



SECTOR INMOBILIARIO

PROYECTO DE EFICIENCIA EN COMPRAS

SITUACIÓN INICIAL

- Contratos fragmentados en mantenimiento y ascensores
- Proveedores grandes, pero con cláusulas poco ajustadas
- Seguros insuficientes frente al riesgo real
- Alta resistencia interna al cambio

RIESGOS

- Continuidad de servicio no garantizada
- Penalizaciones con inquilinos
- Riesgos reputacionales

OBJETIVOS

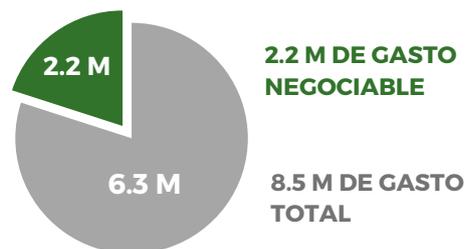
- 1 Optimizar el gasto
- 2 Establecer un control de las categorías
- 3 Definir puntos de control del servicio (SLA)
- 4 Consolidar relación con proveedores estratégicos

EL PROYECTO

El plan de trabajo se divide en las siguientes fases:

1. Recopilación de toda la información relativa al gasto (contratos, facturas, albaranes, partes de trabajo, etc)
2. Spend analysis y entrevistas con stakeholders internos y proveedores.
3. Elaboración Matriz RACI
4. Definición estrategia de la categoría
5. Ejecución de la estrategia aprobada
6. Escenarios de adjudicación y revisión de contratos

En este perímetro negociable encontramos...



| Categoría | Valor | Proveedores al inicio del proyecto | Invitados a la licitación | Ofertas presentadas | Reducción |
|-----------------------|----------|------------------------------------|---------------------------|---------------------|-----------|
| RECEPCIÓN Y SEGURIDAD | 1.5 M | 2 | 12 | 10 | -8% |
| MANTENIMIENTO | 700.000€ | 4 | 18 | 12 | -22% |

RESULTADOS GLOBALES PROYECTO

- Optimización de contratos, especificaciones y medición del servicio.
- Tiempo de respuesta en correctivo: 5.5h → 2h (-60%)
- Riesgo residual: minimizado con pólizas reforzadas.
- Ahorro anual sostenido del 9%.