

VII. ANÁLISIS FODA PARA CADA TIPO DE CONCURSO.

Se entrevistó a algunos constructores y contratistas de la ciudad de Puebla, para conocer las ventajas y desventajas que tienen cada uno de ellos al momentos de participar en los diferentes tipos de concursos de obra vigente; basados en los años de experiencia y las características de sus empresas. La mayoría de los contratistas entrevistados concursan en diferentes Dependencias Estatales, Ayuntamientos y empresas privadas del Estado de Puebla.

Los resultados obtenidos se analizaron minuciosamente para después aplicarles un análisis FODA, de acuerdo a lo estudiado en esta investigación.

7.1 Análisis FODA para Contratos de Obra a Precio Unitario.

Tabla 7.1. Análisis FODA para Contratos de Obra a Precio Unitario.

Internos		Externos	
Fortalezas (+)	Debilidades (-)	Oportunidades (+)	Amenazas (-)
Importe de la remuneración o pago total se hará por unidad de concepto de trabajo terminado.	Falta de experiencia en el personal técnico y mano de obra. (No cumplir con la especialidad requerida).	Especificaciones y catálogo de conceptos en base a un proyecto previamente realizado.	Aplicarlo de igual manera en diferentes partes y zonas del país.
Anticipo al ser contratado.	Variación en el volumen de obra.	Cualquier empresa constructora puede participar.	Exceso de requisitos para participar.
Pago por medio de estimaciones y unidad de concepto.	Supervisión no acredita los volúmenes.	Licitaciones y convocatorias públicas.	Exceso de participantes.

Internos		Externos	
Fortalezas (+)	Debilidades (-)	Oportunidades (+)	Amenazas (-)
Escalatoria y ajuste de precios.	Cálculo del factor del salario real.	Licitación pública por invitación.	Rendimiento de la mano de obra.
Cobro de financiamiento.	Propuestas técnicas y económicas muy elaboradas.	Asignación directa.	Alza en el costo de materiales.
Poco capital requerido.	Cumplir con los requisitos del CEOP.	Visita al lugar de la obra.	Propuesta económica más baja.
Capacidad de recursos técnicos y financieros.	Gastos en la elaboración de concursos.	Posibilidad de asociarse dos o más empresas para una obra determinada.	Penalizaciones por atraso.
Maquinaria y equipo disponible.	Falta de capital para financiamiento. Poco tiempo para la ejecución de las obras.	Adquisición de las bases en diferentes medios.	Fianzas y garantías. Favoritismo y corrupción.

Fuente: Elaboración propia.

7.2. Análisis FODA para Contrato de obra a Precio Alzado.

Tabla 7.2. Análisis FODA para Contratos de Obra a Precio Alzado.

Internos		Externos	
Fortalezas (+)	Debilidades (-)	Oportunidades (+)	Amenazas (-)
Contrato por un costo total.	Costo de la obra no negociable.	Pocos participantes.	Desastres naturales y clima.
Mayor control de la obra y sus recursos.	Tiempo de la obra no negociable.	Falta de capacidad en la mayoría de las empresas.	Economía del país. (Alza de precios y devaluaciones).
Capital para financiamiento.	No aplica ajuste de costos.	La mayoría de las convocatorias son por invitación o asignación directa.	Rendimiento de la mano de obra.
Maquinaria y equipo disponible.	Falta de experiencia del personal técnico.	Mayor porcentaje de utilidad.	Difícil acceso al lugar de la obra.
Experiencia técnica y mano de obra especializada.	Mano de obra no especializada.		Desconocimiento de la zona.
	No contar con un catálogo de conceptos específico.		
	Capacidad de financiamiento.		

Fuente: Elaboración propia.

7.3. Análisis FODA para Contrato de Obra Mixto.

Este tipo de contratos como su nombre lo dice, es cuando se tiene una parte de los trabajos a base de precios unitarios y otra, a precio alzado. Por lo tanto es una combinación de los dos análisis anteriores.

7.4. Análisis FODA para Contratos de Obra Llave en Mano.

Tabla 7.4. Análisis FODA para Contratos de Obra Llave en Mano.

Internos		Externos	
Fortalezas (+)	Debilidades (-)	Oportunidades (+)	Amenazas (-)
Alto porcentaje de utilidad.	Alto capital requerido.	Número reducido de empresas nacionales.	Empresas trasnacionales y extranjeras.
Manejo y control total de la obra.	No entender el alcance del contrato.	Proyectos y obras de gran tamaño.	Economía del país. (Alza de precios y devaluaciones).
Poca supervisión.	No contar con personal altamente capacitado y especialistas en los trabajos a realizar.	Competir con empresas extranjeras.	Desastres naturales y clima.
El proyecto, las especificaciones y la puesta en marcha es por parte del constructor.	Desconocimiento de nuevas técnicas y materiales así como de tecnología de punta.	Construir en el extranjero.	Falta de financiamiento de bancos mexicanos.

Internos		Externos	
Fortalezas (+)	Debilidades (-)	Oportunidades (+)	Amenazas (-)
Precio alzado por el total del proyecto.	No contar con un departamento legal y jurídico.	Participar en obras de primer nivel	Empresas extranjeras subsidiadas por su país de origen.
Responsabilidad global del proyecto.	Mala planeación del tiempo y los recursos.	Se gana experiencia.	Rezago en tecnología de punta a nivel nacional.
Especialización de la empresa contratista.	Falta de equipo y maquinaria.	Convocatoria por invitación restringida.	Contratos difíciles de entender.
Un solo y único contrato entre cliente y contratista.	La elaboración detallada del proyecto tiene lugar una vez concluido el contrato.	Relación cliente – contratista. (No intermediarios).	Especificaciones y métodos complicados.
	Carencia de un sistema de calidad ISO-9000.	El contratista tiene la libertad de cambiar las especificaciones del proyecto.	

Fuente: Elaboración propia.

7.5. Análisis FODA para Contratos de Obra por Proyecto y Administración.

Tabla 7.5. Análisis FODA para Contratos de Obra por Proyecto y Administración.

Internos		Externos	
Fortalezas (+)	Debilidades (-)	Oportunidades (+)	Amenazas (-)
Nulo capital requerido.	No contar con un equipo de trabajo.	Cualquier contratista puede participar.	Suspensión de la obra por falta de recursos.
Experiencia no necesaria.	Poca utilidad.	Capital no requerido.	Suspensión de la obra por gastar mas de lo esperado.
Se cobra un porcentaje por el costo de la obra.	No se tiene un buen control de la obra y los recursos.	Poca documentación requerida.	Cambio de contratista.
Estimaciones periódicas.	Casi nunca hay una planeación.	Solamente obras privadas.	Falta de registro de la obra ante IMSS.
No se arriesga el capital del contratista	Presupuesto incierto.		Falta de permiso de construcción.
Instalaciones del contratista no necesarias.	Algunas veces no se lleva una bitácora de obra.		

Fuente: Elaboración propia.

