



# **La realidad de Acabados y Repasos de obras**

claves para que  
las subcontratas  
terminen sus trabajos

# Contenidos

- 1** Qué y A quién implica

---

- 2** La realidad en los acabados y repasos

---

- 3** Qué es AcabApp

---

- 4** Por qué es la app para la gestión de acabados y repasos más eficiente

---

- 5** Beneficios de Acabapp

---

- 6** Es el momento de digitalizar tus obras

---

# Qué y **A quién** implica



Baldosas o rodapiés sueltos, ventanas rotas, puertas que no cierran del todo o pérdidas de agua en una cisterna...

son esos pequeños desperfectos que a menudo empañan las entregas de edificios o naves industriales.

Nos referimos a los **desperfectos que han de ser resueltos en la etapa final de la gestión de obras**, la de acabados y repasos, antes de entregársela al cliente.



*Los desperfectos han de ser resueltos antes de entregar la obra al cliente*

Estos desperfectos son daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afectan a elementos de terminación o al acabado de obras. Así lo recoge una sentencia de 2012 de la Audiencia Provincial de Alicante. También la Audiencia Provincial de Madrid apuntaba en una sentencia de 2014 que estos desperfectos son imputables al constructor y han de ser reparados.

Es decir, la justicia obliga al constructor a finalizar una obra. Si llega este momento y el constructor no ha cumplido con su obligación porque la obra aún está en proceso de ejecución, se produce una **situación de incumplimiento con consecuencias jurídicas** diferentes, según la situación de incumplimiento.

Es, por tanto, una gestión de suma importancia. Además, la ejecución de una obra **implica a promotores, empresa constructora y aquellas subcontratas que participan** en las diferentes fases y proyectos que componen una construcción: albañilería, carpintería, fontanería, electricidad o pintura, por ejemplo. Son los ejecutantes directos de los que se espera que terminen su trabajo de manera completa y con un resultado óptimo. Sin embargo, esto no siempre se cumple.



# 2 La realidad en los **acabados y repasos:**

retrasos y  
problemas para  
cumplir plazos  
por parte de las  
subcontratas

Aunque las obras de desperfectos de acabados son de fácil y rápida ejecución, estos trabajos se suelen alargar más de lo esperado. ¿Cuál es la realidad? **Las tareas de acabados y repasos se postergan**, las subcontratas encargadas de su ejecución no entregan lo acordado en el plazo fijado, o directamente no realizan estos repasos y reparaciones porque el beneficio económico que pierden es insignificante en comparación con lo que implica acometer estas pequeñas obras (desde el punto de vista de gestión y contratación del personal).

**Es un proceso que ralentiza mucho la entrega final a la promotora o empresa cliente.** Asimismo, complica la gestión de obras. Los encargados de obra tienen que emplear demasiado tiempo y recursos en identificar los desperfectos, las subcontratas responsables, comunicarse con los subcontratistas e insistir para que acometan la ejecución. O, directamente, optan por contratar a otra subcontrata para que agilice el proceso y puedan entregar la obra a tiempo y, por tanto, facturar el proyecto.

En definitiva, esta coordinación supone **grandes pérdidas económicas para las constructoras.** Hay proyectos de gran envergadura donde los encargados de obra afrontan miles y miles de incidencias de este tipo por cada obra. Por eso las empresas contratistas valoran cada vez más la gestión de acabados y repasos, creando puestos específicos de encargados para esta área y recurriendo a plataformas digitales que permiten mejorar la gestión de obras.



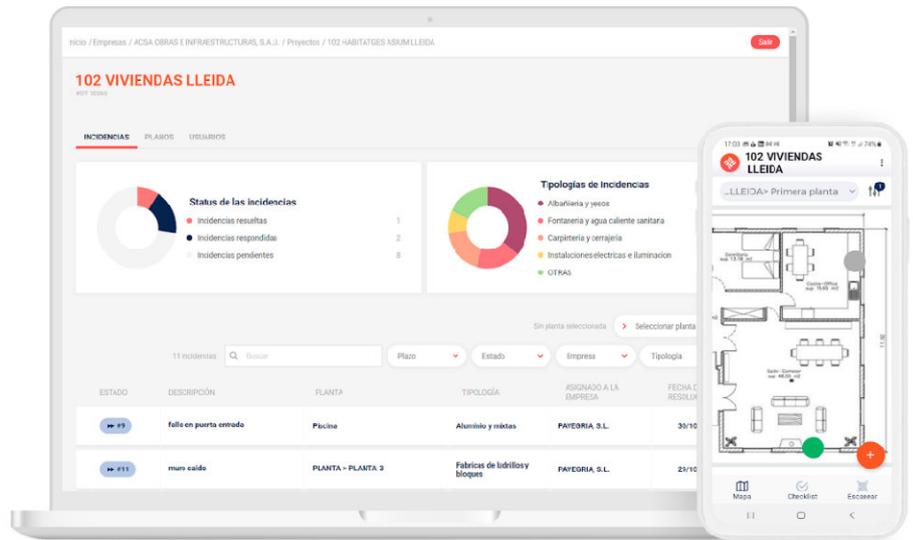
*la descoordinación entre subcontratas y el retraso en la identificación de los desperfectos, pueden suponer grandes pérdidas económicas para las constructoras*

# 3

## ¿Qué es AcabApp?

Nuestra multinacional -especializada en gestión documental a través de una plataforma digital- agrupa a miles de contratistas, compradores, subcontratistas y proveedores.

Consciente de las dificultades de la fase de acabados y repasos, ha desarrollado una **aplicación que simplifica los procesos, mejora la comunicación con las subcontratas y vincula los pagos a la ejecución de los remates finales.**



## ¿Cómo funciona?

**AcabApp** es una solución colaborativa para la gestión rápida de los acabados y repasos en el móvil. Conecta a todos los agentes implicados en la ejecución de la obra, por lo que todos ellos han de tener la app en sus dispositivos: smartphones o tablets.

¡Una vez dentro, es una app muy intuitiva y fácil de utilizar!

**¡ Descubre en este vídeo la funcionalidad de AcabApp !**

# 4

## pasos para gestionar incidencias



### CREACIÓN DE LA INCIDENCIA

Crea un capítulo de incidencias, asigna al subcontratista responsable, adjunta explicación, videos y fotos, identifica tipología de incidencia, pon un plazo para la reparación, ubícala en el plano y envíalo.



### NOTIFICACIÓN A LA SUBCONTRATA

De manera inmediata la subcontrata es notificada en su smartphone. El responsable puede solicitar más información, conversar por chat o enviar más fotos o videos.



### APROBACIÓN O RECHAZO DE LA INCIDENCIA

Es el contratista el que decide aprobar la incidencia o rechazarla, en función del estado de la misma.



### VINCULACIÓN DEL PAGO A RESOLUCIÓN

Si el contratista gestiona la documentación CAE de su proyecto con Nalanda, puede decidir si vincular el pago al subcontratista como el Certificado Total / Pagos a la resolución de incidencias asignado.

AcabApp es **aún más fácil de usar para los usuarios de la comunidad Nalanda.**

Se resume en estos pasos:

1. Si tu proyecto ya está registrado en Nalanda, la app de acabados y repasos carga la información de los subcontratistas con la introducción de la ID del proyecto.
2. Cargas los planos del proyecto o Nalanda lo hace por ti.
3. Cuando asignas la incidencia al subcontratista le llega un mensaje para descargarse gratis AcabApp.
4. Tu proveedor estará preparado para resolver la incidencia a través de la aplicación.

# 4 ¿Por qué es la app para la gestión de los acabados y repasos finales más eficiente?



AcabApp es una aplicación para la gestión de acabados y repasos única en el mercado por dos razones:

## Vinculación con CAE

Se puede vincular a la gestión documental CAE de un proyecto ya registrado en Nalanda (toda la información de la obra se importa directamente en la APP con un clic).

## Condicionar los pagos

Posibilidad de condicionar los pagos al contratista a la resolución de incidencias. Como contratista, puedes vincular la incidencia con el Certificado Total/Pagos (parte de la gestión documental CAE). De esta manera, tu Departamento de Administración libera el pago una vez que queda resuelta la incidencia abierta en AcabApp.

# 5

## Beneficios de AcabApp:

Menos preocupación, menos coste económico y mejor comunicación con subcontratistas

Tener el control de los pagos a los subcontratistas en función del resultado final de su trabajo es una de las utilidades más valoradas por los encargados de obra que ya utilizan esta aplicación para la gestión de los acabados y repasos. No obstante, hay más beneficios que los profesionales de la gestión de obras tienen en cuenta:

### Reduce tiempos

El encargado de obras de la empresa contratista tan solo tiene que identificar visualmente los desperfectos, hacer fotos y/o videos y abrir la incidencia que le pondrá en contacto con el subcontratista encargado de resolver los acabados y repasos. Gracias a la tecnología la gestión de las incidencias se mecaniza y los flujos de trabajo son más ágiles. Reportar los desperfectos desde el lugar del trabajo y poder geolocalizarlos en un plano es un avance.

### Mejora la comunicación

La posibilidad de tener un chat individualizado para la de información relativa a cada incidencia, genera una comunicación más precisa y cercana con el subcontratista encargado de la ejecución de cada desperfecto de acabado.

### Reduce sobrecostes

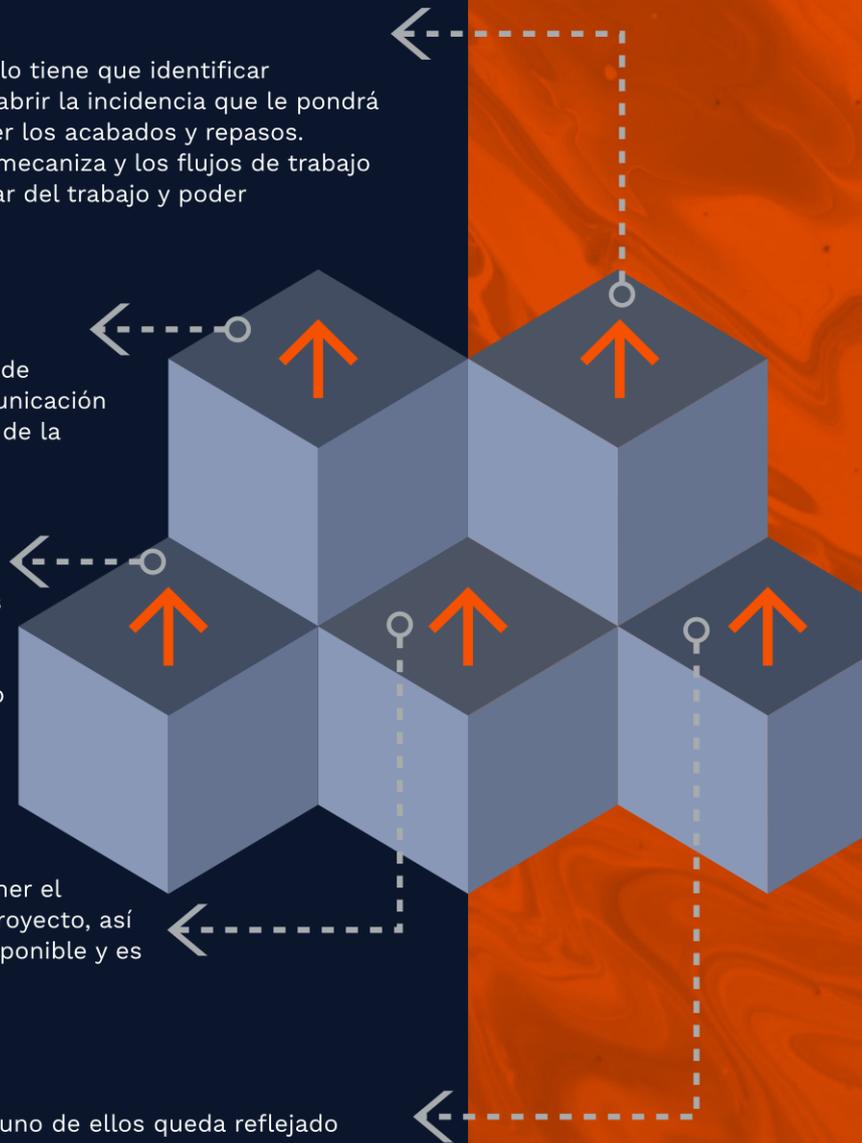
Con la implicación de los subcontratistas, las contratas evitan tener que acudir a otras empresas para la ejecución de las reparaciones de final de obra que quedan pendientes. Los subcontratistas se hacen cargo de sus responsabilidades y el beneficio económico es mutuo.

### Control total del proceso

Gracias a esta aplicación, el gestor de la obra puede tener el control de todos los procesos que intervienen en un proyecto, así como los flujos de trabajo. Toda la información está disponible y es accesible porque la documentación queda guardada.

### Mejora continua

Podemos acceder a informes de cada gestión. En cada uno de ellos queda reflejado un análisis y puntuación de la ejecución llevada a cabo por el subcontratista. Esta valoración ayuda a las empresas a conocer mejor a sus proveedores de cara a futuros trabajos.





# Es el momento de digitalizar tus obras!

Si como contratista estás valorando mejorar la eficacia de la ejecución de proyectos, es el momento oportuno para dar el paso y digitalizar tu servicio y, por tanto, las obras en las que trabajas. ¿Por qué? La transformación digital es un fenómeno que repercute actualmente y repercutirá a corto y medio plazo en todo tipo de empresas y de todos los sectores. Y es que **estamos ante una auténtica revolución digital, con una demanda cada vez mayor de servicios tecnológicos y de mejoras de los procesos de producción.**

De hecho, la inyección de fondos europeos -como los integrados en el **Kit Digital**- para acometer procesos de digitalización en las empresas es un importante revulsivo para empezar a aplicar herramientas digitales en el sector.

En este sentido, España está

todavía por detrás de países europeos vecinos en la aplicación de tecnología innovadora.

Según el informe **Construction Disruption Radar: Tracking disruption signals in the construction industry**, realizado por Roland Berger para la Asociación de Empresas Constructoras y Concesionarias de infraestructuras (Seopan), más del 40% de las empresas del sector considera que su inversión en tecnología para la gestión de proyectos e informes es alta. Más del 50% destaca que su inversión es moderada en plataformas móviles y solo un 23% afirma que su inversión es alta en IoT y sensores inteligentes. Sin embargo, el dato que más llama la atención es que solo **el 59% de las empresas aseguran contar con un plan de transformación global**, un 23% apunta que lo tienen hasta cierto punto y el 18% restante no lo tiene.

Atendiendo a esta realidad, es evidente un **necesario impulso a la inversión en I+D+I por parte de las empresas del sector de la construcción**. La tecnología es clave para adaptarse a las demandas de los clientes y anticiparse a las exigencias normativas.

## Expertos en transformación digital

Con 20 años de experiencia en la aplicación de soluciones tecnológicas en el sector de la construcción, Nalanda es un **referente en el diseño de plataformas y recursos innovadores**. Así, junto con AcabApp para la gestión de acabados y repasos, ofrecen una plataforma de gestión documental CAE, un Directorio de Proveedores del que forman parte más de 50.000 empresas, servicio para la homologación de proveedores, una herramienta de gestión de compras, herramientas de control de accesos y un programa para facilitar la facturación electrónica, entre los servicios más destacados.

**Contacta con nosotros y te informaremos sobre las cuestiones que más te interesen.**

*Pincha aquí*



**¿Hablamos?**

**nalanda** 

[nalandaglobal.com](http://nalandaglobal.com)

*Copyright © Nalanda Global, S.A - 2022 - All rights reserved*