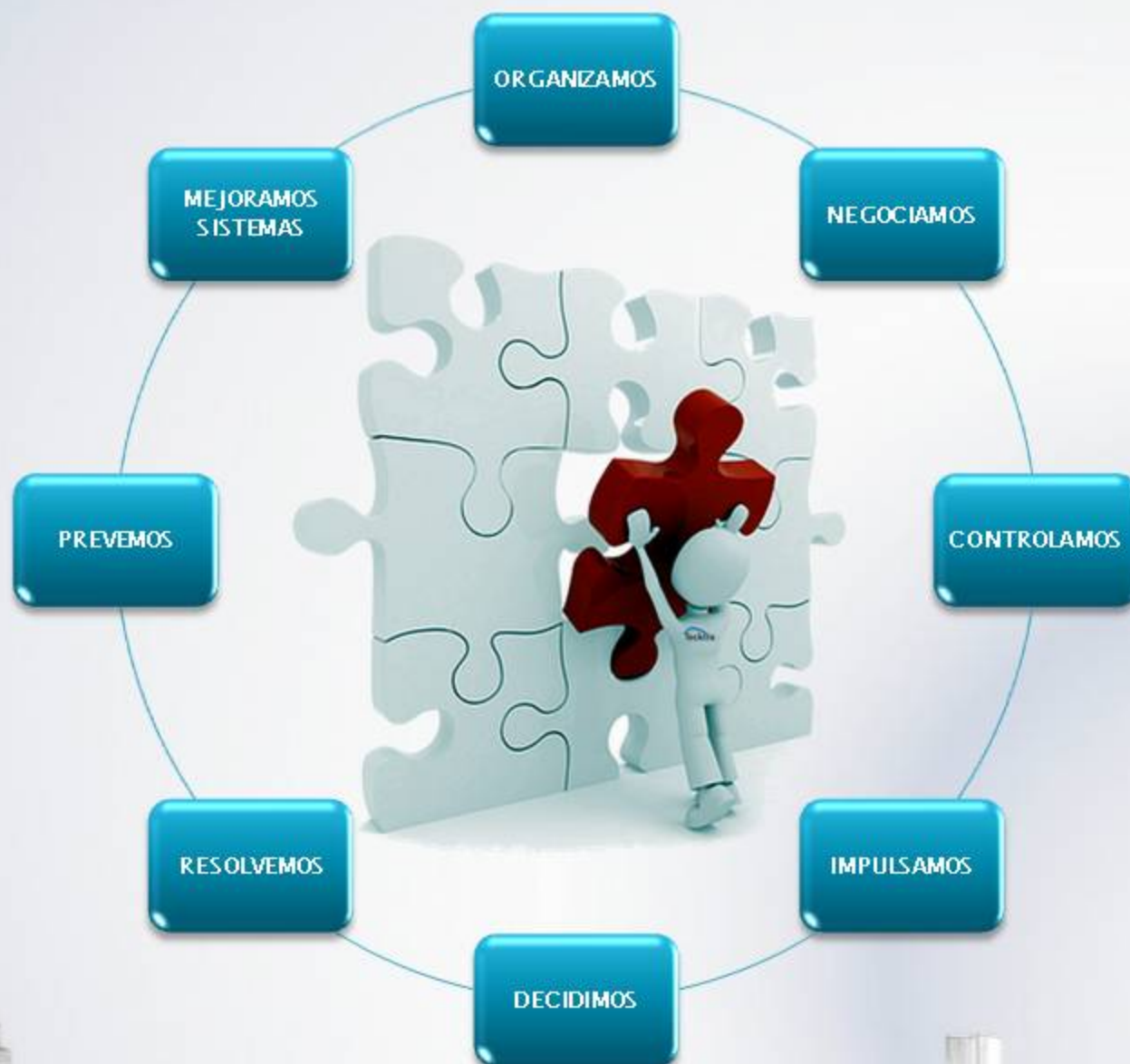


Beneficio de Tecktra

Una vez aceptada la oferta base y adjudicados los trabajos de gestión del proyecto a Tecktra Project Management Solutions, S.L., según las condiciones que se establezcan entre ambas partes, toda reducción del coste directo (sobre la oferta base y sin cambios de ésta), realizado por los trabajos de gestión, serán bonificados a Tecktra por el promotor en un % a determinar, aplicado sobre la diferencia entre la oferta inicial y el coste directo de ejecución material final.



EN RESUMEN



POR QUÉ LO HACEMOS



- Las bajas económicas realizadas por las empresas constructoras a la hora de ofertar un contrato, son muy heterogéneas y existen principalmente dos casos:
 - Ofertas muy por debajo del precio real de las unidades de obra.
 - Ofertas por encima del valor real de las unidades de obra.

POR DEBAJO DEL PRECIO REAL



- ❑ Problemas durante el desarrollo de la ejecución de la obra una vez adjudicada, las constructoras necesitan recuperar la baja excesiva de sus precios, provocando:
 - Cambios de materiales.
 - Variantes en el proyecto original. La obra inicialmente contratada, a veces, se parece poco a la realmente ejecutada.
 - Tensiones con proyectistas, dirección facultativa y promotor, motivadas por continuas reuniones para provocar cambios o pedir más dinero por que tienen que defender la obra.
 - Retrasos en el la ejecución de los trabajos.
 - Paradas de obra.
 - Amenazas.
 - Bajada generalizada de la calidad de los trabajos contratados.
 - Empleo de mano de obra de menor cualificación y especialización.

POR ENCIMA DEL VALOR REAL



- La infraestructura interna de algunas empresas constructoras implican un sobrecoste en la oferta realizada al tener que ser compensados (Gastos Generales de la empresa constructora son más altos).
- Un mayor interés por maximizar su beneficio económico.
- Las empresas constructoras suelen subcontratar más del 90 % de los trabajos. Por regla general, se aprovechan de los trabajos realizados por las subcontratas al conseguir un beneficio de estos trabajos, aumentando así el coste real de las unidades de obra.



CONSTRUCTORA VS TECKTRA



- Las empresas constructoras, trabajan en primer lugar por maximizar su beneficio.
- En TECKTRA trabajamos para maximizar el ahorro económico del promotor.

Constructora



Ahorro Promotor



Sobrecoste Promotor



GESTIÓN INDIRECTA VS GESTIÓN DIRECTA



- La Gestión Indirecta de la construcción de una obra, a través de una constructora, deja al promotor fuera del control económico de la misma. De este modo, no es partícipe de los ahorros económicos obtenidos durante el desarrollo de la obra, beneficiando únicamente a la empresa constructora.
- La Gestión directa de la construcción de una obra, a través de Tecktra, tiene informado al promotor en tiempo real. El promotor es beneficiario de los ahorros económicos obtenidos durante el desarrollo de la obra.



GESTIÓN INDIRECTA VS GESTIÓN DIRECTA



GESTIÓN
DIRECTA

GESTIÓN
INDIRECTA

AHORRO



SOBRECOSTE

GESTIÓN INDIRECTA VS GESTIÓN DIRECTA



- La **Gestión Indirecta** de la construcción de una obra, a través de una constructora, deja a los subcontratistas a su merced. Es decir, la constructora hace de intermediario en el proceso entre promotor y subcontratistas, aumentando así el riesgo para éstos. Los ingresos recibidos por la constructora, correspondientes a los trabajos realizados en una obra, pueden ser usados para pagar lo que la constructora estime en cada momento, de ese modo, las cantidades recibidas de una obra pueden ser utilizadas para pagar trabajos de otras obras diferentes. Este concepto se denomina **caja conjunta**.



GESTIÓN INDIRECTA VS GESTIÓN DIRECTA



- En la Gestión directa de la construcción de una obra, los diferentes contratistas no tienen un intermediario, son contratados y pagados directamente por el promotor, el capital se destina a los trabajos realmente realizados, lo que se denomina caja independiente, no hay interferencias. En este caso, los contratistas también son beneficiarios y trabajan en un escenario que ofrece mayor garantía de cobro.



GESTIÓN INDIRECTA VS GESTIÓN DIRECTA

PROCESO DE PAGO
GESTIÓN INDIRECTA
CAJA CONJUNTA



GESTIÓN INDIRECTA VS GESTIÓN DIRECTA

PROCESO DE PAGO
GESTIÓN DIRECTA
CAJA INDEPENDIENTE



ÁMBITO DE ACTIVIDAD

- ❑ El ámbito de actividades que ofrece Tecktra Project Management Solutions, S.L. abarcan:
 - Edificación Singular.
 - Edificación Industrial.
 - Edificación Residencial.
 - Locales Comerciales.
 - Reformas y Rehabilitaciones.
 - Obra Civil.
 - Urbanización.
 - Eficiencia Energética.
 - Energías Renovables.



NUESTROS CLIENTES



- ❑ Los servicios que ofrece Tecktra Project Management Solutions S.L., están principalmente orientados a los siguientes clientes:
 - Promotores Inmobiliarios.
 - Estudios de Arquitectura.
 - Pequeñas y Medianas Empresas.
 - Entidades Financieras.
 - Cooperativas.
 - Comunidades de Vecinos.
 - Inversores Privados.
 - Particulares.



NUESTROS SERVICIOS



- ▣ Los servicios que ofrece Tecktra Project Management Solutions, S.L. engloban:
 - Gestión Integral de proyectos de construcción – “Project Management”
 - Gerente de construcción – “Construction Manager”.
 - Contratación y gestión de obras – “Management Contracting”
 - Construcción.
 - Dirección de Obra.
 - Coordinación de seguridad y salud.
 - Informe de Evaluación de Edificios.
 - Inspección Técnica de Edificios.



NUESTROS SERVICIOS



- Externalización de servicios – “Outsourcing”.
 - Servicios de oficina técnica para empresas, pymes, profesionales y organismos.
 - Seguridad y salud en el trabajo.
 - Calidad y medio ambiente.
- Gestión de la propiedad – “Facilities Management”
- Asesoría técnica a entidades financieras o grupos inversores – “Project Monitoring”.
- Certificaciones energéticas.
- Mejora de la eficiencia energética de edificios.
- Sistemas de gestión energética ISO 50.001 – “Energy Management”



OBRAS GESTIONADAS



C.P. Pedro Duque
Valdebernardo



Cantón de Limpieza
Majadahonda



OBRAS GESTIONADAS



Centro de Usos Múltiples
Fuentidueña del Tajo



Centro de Artes Aplicadas
Torrejón de la Calzada

OBRAS GESTIONADAS



Piscina Municipal
Aranjuez



Reforma Albergue Municipal
El Escorial



OBRAS GESTIONADAS



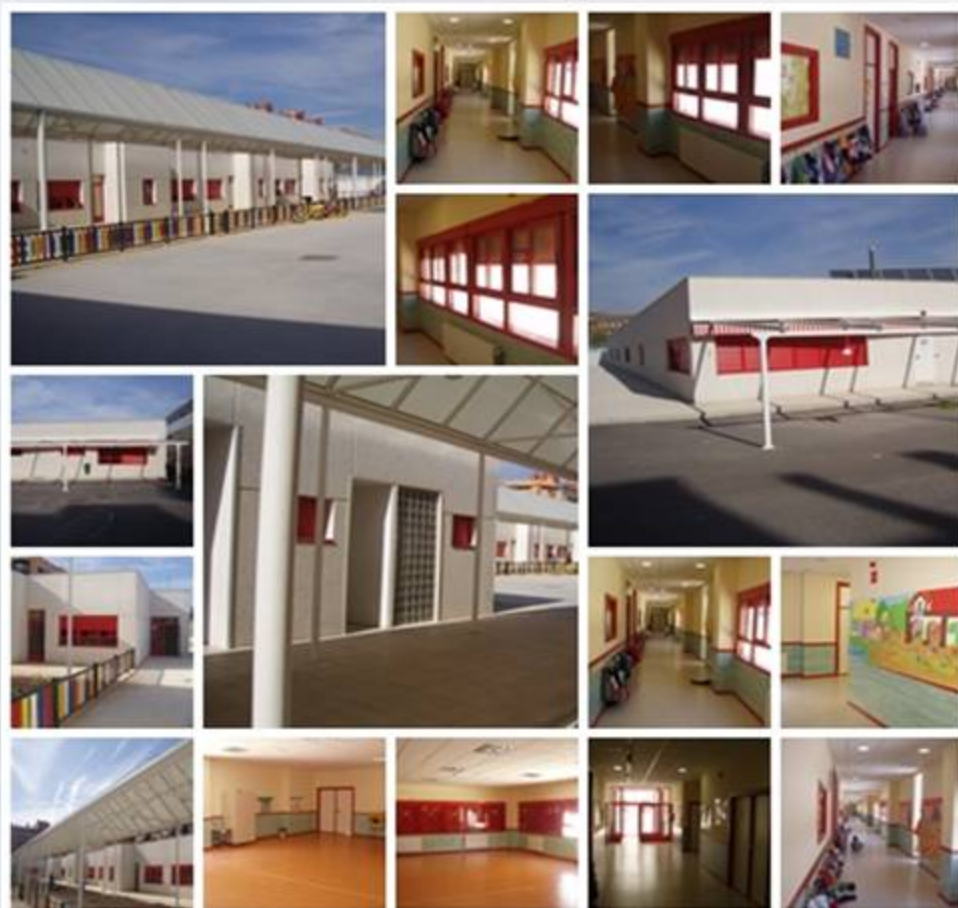
C.P Antonio Machado
San Sebastián de los Reyes



I.E.S. Guadarrama
Guadarrama



OBRAS GESTIONADAS



E.I Julián Marías
Barrio de las Rosas. Madrid.



Reforma de las Salas L, LI y LII del Museo del Prado
Madrid



OBRAS GESTIONADAS



E.I. Los Ángeles
Pozuelo de Alarcón



C.P. Miguel de Cervantes
Valdilecha



OBRAS GESTIONADAS



Consultorio Local
Cobeña



Biblioteca Municipal Lope de Vega
Tres Cantos



OBRAS GESTIONADAS



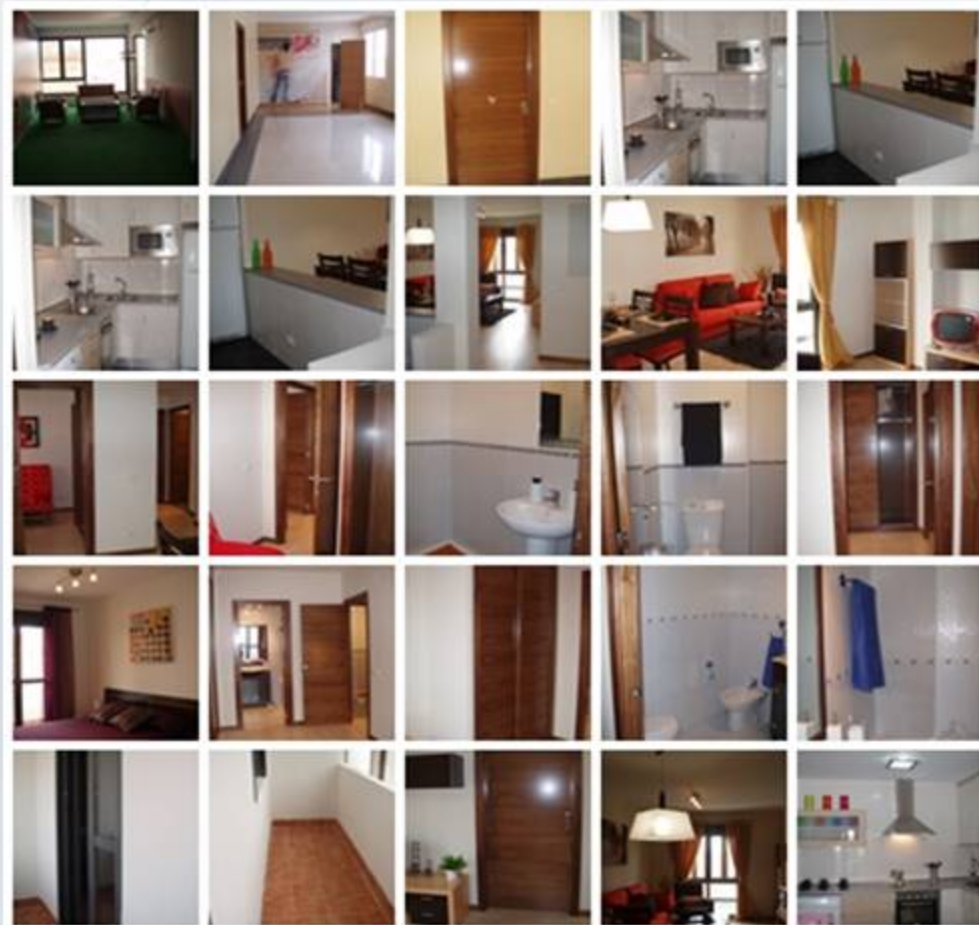
Clínica Dental Adeslas
Boadilla del Monte



Centro Cultural Marconi
Villaverde



OBRAS GESTIONADAS



Piso Piloto Gestión 10
Ocaña



Caseta Parque y Jardines
Parque San Isidro. Madrid.



OBRAS GESTIONADAS



Centro de Salud
La Unión



C.P. José Iturzaeta
Rivas Vaciamadrid

OBRAS GESTIONADAS



204 VPP "Sídney"
Ensanche de Vallecas



Edificio de Oficinas, Locales Comerciales y Garajes
Aravaca



OBRAS GESTIONADAS



Cafetería UBU, Caja Laboral Getafe, Imperio Clandestino Las Rozas Village, Gonlusan

Manterol Madrid, Museo Cuenca, Nave Industrial "Valores Líquidos" Yuncler



CONTACTO

