

# QUALITAS

Ingeniería y Construcción S.A.



MEMORIA **CORPORATIVA**



## 1 4 5 0 B r i c k e l l A v e n u e M i a m i

Asistencia técnica al Proyecto de Construcción de edificio de oficinas de 35 plantas y 54.000 m2 de SBA de oficinas y 1.000 m2 de locales en planta baja.

Terminado en 2011.

## O n e B r o a d w a y a t B r i c k e l l M i a m i

Asistencia técnica al Proyecto de Construcción de edificio con 371 apartamentos y 1.500 m2 de locales en 36 plantas.

Terminado en 2005.



INTRODUCCIÓN

ELEMENTOS DIFERENCIADORES

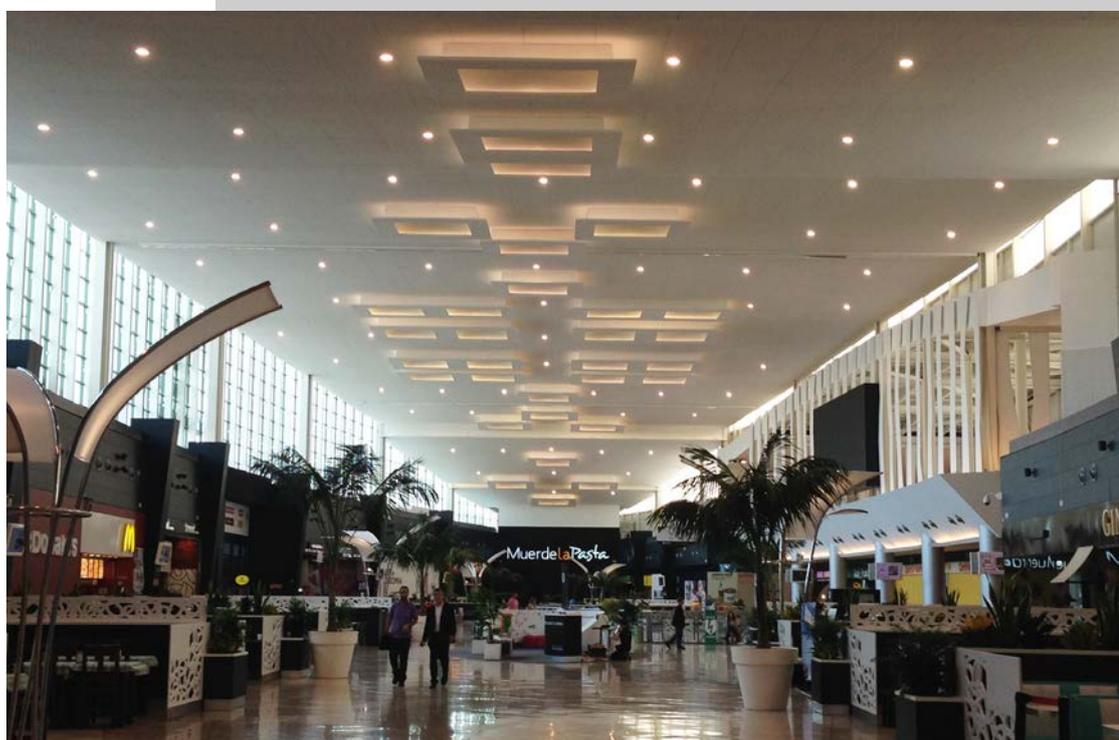
SERVICIOS INGENIERÍA-ARQUITECTURA

**ANEXO I** GESTIÓN INTEGRADA DE PROYECTOS Y OBRAS

**ANEXO II** ENTIDAD DE LA EMPRESA

**ANEXO III** CLIENTES Y EXPERIENCIA PROFESIONAL

SOCIEDADES PARTICIPADAS





1. **QUALITAS** es una ingeniería global e independiente que ofrece un servicio técnico integral en el campo de la construcción. Ingenieros y Arquitectos integrados al servicio de sus necesidades.
2. Somos pioneros en España (desde 1989) en la gerencia integral de proyectos, "Project & Construction Management".
3. La **IMPLICACIÓN** de QUALITAS y de todos sus profesionales en los proyectos es total. Nuestro objetivo es aportar eficacia, creatividad y afán de superación, con flexibilidad para adaptarnos a las necesidades de cada Cliente.
4. Nuestra imagen corporativa pretende transmitir la filosofía que motiva nuestras actuaciones: la **CALIDAD** y su implementación en los procesos constructivos.
5. Entendemos la calidad como factor determinante en la reducción de costos y por tanto de competitividad.
6. La **PROFESIONALIDAD, EXPERIENCIA, MOTIVACIÓN, COMPROMISO** y la **CALIDAD HUMANA** de nuestro equipo multidisciplinar, es la mejor garantía de calidad del servicio.
7. La **INNOVACIÓN** y la búsqueda de la excelencia como fuerzas motoras. **DISEÑO** e **INNOVACIÓN** son los ejes centrales de nuestra estrategia corporativa.

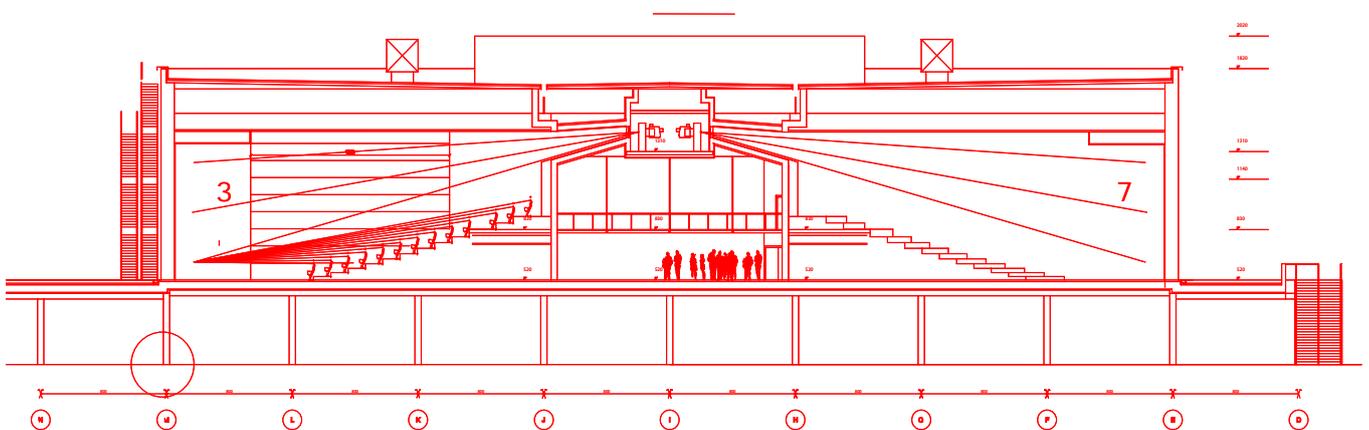


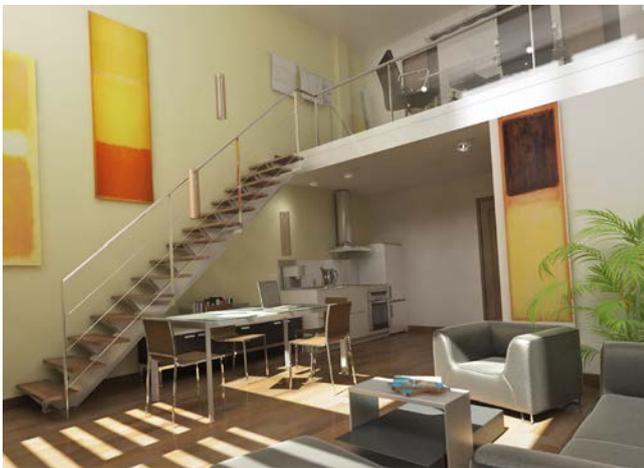
Ayudamos a nuestros clientes a desarrollar sus proyectos:

- Desarrollos urbanísticos e inmobiliarios,
- Edificación singular,
- Rehabilitación integral,
- Centros y parques comerciales,
- Oficinas, instalaciones bancarias,
- Complejos de ocio, cines y deportivos,
- Centros empresariales,
- Centros sanitarios, hospitales,
- Centros de transporte, aparcamientos,
- Almacenes, centros de distribución.
- Supermercados, tiendas especializadas,
- Centros de proceso de datos,
- Centros de Educación Infantil y Enseñanza Secundaria.



- Valor de la **EXPERIENCIA**. Profundo conocimiento del mercado español de la construcción y de la edificación.
- **INTEGRIDAD**, tanto en el ámbito personal como corporativo. Sentido de la responsabilidad personal.
- **CONFIANZA, TRANSPARENCIA Y FLEXIBILIDAD**. Organización ágil para adaptarse con rapidez a las necesidades dinámicas del proyecto.
- **METODOLOGÍA**. Disponemos de métodos especializados y disciplina que facilita la eficaz gestión de proyectos multidisciplinares, aplicando sistemas de optimización y autocontrol.
- **CAPACIDAD DE TRABAJO e independencia** para aconsejar la solución óptima para cada Cliente





- DEDICACIÓN Y COMPROMISO PROFESIONAL. Conseguimos ilusionar e implicar a nuestro equipo en cada proyecto gracias al código de *valores* compartido:
  - ✓ Apertura mental, pensar “out the box”, reiniciar y buscar nuevos enfoques. CREATIVIDAD
  - ✓ Confianza mutua para crear un clima necesario para la innovación.
  - ✓ Diseñar con éxito es resolver problemas con ingenio y creatividad.
  - ✓ Comunicación interna y externa como factor de éxito y satisfacción personal.
  - ✓ Integración multidisciplinar y compartida potenciando el talento.
  - ✓ Crear red de información abierta para captar nuevas tendencias con proactividad en el desarrollo de ideas originales.
  - ✓ Búsqueda de la excelencia como desafío que involucra a toda la empresa con alegría y optimismo.
  - ✓ Responsabilidad social corporativa RSC. Satisfacción de necesidades superiores, fomentando las relaciones humanas sólidas y espacios para el crecimiento personal y profesional



## ESTUDIOS PREVIOS

- Consultoría estratégica.
- Análisis de viabilidad.
- Planes directores.
- Gestión de suelo.
- Gestión urbanística.
- Planificación del proyecto.
- Gestión de contratos.
- Soluciones “llave en mano”.
- Promoción Delegada (Development Management)



## DISEÑO

- Imagen corporativa.
- Design Management.
- Proyectos de arquitectura.
- Ingeniería de instalaciones.
- Ingeniería estructural.
- Project Management.
- Síntesis/integración arquitectura-ingeniería.
- Ingeniería de detalle, rediseño.
- Ingeniería de valor.

## FASE CONSTRUCCIÓN

- Project Management.
- Construction Management.
- Management Contracting.
- Project Monitoring.
- Cost Management.
- Dirección facultativa
- Asistencia técnica.
- Garantía de calidad.
- Gestión de cambios y reformados.
- Control documental y de progreso.



## FASE PRECONSTRUCCIÓN

- Presupuesto objetivo.
- Revisión/verificación objetivos proyecto.
- Revisión de proyecto.
- Plan de gerencia.
- Gestión de riesgos.
- Plan de control de calidad.
- Planificación y programación
- Soluciones “llave en mano”.
- Gestión de contrataciones.

## FASE RECEPCIÓN

- Gestión Integrada de Inmuebles (Facilities Management).
- Gestión de pruebas y puesta en marcha.
- Liquidación de obra.
- Gestión de equipamiento.
- Planificación de ocupación.
- Gestión de espacios.
- Optimización de mantenimiento.
- Gestión de inmuebles.

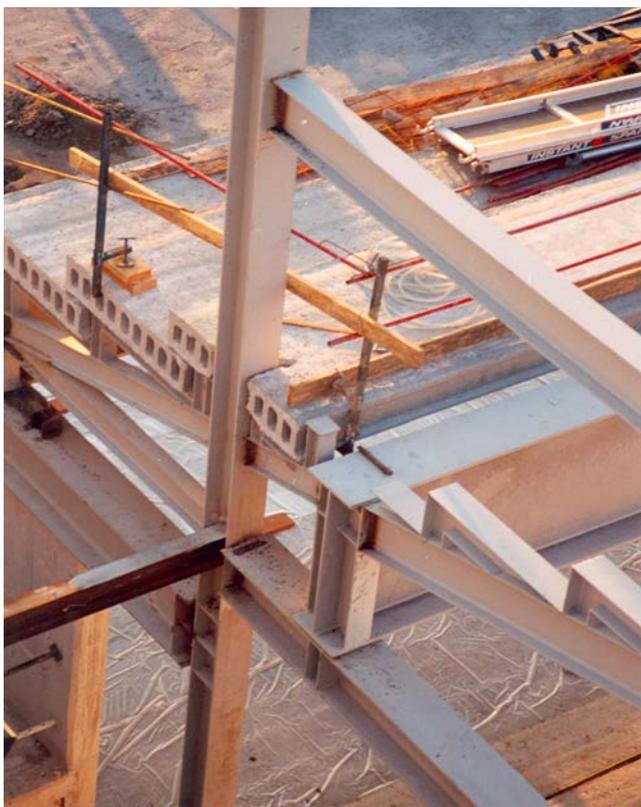
## CONSULTORÍA ESPECIALIZADA

- Due diligence Auditoría Técnica.
- Control de riesgos, prevención proactiva de errores.
- Estudios de industrialización y optimización constructiva:
  - ✓ Iluminación arquitectónica.
  - ✓ Acústica.
  - ✓ Energía. Calificación y certificación de eficiencia.
  - ✓ Protección contra incendios.
  - ✓ Telecomunicaciones.
  - ✓ Automatizaciones y domótica.
  - ✓ Simulación dinámica energética.
- Informes periciales y dictámenes.



## INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

- ✓ Desde la concepción inicial del proyecto se integran las mejores soluciones constructivas, estructurales y de instalaciones, dando soporte y avalando la creatividad del arquitecto con la mayor eficiencia económica.
- ✓ Realizamos el análisis global de sus necesidades para el diseño de la solución personalizada más adaptada a su identidad, actividad y recursos.
- ✓ Incorporamos técnicas avanzadas de gestión del conocimiento, un compromiso permanente de formación y desarrollo de nuestro equipo humano con honestidad, confianza y optimismo.

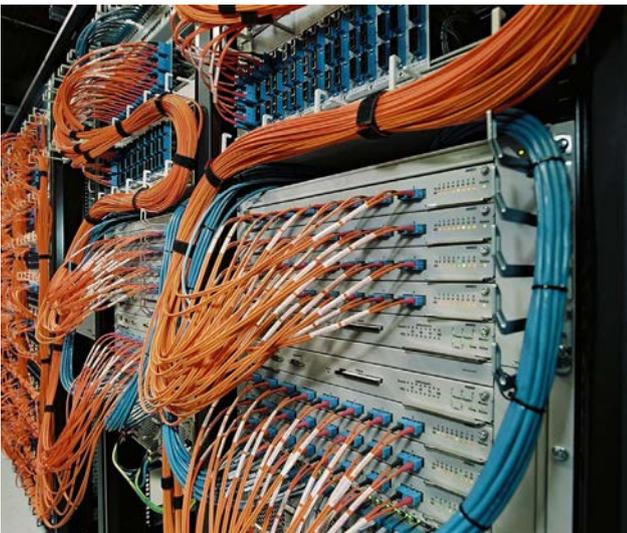


## INGENIERÍA ESTRUCTURAL

- ✓ Auscultación y diagnosis.
- ✓ Modelización estado actual. Cálculo: comprobación estructura del edificio.
- ✓ Consolidación, reparación, refuerzo de estructura.
- ✓ Cálculo de estructura de nueva ejecución.
- ✓ Control de ejecución
- ✓ Diseño y optimización de tipologías estructurales.
- ✓ Integración arquitectura-ingeniería estructural, desarrollando todo el potencial creativo de la estructura.

## INGENIERÍA DE VALOR (VALUE ENGINEERING)

- ✓ Metodología para resolver problemas y/o reducir costos, al mismo tiempo para mejorar las prestaciones del diseño y/o los requerimientos de calidad.
- ✓ Trabajo en equipo para el análisis de costos para mejorar el valor del producto y facilitar el diseño, sistema o servicio.
- ✓ La metodología del valor persigue el incremento de la satisfacción del cliente, así como aumentar valor a su inversión.



### Anteproyecto

#### Alcance:

- Análisis de planos de arquitectura para determinar los condicionantes en materia de sectorización, evacuación, ventilaciones naturales y forzadas.
- Requisitos de funcionamiento del cliente.
- Estudio Previo cumplimiento de los requisitos básicos del “Código Técnico”:
  - ✓ DB SI Seguridad en caso de incendio.
  - ✓ DB SU 4 y 8 Seguridad de utilización.
  - ✓ DB SHS 3, 4 y 5 Salubridad.
  - ✓ DB HE Ahorro de energía.

### Proyecto de ejecución

#### Alcance:

- Cumplimiento del Código Técnico:
  - ✓ OS HE 1 Limitación de demanda energética. Opción simplificada.
  - ✓ OS HE 2 Rendimiento de instalaciones térmicas.
  - ✓ OS HE 3, eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.
  - ✓ OS HE 4, Contribución solar mínima de ACS.
  - ✓ OS HE 5, Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica.
  - ✓ OS HS 3, Calidad de aire interior.
  - ✓ OS HS 4, Suministro de agua.
  - ✓ OS HS 5, Evacuación de aguas.
  - ✓ OS SI Seguridad en caso de incendio.
  - ✓ OS SU 4, Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.
  - ✓ OS SU 8, Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.

#### Se incluyen:

- Fontanería y Saneamiento.
- Agua Caliente Sanitaria (ACS).
- Climatización y Ventilación.
- Ventilación de garaje.
- Media Tensión de Abonado.
- Baja Tensión: Alumbrado y Fuerza.
- Red de tierras y pararrayos.
- Extinción y detección de incendios.
- Telecomunicaciones (Voz y Datos).
- Seguridad y Control de Accesos.
- CCTV, megafonía, interfonía.
- Gas natural.
- Control centralizado.
- Energía solar térmica y fotovoltaica.
- Energía geotérmica.



## Proyecto de Telecomunicaciones (ICT)

Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones para el acceso a Servicios en el Interior de los Edificios y de la Actividad de Instalación de Equipos y Sistemas de Telecomunicaciones.

## Licencia de Instalación de Actividades / Dirección Técnica

- Coordinación con el Proyecto de Arquitectura para asegurar que cumple todos los requisitos del Proyecto de Instalación de Actividades y viceversa, que el Proyecto de Actividades respeta los condicionantes arquitectónicos.
- Estudio de los requisitos del edificio para cumplir el CTE DB SI “Seguridad en caso de Incendio”:
  - ✓ SI 1 Propagación interior.
  - ✓ SI 2 Propagación exterior.
  - ✓ SI 3 Evacuación.
  - ✓ SI 4 Detección, control y extinción del incendio.
  - ✓ SI 5 Intervención de los bomberos.
  - ✓ SI 6 Resistencia al fuego de la estructura.



- Realización de gestiones técnicas con Ayuntamiento, Bomberos, Protección Civil y la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma para presentar, defender y negociar, si fuera necesario, la posible interpretación de la Normativa.
- Pedir y recoger la documentación de obra necesaria para tramitar la Licencia de Funcionamiento Homologaciones RF de puertas, materiales de compartimentación, registros, sellados, etc., certificados de aplicación e instalación de materiales y maquinaria. Contratos de mantenimiento de instalaciones de protección contra incendios, seguros, etc.
- Plan de emergencia y tramitación de la licencia de Funcionamiento.

## Dirección y Control de Ejecución

### Certificación Final Telecomunicaciones

### Verificación y Certificación Energética

- Cumplir con el Real Decreto 47/2007 para realizar:
  - ✓ La calificación energética del edificio.
  - ✓ La certificación de eficiencia del Proyecto.





## DISEÑO Y ARQUITECTURA

Aportamos soluciones de diseño innovadoras basadas en los siguientes criterios:

- Gestión integral de residuos contaminantes
- Estudio y aprovechamiento de las condiciones bioclimáticas
- Eficiencia energética
- Aprovechamiento de las energías renovables

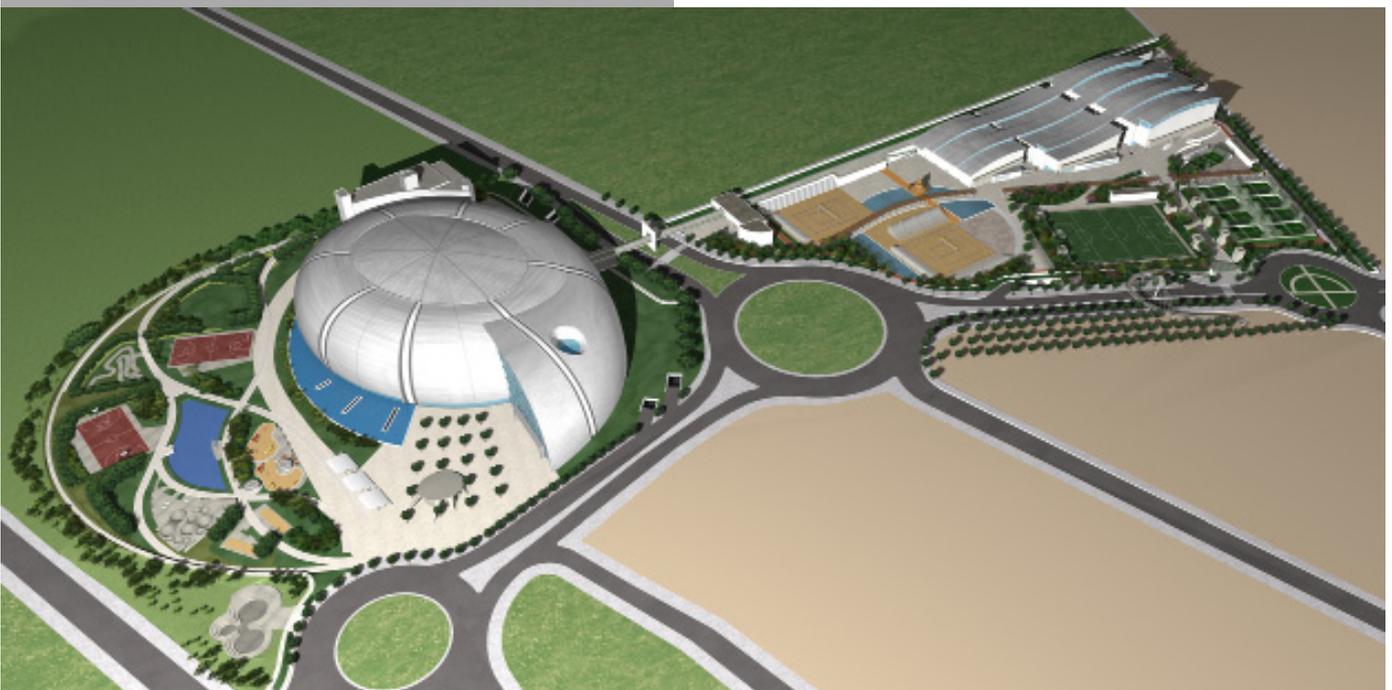


Nuestros vínculos con la promoción de distintos proyectos nos ha aportado gran experiencia en la dirección de las obras y en la negociación con las empresas contratistas en beneficio de nuestros clientes.



También nos permite aportar un sistema de gestión profesional ofreciendo un servicio global caracterizado por:

- Aplicación de conceptos de diseño y construcción integrados a través de una exhaustiva planificación.
- Información actualizada y comunicación continua durante el desarrollo de cada proyecto.
- Cumplimiento de plazos y presupuesto.
- Alta calidad y productividad.
- Nuevas soluciones de diseño adaptadas a las necesidades del mercado.



## GESTIÓN INTEGRADA DE PROYECTOS Y OBRAS

### CONSIDERACIONES TÉCNICAS

- Es una disciplina que facilita la eficaz dirección-coordinación de todos los recursos intervinientes en un Proyecto y en la posterior obra.
- Es una metodología de aplicación de sistemas de optimización, autocontrol y auditoría que permite organizar, planificar y controlar el proceso de toma de decisiones en el desarrollo de proyectos.
- Nuestra dirección es ejecutiva y está apoyada por una infraestructura desarrollada para conseguir el cumplimiento de nuestros objetivos.

#### Objetivos:

- Asegurar la **calidad** de las obras.
- Reducir los **costes** globales de la construcción.
- Disminuir los **plazos** de ejecución, gracias a una previsión activa y planificación eficaz y a un proceso continuado de análisis y optimización de las técnicas de construcción.
- Nuestra metodología permite prestar un servicio a la medida de las necesidades del Cliente. Proponemos realizar un trabajo estructurado en fases, donde nuestros servicios se adaptan a medida de las particularidades de cada Cliente.



### SERVICIOS PROFESIONALES

- Project Management. Dirección Integrada de Proyecto D.I.P.
- Construction Management. Dirección Integrada de Construcción.
- Management Contracting. Contratación y Gestión de Obras. C.G.O.
- Project Monitoring. Monotorización de Proyectos.
- Cost Management. Gestión de Costes.
- Design Management. Gestión del Diseño.
- Due Dilligence. Auditoría.



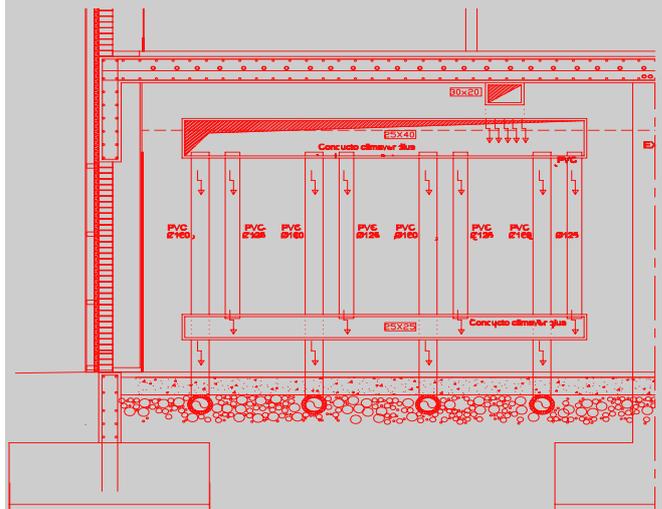
## GESTIÓN INTEGRADA DE PROYECTOS Y OBRAS

0. Todo el proceso de análisis y desglose del coste del proyecto es abierto al Cliente, integrándose en el *Equipo del Proyecto*. Todas las decisiones que dirigen el avance del Proyecto se toman con el conocimiento y aprobación de nuestro Cliente, adaptándose a sus necesidades dinámicas. Qualitas se convierte así en Agente Delegado de la Propiedad y todos los proveedores intervinientes en el “proceso” adquieren transparencia, integrándose en el Equipo del Proyecto con el mismo objetivo común, con grandes sinergias y con una crítica participativa. El núcleo diferenciador es la confianza y la transparencia.

Esta metodología de trabajo nos permitirá:

1. control total del proceso
2. asegurar y garantizar el nivel de calidad y fiabilidad en todo el proceso, al mínimo costo
3. presupuesto monitorizado como base de la “garantía de costes”
4. reducir las desviaciones económicas tradicionales surgidas de las modificaciones del Proyecto. Sistema de control de órdenes de cambio eficaz

5. contratación y facturación transparente de subcontratistas e industriales
6. un importante ahorro final con la garantía que se deriva de una PLANIFICACIÓN Y CONTROL DEL COSTE DINÁMICO de todo el proceso enmarcado por un estricto CONTROL DE PROCESO
7. gestionar la calidad en términos de objetivos, costos y beneficios
8. gestión de riesgos proactivo, probabilidad de ocurrencia, incidencia económica y nivel de prevención
9. administrar las expectativas, definir un margen de error y tener una posición de contingencia



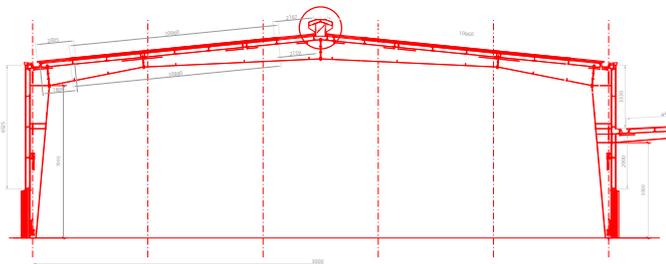
## GERENCIA INTEGRADA DE PROYECTOS Y OBRAS

Se describe a continuación un ejemplo metodológico en el área de desarrollos urbanístico-inmobiliarios.

### SERVICIOS PRELIMINARES

#### I. Conocimiento de las necesidades del cliente:

- ✓ uso del suelo,
- ✓ plan de aprobaciones,
- ✓ costes y plazos objetivo,
- ✓ programa de necesidades,,
- ✓ necesidades de ocupación,,
- ✓ objetivos comerciales...



#### II. Planificación básica:

- ✓ planes globales y de aprobaciones,
- ✓ consultas con especialistas,
- ✓ consultas con compañías de servicios públicos y autoridades locales,
- ✓ negociaciones con las partes implicadas,
- ✓ preparación detallada de Pliegos de Condiciones,
- ✓ plan de costes y programación general.

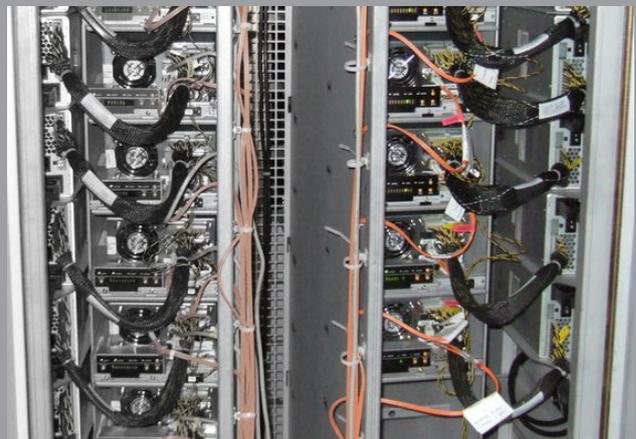


### FORMACIÓN DEL EQUIPO DE PROYECTISTAS.

- I. Identificación de los diseñadores cualificados más acordes con las necesidades del proyecto y con las prioridades del Cliente, bajo una dirección integrada multidisciplinar,

### GESTIÓN DURANTE LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS

- I. Coordinación del equipo de proyectistas y adaptación de sus propuestas a las especificaciones del Cliente. Programación coordinada del trabajo de diseño, supervisión del grado de avance e identificación de problemas y soluciones.
- II. Realización de "Ingeniería de Valor" y estudios de "constructibilidad".
- III. Prevención proactiva resultante del conocimiento de errores probables y patologías de la construcción.

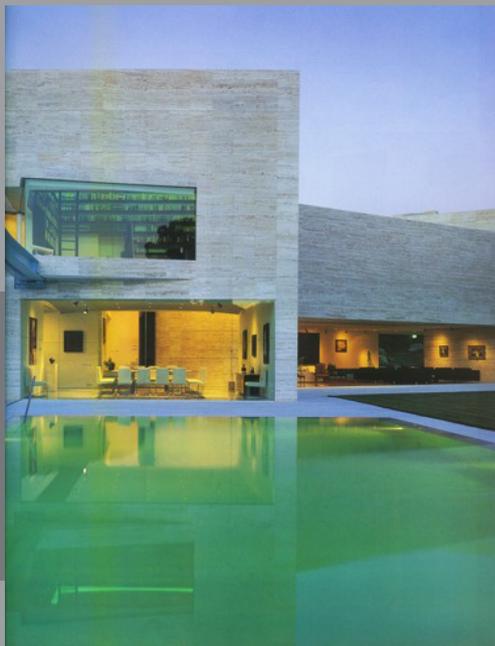


## FASE DE EJECUCIÓN

- I. Elaboración de un MANUAL DE PROCEDIMIENTOS en el que se define la estrategia de construcción.
- II. Revisión periódica de la política del proyecto.
- III. Paquetización del proyecto, desagregación en lotes.
- IV. Realización de compras en función de una minuciosa valoración de proveedores. Nuestro objetivo aquí es ofrecer a nuestro Cliente un parque de proveedores de capacidad demostrada a priori (operativa, técnica, cualitativa, financiera ...).

## SOLICITUD DE OFERTAS.

- I. Preselección de proveedores.
- II. Redacción de documentos para lanzar peticiones de ofertas.



## ESTUDIO COMPARATIVO DE OFERTAS

- I. recepción, comparación y tabulación de ofertas. Coeficiente de ponderación.
- II. recomendaciones de adjudicación.

## REDACCIÓN DE CONTRATOS

QUALITAS procederá a redactar los contratos de ejecución de obras a formalizar entre la PROPIEDAD y cada uno de los SUBCONTRATISTAS seleccionados.

## PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN

- I. Elaboración del PRESUPUESTO DE COSTO de la obra, encaje y periodificación en el PLANNING DIRECTOR de carácter dinámico.

## PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS DE LA OBRA.

1. descomposición de la obra en operaciones a realizar y actividades elementales.
2. codificación sistemática para agrupar los diferentes elementos de coste mediante procedimientos informáticos creando subsistemas.

3. asignación de tiempos de ejecución a cada “actividad” a realizar, que con las mediciones “reales”, condicionan los recursos necesarios (humanos y técnicos) para lograr los rendimientos previstos.
4. análisis de interrelaciones entre “actividades” que nos conducirá a un estudio del orden o “secuencia” para la realización de las actividades y a una “programación” de éstas en el tiempo.
5. determinación de los hitos o “actividades críticas” en el proceso de obra que no tienen holgura de tiempo para su ejecución ya que un retraso en su terminación retrasa irremediablemente el final de la obra, determinando el “camino crítico” a seguir en la ejecución de las actividades para cumplir el plazo total de Ejecución del Proyecto. En el modelo informático desarrollado se incluirán, en general, los “hitos” más importantes que condicionan el desarrollo de la obra:
  - ☑ fecha límite de toma de decisiones
  - ☑ fechas límites de contratación, fabricación y suministros.
  - ☑ fechas límites para pruebas de funcionamiento.
  - ☑ puesta en marcha.
6. planificación, seguimiento y activación de pedidos.
7. simulación de todo lo que falta por ejecutar en cada fase de la obra con objeto de tomar las acciones provisionales para corregir las desviaciones existentes.
8. como resultado, se modifican mensualmente las previsiones de “cash-flow” del Proyecto, a fin de adaptarse a las previsiones económicas de la Propiedad.
9. inspección y control del proceso de fabricación de los equipos y materiales
10. recepción en obra: inspección.

## GESTIÓN DE LA OBRA

- I. CONTROL TÉCNICO DE OBRA EJECUTADA, **QUALITAS** llevará a cabo un control exhaustivo de la ejecución de la obra en coordinación con la DIRECCIÓN FACULTATIVA
- II. CONTROL DE PLAZOS Y RITMOS DE EJECUCIÓN.
- III. Seguimiento del avance de la obra. Cumplimiento de los plazos y condiciones pactadas.
- IV. Preparación y dirección de reuniones de avance con el equipo de diseño y los contratistas.

## CONTROL DE CALIDAD DE LOS MATERIALES Y DE LA EJECUCIÓN DE OBRA Y SUS MATERIALES.

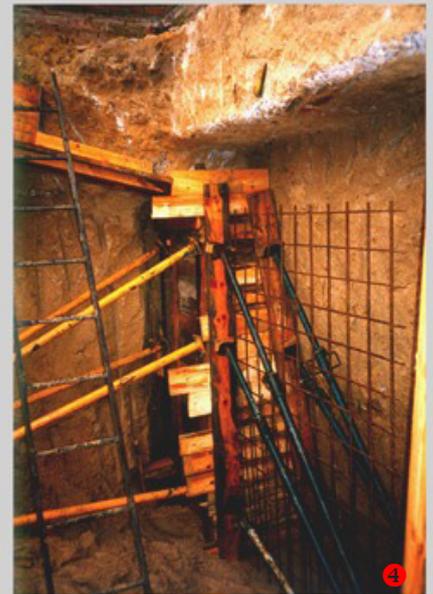
- ☑ Muestreo, ensayo de materiales y análisis de variantes. **QUALITAS** solicitará los controles de calidad, ensayos de laboratorio y certificados de garantía de aquellos materiales y elementos de obra que sean necesarios.



- ☑ Seguimiento y corrección de defectos.
- ☑ Supervisión del funcionamiento de las instalaciones.
- ☑ Control permanente y mejora de sistemas y procesos trabajando para asegurar la coordinación y la compatibilidad entre los diversos procesos y componentes. Recordamos que la calidad global no se obtiene como resultado de la suma aritmética de las “calidades parciales”.
- ☑ Inspección y prueba finales de las instalaciones:
  - ✓ Obtención de los planos as-built y los manuales de uso y mantenimiento de las principales instalaciones.
  - ✓ Las compañías que realicen el control de calidad deberán estar homologadas ante las principales compañías aseguradoras de cara a la obtención de seguros de responsabilidad civil y decenal.

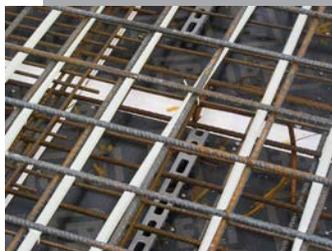
## CONTROL FINANCIERO Y DE COSTOS.

- ☑ Instalación de un sistema monitorizado de control financiero y de costos.
- ☑ Preparación y actualización periódica del Presupuesto de Construcción (Cost Plan)
- ☑ Análisis de posibles desviaciones en costes y propuestas alternativas de posibles ahorros.
- ☑ Revisión de certificaciones de obra, entrega a la Propiedad para su aprobación y tramitación de pagos.
- ☑ Organización del cierre de cuentas, garantías y pagos pendientes.



## SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, LEY DE LA SUBCONTRATACIÓN

- ☑ Elaboración del Estudio Completo de Seguridad y Salud según RD 1627/1997 durante la fase del Proyecto.
- ☑ En aplicación del estudio de seguridad y salud se redactará el “Plan de Seguridad y Salud”.
- ☑ La Propiedad designará al técnico de cualificación adecuada para desarrollar las funciones de “Coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de obra”, integrándose como un componente más de la dirección facultativa .
- ☑ Ley 33/2006, de 18 de octubre reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción, que entró en vigor el 19 de abril de 2007. Objetivos:
  - reducir la siniestralidad en la subcontratación,
  - evitar la participación de empresas sin una mínima estructura organizativa,
  - establecer garantías para evitar situaciones de riesgo para la seguridad y salud,
- a) Inscripción en el REGISTRO DE EMPRESAS ACREDITADOS.
- b) Mantenimiento plantilla mínima de TRABAJADORES INDEFINIDOS.
- c) OBLIGACIONES DE VIGILANCIA.
- d) LIBRO de SUBCONTRATACIÓN.



## CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

PETER HORSTMANN LARGACHA

SOCIO FUNDADOR. Ingeniero de Caminos

[peter.horstmann@qualitasic.com](mailto:peter.horstmann@qualitasic.com)

CONSEJERO DELEGADO

CARLOS GONZÁLEZ PERICOT

SOCIO FUNDADOR. Ingeniero de Caminos.

[carlos.g.pericot@qualitasic.com](mailto:carlos.g.pericot@qualitasic.com)

CONSEJERO DELEGADO

ANDRÉS ALONSO-MARTIRENA TORNOS

SOCIO FUNDADOR. Ingeniero de Caminos

[andres.alonso-martirena@qualitasinstruments.com](mailto:andres.alonso-martirena@qualitasinstruments.com)

C. DELEGADO QUALITAS INSTRUMENTS, S.A.

MANUEL DE COMINGES GUIO

[m.cominges@qualitasic.com](mailto:m.cominges@qualitasic.com)

ARQUITECTO  
CONSEJERO

FRANCISCO ARANDA ANDÚJAR

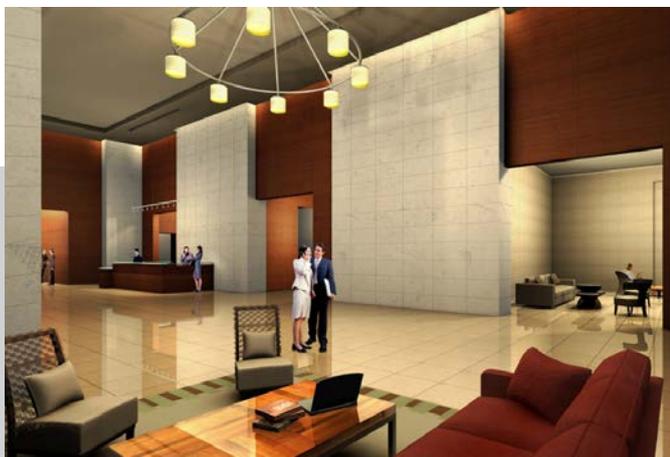
[paco.aranda@qualitasic.com](mailto:paco.aranda@qualitasic.com)

ARQUITECTO  
DIR. PROYECTOS

JAVIER GUTIERREZ

[j.gutierrez@qualitasic.com](mailto:j.gutierrez@qualitasic.com)

ING. INDUSTRIAL  
DIR. PROYECTOS



JUAN CARLOS ROFSO      Ing. de Caminos  
Director de Obra Civil.

TÁRSILA PINEDA PÉREZ      Arquitecto  
Directora de Edificación.

CARLOS JIMÉNEZ      Ing. de Caminos

PATRICIO TENORIO CUBAS      Arquitecto

ANA M<sup>o</sup> GIMENO CORTÉS      Arquitecto

LAURA GONZÁLEZ RODRÍGUEZ      Arquitecto

JUAN ANTONIO DOBLADO      Arquitecto

MONTSERRAT LLORENS      Arquitecto  
Directora de Calidad.

JAVIER MARTÍN MERINO      Ing. Estructurista

PAULA ANDREA SÁNCHEZ      Ing. Téc. O. Públicas

JUAN CARLOS ALCOCER      Ing. Téc. O. Públicas

GABRIELA DELGADO      Téc. Sup de Seguridad  
Coordinadora de Seguridad y Salud.

MARI CRUZ CASTAÑEDA MARTÍN  
Administración y RRHH.

AURORA IBÁÑEZ FERNÁNDEZ  
Financiera y Contabilidad.

SONIA EJARQUE RUIZ  
Control Presupuestario y Planificación.

ARANCHA FERNÁNDEZ GARCÍA  
Distribución y Logística

CRISTINA BUCHELLI  
Contabilidad

VICENTE FDEZ. LÓPEZ      Doctor. C.C. Físicas

ZOUHAIR BENMOUSSA  
Dir. Expansión Oriente Medio

EDUARDO MANRESA      Ing. Téc. Industrial

ISABEL GUERRERO      Ing. Téc. Industrial

MARIO RODRÍGUEZ      Ing. Téc. Telecom.

J. CARLOS GALEANO      Ing. Téc. Telecom.

JOSÉ ANTONIO CALLEJA      Informático

BRUNO ANTÓNIO PEREIRA      Informático

PEDRO DIOGO AGOSTINHO      Ing. Sistemas

MICHAEL JASON COOK      Ing. Sistemas

GHITA BENKIRANE      Ing. Sistemas

RICARDO MUÑOZ      Ing. Sistemas

ANGEL GIL      Product Manager

MARIO CAMISÓN      Product Manager

DAVID SACRISTÁN      Téc. Electromecánico

JAVIER ANDRÉS BAENA      Tec. Electrónica

FÉLIX BUENO QUEVEDO      Máster Hidrología

NEUS TARAFÁ GÜELL      Oceanógrafa

ISMAEL LÓPEZ HERNÁNDEZ      Geógrafo

JOAN BAU POU      Biólogo

## CLIENTES (relación abreviada)

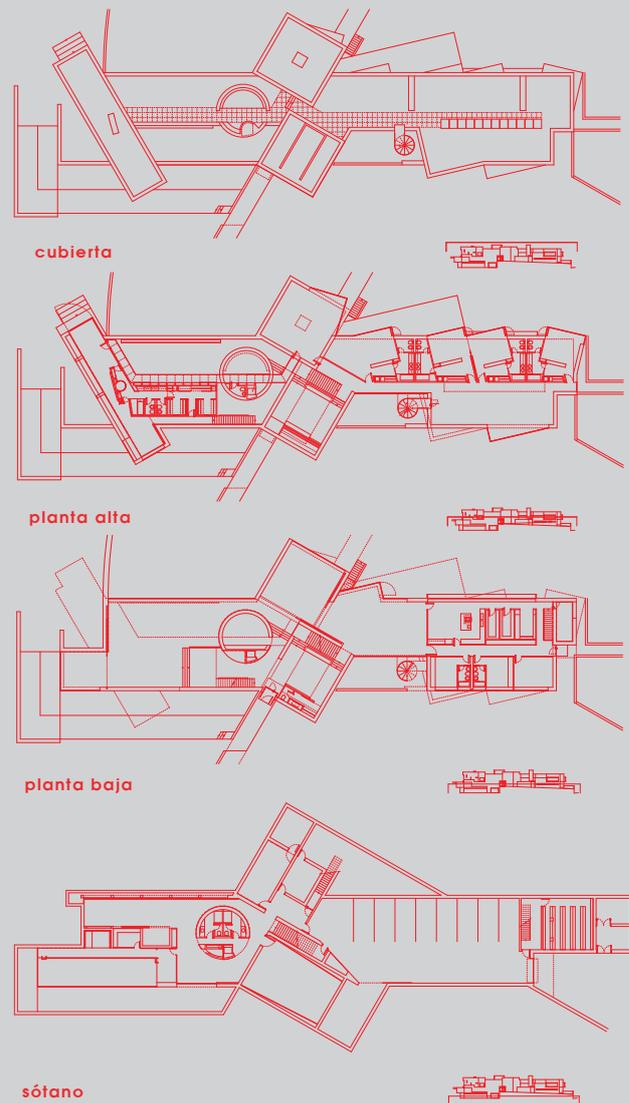
ANKO EUROPA, S.A. HISPANA DE PROMOCIONES INMOBILIARIAS  
 AUXIDEICO GESTION S.A.U. HOTELES SANTOS  
 ARGENTARIA INFILCO ESPAÑOLA, S.A.  
 AXEL LEXUS, S.A. INFINITI  
 AYUNTAMIENTO DE ALGETE INISA Promociones Inmobiliarias  
 B.B.V.A. S.A. JUNTA DE ANDALUCÍA  
 BANCO CAMINOS JUNTA DE CASTILLA LA MANCHA  
 BANCO DE SANTANDER KEMOSABE, S.L.  
 BANCO EXTERIOR KLEPIERRE S.A. /SEGECE S.A.  
 BANCO HIPOTECARIO LIDL AUTOSERVICIO DESCUENTO, S.A.  
 BRITISH LAND LIWAY, S.A.  
 BUNDESAMT FÜR BAUWESEN U. RAUMORDNUNG MAN VEHÍCULOS ESPAÑA, S.A.E  
 CAJA DE ABOGADOS MASS MEDIA, S.A.  
 CAJA POSTAL M° DE DEFENSA/M° DE EDUCACIÓN/ M. DE INDUSTRIA  
 CARLYLE GROUP MONTEVERDE GRUPO INMOBILIARIO  
 CINESA MULTITEL  
 COLEGIO NOTARIAL DE MADRID NECSO  
 CENTRO COMERCIAL NUEVA CONDOMINA NEMETSCHKE GmbH / NUTEXPAN, S.A.  
 COMPAÑÍA LASEN EMPRESARIAL, S.L. OFICINA OLÍMPICA MADRID 2016  
 COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID PALACIO DE HIELO GRANADA S.A./PALACIO NAZARI  
 CONGREGACION LOS LEGIONARIOS DE CRISTO PARLAMENTO EUROPEO  
 CONSEJO SUPERIOR DE DEPORTES PATENTES TALGO, S.A.  
 CONSTRUCCIONES DORSA, S.A. PROMOCIÓN INMOBILIARIA ACS  
 DC CAMPO DE LAS NACIONES S.A. PROTOR INVERSIONES, S.A.  
 TRUSAM DEPARCOM, RIOFISA  
 DEUTSCHE BOTSCHAFT (MADRID) RITTMAYER, S.A.  
 EL MUNDO (RCS) GRUPO SENER, S.A./ TECNIMORA, S.A./ IRU ARRI S.A.  
 EMBAJADA DE FRANCIA EN MADRID RAICI, S.A.  
 EMBAJADA DE CANADA REAL MURCIA C.F.  
 ENCISA SACYR-VALLEHERMOSO S.A.  
 EQUIDOSA SERVICIOS RC S.A.  
 EROSKI SOC. ANDALUZA TRANSMISIONES ELECTRICAS, S.A.  
 F.C.C. SOLUCIONES B.D.D.P, S.A.  
 FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE VOLEIBOL SPORT YA ESPAÑA, S.L.  
 GILMAR SWOLFS INTERNATIONAL TRADE sprl  
 GRUPO ALFARO TEN BRINKE DESARROLLOS, S.L.  
 GRUPO BERGE TOYOTA KURUMA  
 GRUPO FERSA UGC CINE CITÉ ESPAÑA, S.A.  
 GRUPO MAPFRE UNITARIA  
 GRUPO SMC UNIVERSIDAD FRANCISCO DE VITORIA  
 HACKETT LIM SPAIN, S.L. VALODE & PISTRE, S.L.  
 HERMANDAD FARMACEUTICA DEL MEDITERRÁNEO VODAFONE



## EXPERIENCIA PROFESIONAL CLASIFICADA POR ÁREAS

## RESIDENCIAL LLAVE EN MANO

- Pasaje de la FUNDACIÓN, 15 Madrid. Rehabilitación integral. 2.100 m<sup>2</sup>
- Proyecto de ejecución de 34 VIVIENDAS UNIFAMILIARES en la Pleta BAQUEIRA BERET
- COMPLEJO RESIDENCIAL DE APARTAMENTOS Y LOFTS (6.000 m<sup>2</sup>) C/Tánger, San Sebastián de los Reyes (Madrid)
- Edificaciones singulares en Mallorca. (5.500 m<sup>2</sup>)
- Rehabilitación casa de Labranza S. XVIII. León.
- Vivienda experimental bioclimática en Buendía (Cuenca).
- Quinta de los Molinos m-7. 24 Viviendas unifamiliares. (5.100 m<sup>2</sup>).
- EDIFICIO SINGULAR (2.600m<sup>2</sup>) Urbanización "Las Encinas", Pozuelo (Madrid).
- Viviendas Unifamiliares en León
- Vivienda unifamiliar en la C/Maestro Lasalle, 30. Madrid.



- Vivienda unifamiliar en la C/Nuria, 39. Mirasierra (MADRID).
- 6 VIVIENDAS UNIFAMILIARES (2.400m<sup>2</sup>) C/Zarzamora. El Soto de la Moraleja, Alcobendas (MADRID)
- Rehabilitación integral. C/Albuquerque (MADRID)
- EDIFICACIONES SINGULARES (43.000m<sup>2</sup>), La Moraleja, Alcobendas (Madrid).
- C/ Paseo de la Habana, 12 (Madrid) 14 viviendas.
- C/ Infanta M<sup>o</sup> Teresa, 11 (Madrid) 26 viviendas.
- C/ Pesquera, s/n. (Torrejón) 48 viviendas.
- Rehabilitación integral viviendas en Santa Engracia, Serrano y Álvarez de Castro (Madrid)

#### EDIFICIOS DOCENTES

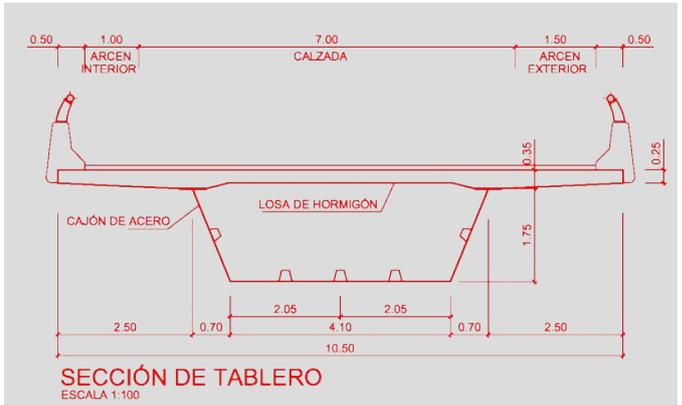
- COLEGIO HIGHLANDS LOS FRESNOS. CONSTRUCCIÓN EDIFICIO INFANTIL Y EDIFICIO DESTINADO A USOS MULTIPLES SOBRE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 10.000 m. Boadilla del Monte. Madrid.
- PROYECTO DE EJECUCIÓN DE UN CENTRO DE ENSEÑANZA INFANTIL Y PRIMARIA 6 + 12 UDS. Ronda de la Diputación. Epila. (ZARAGOZA).
- OBRAS DIVERSAS DE ACONDICIONAMIENTO EN EL INSTITUTO ALEMAN GOETHE MADRID. C/Zurbarán, 21. Madrid.
- REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL COLEGIO ALEMAN DE VALENCIA. C/Jaime Roig, 14. Valencia. (Proy. en colab. con Arq. Ana Lladó)
- CENTRO DE FORMACIÓN DEL COLEGIO NOTARIAL (Biblioteca) C/ Moreto, 9 (Madrid)
- CENTRO DOCENCIA FUNDACIÓN RENAL IÑIGO ÁLVAREZ DE TOLEDO, C/ José Abascal (Madrid)
- Rehabilitación de la Real Escuela de Arte Ecuestre de Jerez de la Frontera. Cádiz

- DOTACIÓN DE INSTALACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA en Universidad Francisco de Vitoria (MADRID)
- OBRAS DIVERSAS EN COLEGIO HIGHLANDS EVEREST, Majadahona (MADRID)



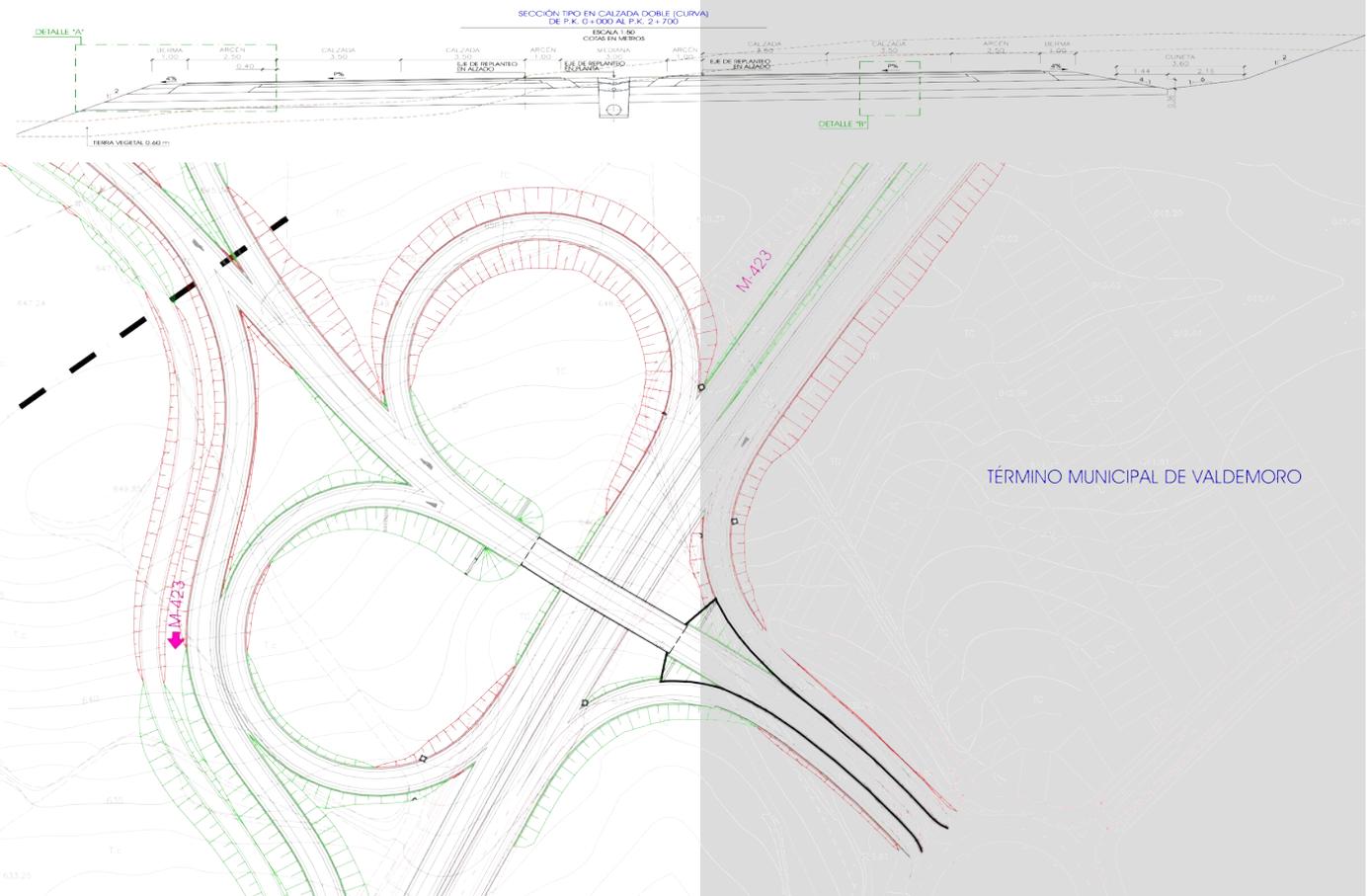
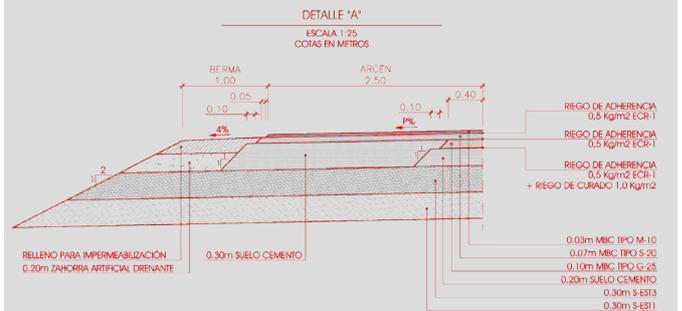
## OBRA CIVIL Y URBANIZACIÓN

- Variante sobre proyecto de trazado "M-40. Remodelación del enlace de la M-40 con la A-6. P.K. 46,6".
- Urbanización El Picaño. Cifuentes (Guadalajara) (34Ha).
- Urbanización Fuente del Fresno. 8 Viviendas unifamiliares.
- Viales promoción ALFA 1, Alfa 2, polígono Industrial de Manoteras. Madrid.
- Glorietas, intersecciones y pasos inferiores para los ayuntamientos de: Algete, Fuente El Saz, Torrejón, Navalafuente y Rascafría.
- Variante de Miño. A Coruña.
- Variante de Villana. Alicante.
- Paso subterráneo bajo la autovía A-4.
- Nueva carretera M-410. Variante sur de Parla.
- Intersección M-104. San Agustín de Guadalix.
- Variante de la M-302 en Morata de Tajuña.

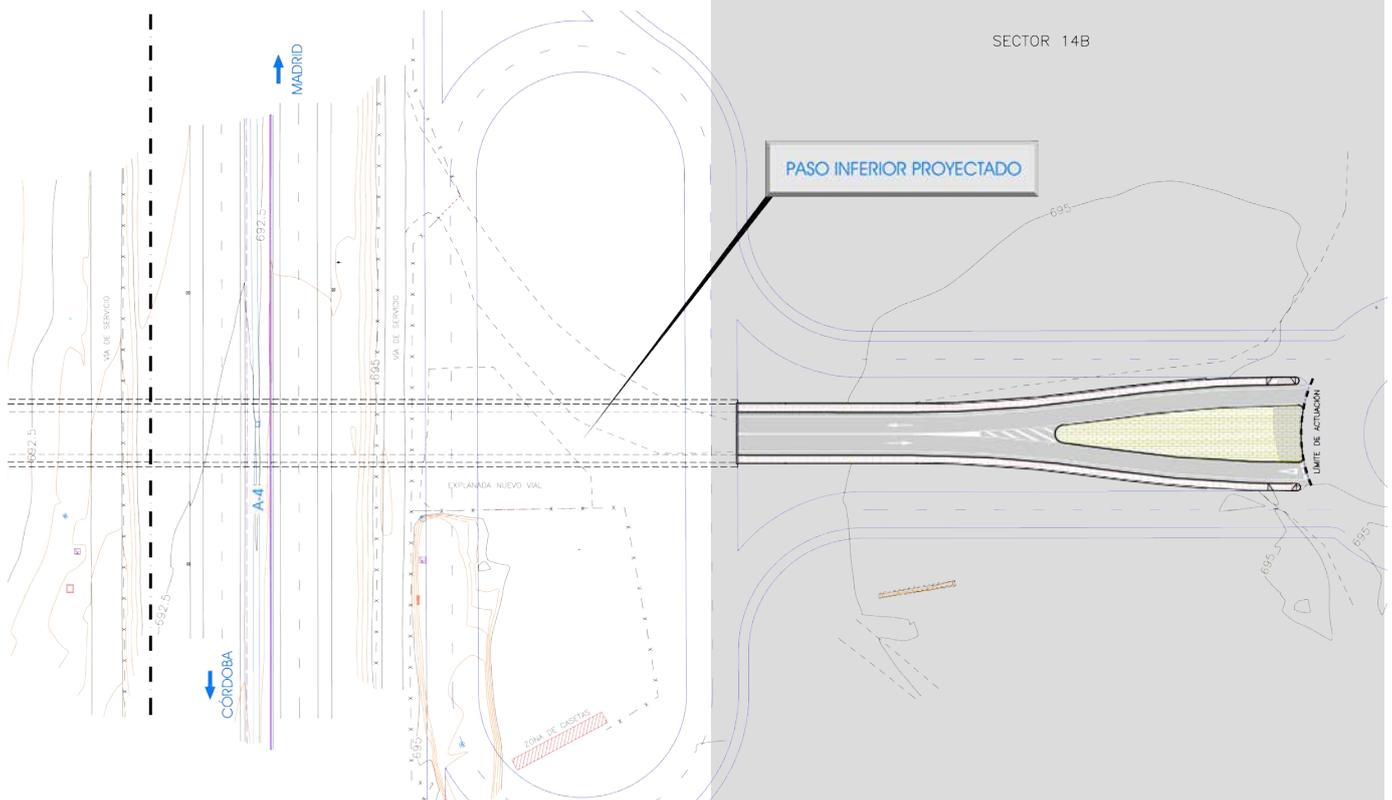
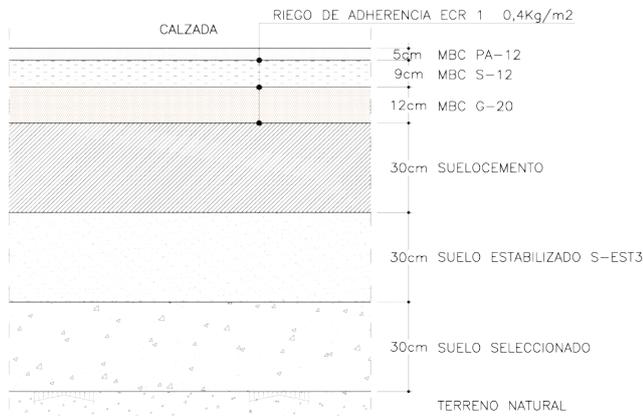


SECCIÓN DE TABLERO  
ESCALA 1:100

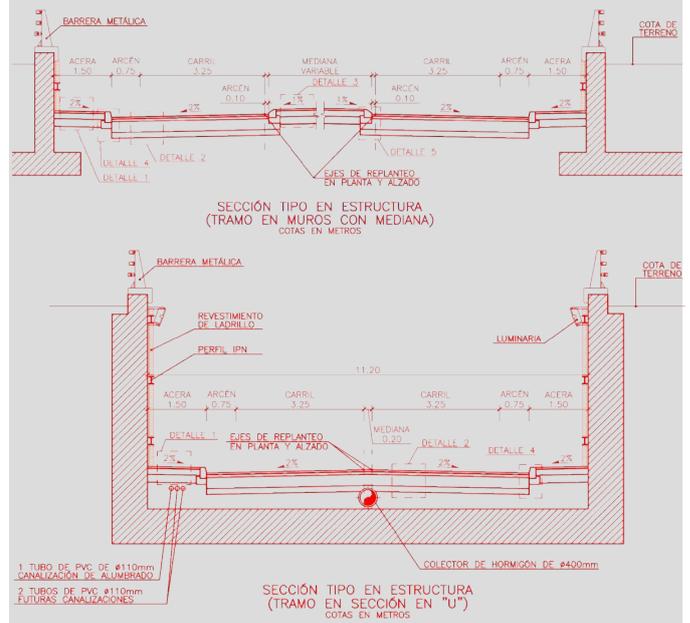
- Autopista de peaje Málaga-Guadiaro-Estepona.
- Autovía A-381 de Jerez de la Frontera a Los Barrios.
- E.D.A.R. de Las Navas del Marques (Avila).



- Autovía de las Rías Bajas. Tramo Orense-Vigo.
- Carretera 631 entre Toreno y Villablino (León).
- Modificaciones de trazado de enlaces y carril bici de la M-607. M-40-Tres Cantos.
- E.D.A.R. de Tías (Lanzarote).
- Metrosur. Tramos: I, XI y XII (Madrid).
- Carretera A-431 con la ronda oeste de Córdoba.
- Carretera N-232 de Vinaroz a Santander con la autopista A-68 de Bilbao a Zaragoza.
- Estudio de tráfico cines UGC Cine Cite Manóteras (Madrid).
- Estudio de tráfico Palacio Municipal de Hielo (Madrid).



- Enlace acceso Norte-Sur al aeropuerto de Madrid-Barajas.
- Enlase de la autopista de peaje Parbayón-Zurita y la autovía Ronda de la Bahía de Santander.
- Proyecto paso subterráneo bajo el ferrocarril en la carretera de Loeches, Torrejón de Ardoz.
- Paso superior sobre la línea de alta velocidad Madrid-Sevilla en el término municipal de Parla (Madrid).
- Carretera EX-203 de Plasencia. Tramo: Plasencia-Tejada de Tietar (Cáceres).



SECTOR 14B

## □ HOSTELERÍA

- Project Management de apartahotel Club del Mar en Playa de la Barrosa, Sancti Petri (Cádiz) con superficie aprox. parcela 40.000 m2. En curso.
- HOTEL DE LUJO en C/Orfila, 6 (Madrid)
- Restaurante TONY ROMA'S. MAJADAHONDA RIBS, S.A. en Avda. de los Claveles, 42. Majadahonda.
- Restaurante AMAZINIA. MAJADAHONDA
- CAT'S HOSTEL MADRID. Rehabilitación integral y acondicionamiento de Palacete de 2.300 m2 para Albergue en c/Cañizares (1er premio internacional)
- Instalaciones especiales audio-video para Restaurante EL MARTINETE y CASA LOBO (MADRID)

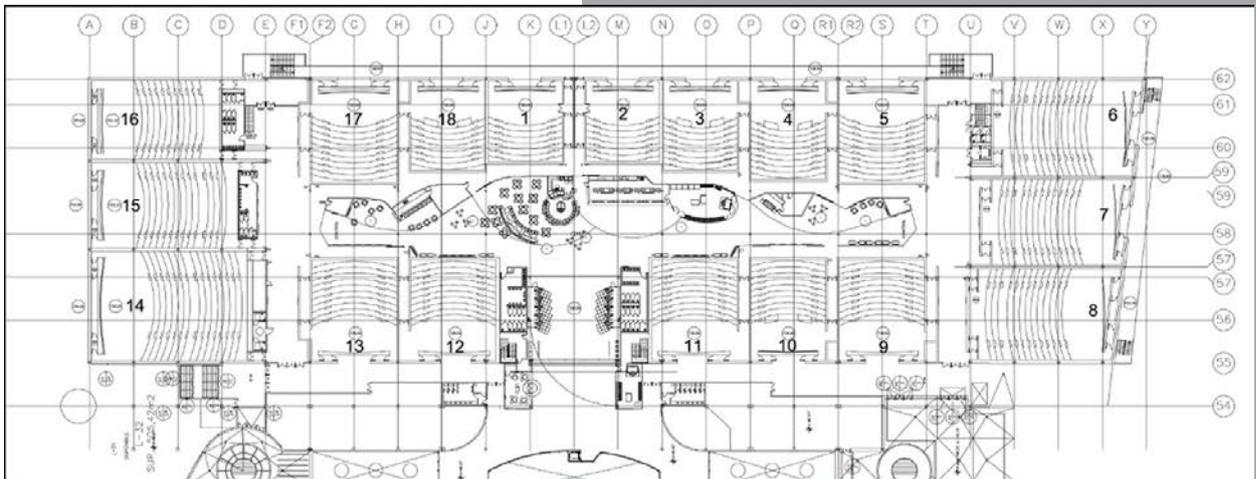
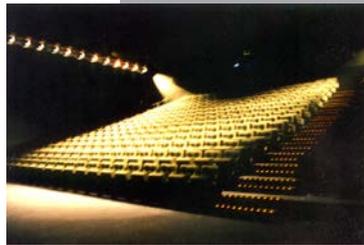


## CENTROS COMERCIALES

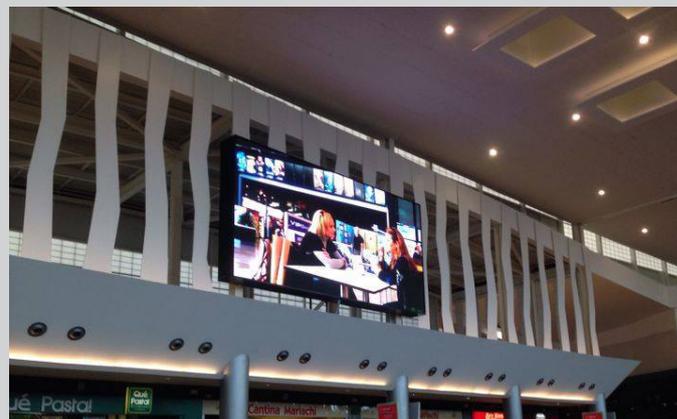
- Project management, asistencia técnica y estudios de tráfico en Parque Comercial y Ocio Palacio Nazarí Granada. Gestión integral. 262.400 m2 totales en desarrollo.



- Llave en mano Proyecto y construcción de complejo cinematográfico CINESA y FNAC. 15 salas de cine, 4.100 butacas. 14.000m2. Centro Comercial Nueva Condomina (Murcia).
- Remodelaciones en centros comerciales de SÉGECÉ-Carrefour en Madrid, Valencia y Sevilla.
- Diseño conceptual, Proyecto de Ejecución y dossier comercial del Parque de medianas Óptima en Pinto (Madrid) con 12.000 m2 de superficie comercial

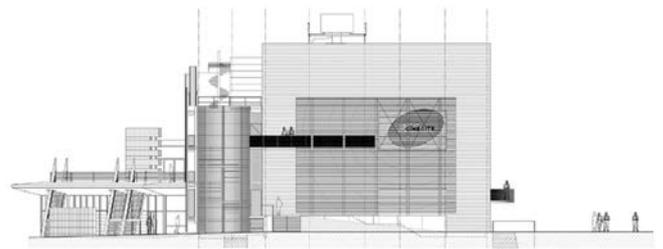


- Rehabilitación integral de interior, exterior y accesos en Centros Comerciales Carrefour Alcobendas y Ciudad de la Imagen (MADRID)
- Rehabilitación integral de interior y exterior en Centro Comercial Carrefour Sestao (BILBAO) y Finestrat (ALICANTE)
- Adaptación a sistema USE mediante restyling interior, exterior y totem de bienvenida en Centro Comercial Peñacastillo (Santander)
- Llave en mano de Restyling integral de interior, exterior y zona de medianas en Centro Comercial Nueva Condomina (MURCIA) 250.000 m2, incluyendo diseño y fabricación exclusiva de todo el mobiliario interior y exterior.





- Centro Comercial Málaga. Ante-proyecto. Catani-Qualitas. 18 salas, 3.500 butacas, 900 plazas de garaje.
- UGC Cine Cité España. Zaratán (Valladolid). Project & Construction Management de 18 salas. 3.500 butacas
- UGC Cine Cité España. Getafe (Madrid). Project & Construction Management de 18 salas.
- UGC Cine Cité Mendez Alvaro. Madrid. Proyecto llave en mano de remodelación y ampliación de 16 salas. Proyecto Catani-Qualitas.
- UGC Algeciras. Asistencia y Auditorias tecnicas.
- Multicines Neptuno. Granada. Llave en mano
- Dreams Palacio de Hielo (Madrid) Project & Construction Management de 15 salas
- Dreams Sevilla, anteproyecto. 9 salas.
- Dreams Granada, anteproyecto.
- Desarrollo de Proyecto y Ejecución de Obra en locales comerciales para las firmas Hackett, The Fashion Corner, Amelia Arán, Lexus, Toyota Kuruma



## □ INSTALACIONES DEPORTIVAS

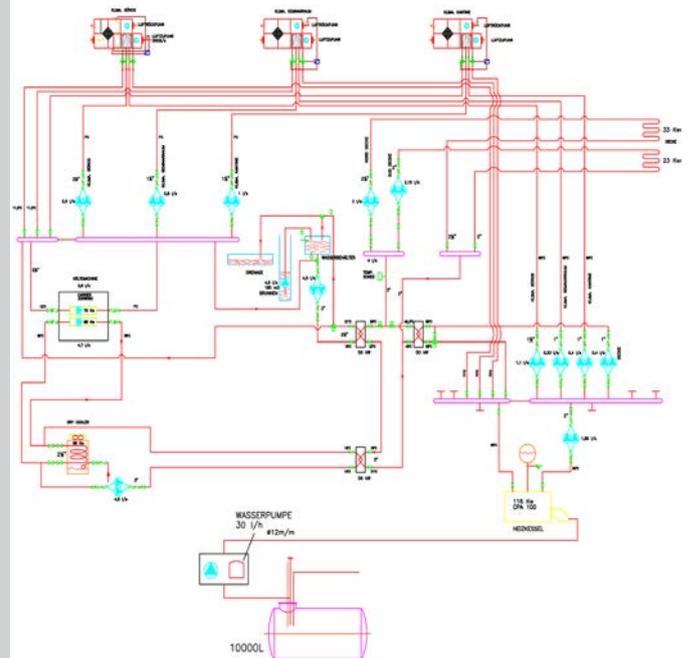
- COPA AMÉRICA DE VELA 2007- Sede del equipo español “El Reto”. proyecto de Estructura. Proyecto de instalaciones de un edificio de oficinas de 2.000 m<sup>2</sup> y de una base de competición de 2.000 m<sup>2</sup> en el puerto deportivo de Valencia.
- PABELLÓN MULTIUSOS con piscina y pista polideportiva cubierta, polideportivo al aire libre y canchas de tenis. Colegio Highlands Los Fresnos. Boadilla del Monte. Madrid
- Diseño y desarrollo de la urbanización para la ubicación del complejo deportivo Ciudad del Voleibol en Coslada (Madrid) incluyendo instalaciones diseñadas para la candidatura olímpica MADRID 2016 sobre 75.000 m<sup>2</sup>, que han precisado de una modificación del Plan General de Coslada.
- Puerto Sherry. Puerto de Santa María, Cádiz.
- Proyecto ganador del concurso público para el desarrollo urbanístico de un conjunto de equipamientos urbanos (Ciudad Deportiva del Club Estudiantes)
- Polideportivos en la provincia de Madrid (Consejo Superior de Deportes).
- Pista Polideportiva y campo de fútbol en Coslada. Ayuntamiento de Coslada.

## □ INDUSTRIAL

- Promoción Alcobendas, 11 (GRUPO ALFARO).
- MAN Vehículos industriales España. Nuevas instalaciones centrales en Madrid, Barcelona y Sevilla.
- Proyecto de Acondicionamiento para tienda Lidl en C/Bravo Murillo, 121. Madrid.



- Proyecto de Acondicionamiento para tienda Lidl en Edificio “Asamblea”, Avda. Pablo Neruda. Vallecas. Madrid.
- Proyecto de Acondicionamiento para tienda Lidl en Avda. San Pablo esq. C/Ingeniero Fernández Casado. Coslada. Madrid.
- Proyecto de Ejecución para tienda Lidl en Polígono Leganés Norte. Madrid.
- Proyecto de Acondicionamiento para tienda Lidl en Talavera de la Reina. Toledo.



Lidl en Arganda del Rey. Madrid.

- Tienda PLUS Superdescuento en Parque Oeste. Alcorcón. Madrid. (P. Ejecución).
- Tienda PLUS Superdescuento en Campo de Tiro. Leganés. Madrid. (Proyecto ejecución).
- Factoría Butano (Villaverde).
- Fábrica papel pintado en polígono industrial Alcorcón.
- Talleres LA ESPAÑA. Fábrica calderería. C/ Julián Camarillo. Madrid.
- Nave industrial MUÑOZ Y CABRERO. Polígono industrial de Coslada. Madrid.
- SAME IBERICA. Polígono industrial de Alcobendas.
- Sociedad española del oxígeno (AIR LIQUIDE). Polígono industrial de Villaverde.
- TRAFERTIR. Polígono industrial de Coslada. Edificio Industrial y Oficinas (3.000m<sup>2</sup>).
- Construcción de naves-almacén y edificio social para la empresa de transportes TRES H" en mejorada del Campo (30.000m<sup>2</sup>).
- Nave para cultivo hidropónico de endibias en Villanueva de la Cañada. Madrid.

Antequera. Málaga.

- Construcción del Parque Norte infantil en Mejorada del Campo. Madrid.
- Remodelación del mercado central 1ª fase. Reposición de cubierta. Excmo. Ayuntamiento de Sueca. Valencia.
- Refinería de Algeciras.
- Avicu-Dagu, S.A.
- Instituto Frigorífico en el Mercado de Chipiona. Cádiz. Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario. IRYDA.
- Construcción e instalación de Central Lechera en Setenil. Junta de Andalucía.
- Construcción de Central Lechera en Osuna. Junta de Andalucía.
- Construcción de Bodega para el Instituto de Almacenado, Tratamiento y envase de vino Joven en Trebujena.
- Construcción de Mercado Hortofrutícola para el Centro Hortofrutícola en Villamanrique de la Condesa. Sevilla. Cons. Agraria y Pesca. Junta de Andalucía.
- Rehabilitación del parque Alcosa Ayuntamiento de Sevilla.



## OFICINAS

- Park Place at Brickell. Revisión, Control de Proyecto, asistencia Técnica y Project Management. Rascacielos de 38 plantas y 372 apartamentos. En curso Fase II con rascacielos gemelo de oficinas.
- SENER BARCELONA. Asistencia técnica en obra para nueva sede de Sener en Cerdanyola del Vallés (Barcelona) 5.000 m2.
- SENER. Parque Tecnológico de Tres Cantos. Aparcamiento subterráneo de 14.800m2 y edificio de oficinas de 1.950m2. (En curso)
- COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS DE MADRID. Proyecto de Estructuras y Ejecución para la sustitución de muros de carga en planta baja por pilares. Proyectos de Estructuras e Instalaciones y remodelación integral del edificio. 5.400 m2. C/Almagro, 8 MADRID
- BANCO CAMINOS - Proyecto de Estructuras e Instalaciones y remodelación integral. Incluye sustitución de muros de carga, descalce de cimentación y ampliación de sótano. C/Orellana, 8. MADRID
- BANCO EXTERIOR: Remodelación integral en edificio de BBVA en Vía de los Poblados, s/n, Madrid C.P.D. 28.000 m2. Implantación de mesa de Tesorería del Grupo. Proyecto de Estructuras. Proyecto de Instalaciones: electricidad, voz-datos, climatización y Construction Management de las obras de remodelación.
- Construction management y proyecto ejecución de instalaciones para rehabilitación integral de Plaza España, 3-4-5(Madrid)
- PERI ESPAÑA - Edificio de Oficinas. Fuente del Saz, Madrid. 4.500 m2. Proyecto de Arquitectura, Estructura e Instalaciones. Construction Management. Instalación bioclimática con losas radiantes de hormigón visto arquitectónico.
- Acondicionamiento integral de edificio de oficinas para Vodafone en C/Hilera, 5. Málaga.
- Rehabilitaciones en la calle Viriato de Madrid, en las sedes sociales de SOLUCIÓN B.D.D.P, S.A., MASS MEDIA, S.A. y MEDIA P.A., S.A.

- Acondicionamiento oficinas. Grupo Inmobiliario Monteverde. Pza. de la Lealtad, Madrid.
- CAJA POSTAL - Remodelación integral de sede corporativa C/Goya. Construction Management y Proyectos de Estructuras de Instalaciones.
- CAJA POSTAL - Remdelación integral en Monforte de Lemos, s/n. (32.000 m2.) Construction Management. y c/Garibari, 34, San Sebastián. Proyecto de Remodelación Integral. Estructura e instalaciones. Dirección de Ejecución. (1.400 m2).



— CAJA POSTAL: Acondicionamiento de local para Oficina:

C/ Reñama, 7. Madrid.  
Centro Comercial "Los Valles". Villalba.  
C/ Afán de Ribera, 159. Sevilla.  
C/ Arroyo esq. Plaza Antonio Martelo. Sevilla.  
C/ León XIII. Sevilla.  
C/ Ronda de la Magdalena, 49. Castellón  
C/ Alameda Manuela Amo Nadal, 1. Callosa del Segura.  
C/ Príncipe de Asturias, 14. Javea.  
C/ Avenida de Novelda, 15. Barrio Altozano.  
C/ Alfonso XIII, 44. Elda.  
C/ Alfonso XIII, 37 y 39. Barrio Los Dolores. Cartagena.  
C/ Cánovas del Castillo, 107. Jumilla.  
Carrera del Per'. Edificio Alcazaba. Almería.  
Avda. Aragón esq. C/ Córdoba. Puebla de Vicar.  
Plaza de las Flores, 10. Isla Cristina.  
Avda. Vía Plana esq. con C/ Manuel Danchez. Isla Chica.  
Avda. Diego Morón, 18. La Orden.  
Avenida España, 31. Albacete.  
Plaza San Lázaro s/n. Palencia  
C/ Pintor Manuel Maldonado, 9. Granada.  
C/ Poeta Manuel de Góngora, 3. Granada.  
C/ Garibai, 34. San Sebastián.  
Centro Comercial "Vallerreal". C/Alday, s/n. Maliaño.  
Centro Comercial "Max Center La Farga". Hospitalet.  
Centro Comercial "La Ballena". C/ Profesor Francisco Cruz, 4-6. Las Palmas.  
C/ Madrid, 1. La Carolina.  
C/ San Pablo, 39. Baeza.  
C/ Hermanos Beceril, 10. Cuenca.  
C/ San Gregorio, 65. Puertollano.

— BANCO HIPOTECARIO: Acondicionamiento de local para Oficina Bancaria.

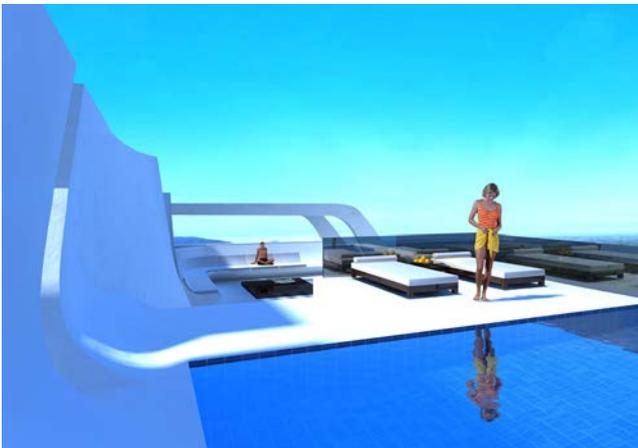
C/ San Isidro esq. C/ Cid. Alcorcón.  
C/ Cristo, 7. Torrejón de Ardoz.  
C/ Villaverde, 8 esq. a C/ Galvez. Getafe.  
C/ Fragua, 1. Móstoles.  
Av. de los Encuartes c/ vuelta Ronda Poniente. Tres Cantos.  
Avda. País Valenciano, 23. Elche.  
C/ Sevilla 16 y 18. Jerez de la Frontera.  
C/ Marcelino Sanz de Santuola, 12. Santander.

— BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA: Acondicionamiento de local para BBVA.

C/ Montalbán, 2º. Madrid.  
C/ Dinamarca, 1. Fuenlabrada.  
Av. Portugal, 37. Móstoles.  
C/Oca, 76. Madrid.  
C/Sagasta, 11. Madrid  
Av. Pablo Iglesias, 81. Rivas Vaciamadrid.  
Pl. España, 22. Jerez de los Caballeros.  
Av. Europa, 4. Badajoz  
C/Groizard, 15. Don Benito.  
C/Díaz Ambrona, 23. Villanueva de la Serena.



Av. España. Ubrique.  
 C/ Jose Antonio, 3 Algeciras.  
 C/San Bernabé. CC. Las Palomas.  
 C/Ana de Viya, 3 Cadiz.  
 C/Teniente Coronel Gautier, c/v Av. José Santos. Ceuta.  
 C/ Maestro Francino, 36. Hinojosa del Duque.  
 C/ Alameda de Colón, 2-4. Málaga.  
 Av. de España. Estepona.  
 C/Egugenio Gross, 10. Málaga.  
 C/Ramón y Cajal. Fuengirola.  
 C/Albert Camus. Huelín.  
 C/La unión, 81. Málaga.  
 C/Lorenza Correa. Málaga.  
 Plaza de las Flores. Málaga.  
 Paseo de los Tilos, 49. Málaga.  
 C/Vivar Telléz, 3. Málaga.  
 C/Serenata, 2. Marbella.  
 C/ Inés Rosales, 5 y 7. Castilleja de la Cuesta.  
 C/ Ciudad Santa Eufemia, Bloque 41. Tomares.  
 C/ Rioja, 26. Sevilla.  
 Avenida del Greco, 38. Sevilla.  
 Ronda de Capuchinos, 2. Sevilla.  
 Avenida de la Constitución, 16 Sevilla.  
 C/ Mairena, 37. Alcalá de Guadaíra.  
 Plaza de la Constitución, 4. San Juan de Aznalfarache.  
 C/ Camino de Ronda, 39. Granada.  
 C/ Santa Fé. Granada.  
 C/ San Jaime, 97. Santa Eulalia.  
 Can Mises, Vilapar C. Ibiza.  
 Avenida Conqueridor, 72. Ciudadela.  
 Avenida Constitución, 22. Ciudadela.  
 Cala Ratjada. C/ Cala Agulla. Mallorca.



C/ Juan Servera Camps, 8. Cala Millor.  
 C/ Colliure, 26. Palma de Mallorca.  
 Avenida San Ferran 24. Palma de Mallorca.  
 C/ Cardenal Rosell. Mercapalma.  
 C/ Archiduque Luis Salvador. Deia.  
 C/ Jesús, 3. Palma de Mallorca.  
 C/ Pedro Vaquer Ramis, 26. Palmanova.

—CAJA DE ABOGADOS: Gestión integrada de proyecto y construcción.

C/ Recoletos, 21. Madrid.

—CAMARA DE COMPENSACION BANCARIA DE MADRID.

Anteproyecto para la nueva ubicación en C/ Santa Cruz de Marcenado.

—SIAF: Gestión integrada de proyecto y construcción

—BANCO SANTANDER: Gestión integrada de proyecto y construcción.

C/ General Moscardó, 3  
 C/ Santa Inés, 9. Zaragoza.  
 Av. del Ejército, 26. Pto. Santa. Maria. Cadiz.

—Remodelación y acondicionamiento integral de oficinas. The Carlyle Group. C/ Alcalá, 73, Madrid.

—Remodelación de local para tienda Vodafone en Paseo de la Constitución, 11. Zaragoza.

—TEPRO - Proyecto y obra llave en mano de obra de acondicionamiento de oficinas centrales en edificio Sevilla II, en Sevilla. 12.000 m2.

—Remodelación de local para tienda Airtel en Urbanización Jardín de la Ermita. Gran Vía s/n. Majadahonda. Madrid.

—Remodelación de local para tienda Vodafone en C/Hungría. Fuenlabrada. Madrid.



- Remodelación de local para tienda Vodafone en C/Alfarez, 4-6. Talavera de la Reina. Toledo.
- Remodelación de local para tienda Airtel en Avda. de Portugal, 1. Logroño.
- GRUPO 16. Reforma oficinas C/Hermanos García Noblejas, 41.

## □ SANITARIO

- FUNDACIÓN ÁLVAREZ DE TOLEDO. Clínicas de hemodiálisis en C/Fuencarral, 74 Madrid y C/Río Guadalquivir, Móstoles. Proyectos de Estructura, Instalaciones y Construcción llave en mano.



- Clínica de Hemodiálisis. C/Río Guadalquivir Móstoles. Madrid.
- Clínica oftalmológica Dr. Bernabeu. Madrid.
- HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO REINA SOFÍA DE MURCIA - Instalaciones eléctricas, incluyendo baja tensión, centro de transformación, línea de media tensión, urbanización, voz y datos.

- HOSPITAL DEL ROSELL - Cartagena. Cambio de celdas de media tensión del centro de transformación.

## □ CONCESIONARIOS

- Acondicionamiento de local para concesionarios INFINITI MADRID. Paseo de la Castellana, 92.
- Acondicionamiento de local para concesionario LEXUS MADRID NORTE. Av. Manoteras, 4
- Acondicionamiento de local para concesionario LEXUS BARAJAS Av. Trespaderne, 21.
- Acondicionamiento de local para concesionarios LEXUS en Alcorcón.
- Acondicionamiento de local para concesionarios LEXUS en El Plantío. Madrid.



## ❑ VARIOS

- Embajada de Francia en Madrid. Mantenimiento y conservación de la fachada principal de la embajada.
- M° Defensa. Base de Cuatro Vientos. Obras de acondicionamiento.
- Obra nueva en El Soto de la Moraleja, La Florida, Las Rozas, El Viso, Santo Domingo. Mirasierra (Madrid).
- Proyecto para la urbanización del parque de La Marina, en San Sebastián. El sector tiene una superficie de 370.000 m2.
- HEILIT & WOERNER BAU AG, Munich. Participación en el Proyecto del metro Dortmund.
- EDECA (Entrecanales y Dragados) El Cairo, Egipto. Colaboración en Central Térmica de Shoubrah el Kheima.
- R.A.T.P. (metro París). Colaboración en:
  - ✓ Proyecto de aprovechamiento energético para la producción de A.C.S. y CALEFACCIÓN para Hospital en Eglise de Pantoise, mediante bomba de calor aire/agua, aprovechando la diferencia de temperatura del aire del túnel.
  - ✓ Monotorización de los ventiladores reversibles del túnel para extracción de humo en caso de incendio.

## ❑ CONFERENCIAS

- “NUEVOS RECUBRIMIENTOS ELASTOMÉRICOS. APLICACIONES EN LA CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN DE OBRAS CIVILES. Canal de Isabel II. Madrid. Septiembre 1988.



- “APLICACIÓN DE NUEVAS TECNOLOGÍAS PARA EL AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN EN LA EDIFICACIÓN” Univ. Politécnica Alicante. Junio 1988.
- Participación en la “XIIª ASAMBLEA TÉCNICA NACIONAL DE LA A.T.E.P.” Granada. Octubre 1987.
- “Dimensionado, control y regulación de depósitos de retención de aguas pluviales”. Universidad Politécnica de Valencia. Junio 90.
- “Título: “Hormigones y morteros sin retracción” Publicado en la revista de Obras Públicas 1985.
- Colaboración en la edición en castellano de Arturo Onnias “The Language of Total Quality” publicado por TPOK.

## ❑ PUBLICACIONES

### — CURSO DE HORMIGÓN PRETENSADO

Febrero, 1986, MADRID. I.S.B.N. 84-7493-102-9. Carlos González Pericot. Fernando Sánchez Amillategui.

2ª Edición, Marzo, 2000. Madrid.

- “Regulación Automática de la Compuerta Principal de Toma de la Central Hidroeléctrica Juan de Urrutia” Induequipo. Julio 1989.



## □ INFORMACIÓN GENERAL

- Miembro de la Asociación Española de Centros Comerciales.
- Miembro de la Asociación Técnica Española del Pretensado y de la Federación Internacional del Pretensado.
- Miembro colectivo de Asociación Española para la Calidad.
- I+D: Actualmente se han superado con éxito las etapas de investigación básica desarrollo de varios bienes de equipo en el área de instrumentación, que gestiona nuestra sociedad QUALITAS INSTRUMENTS, S.A.

[www.qualitasinstruments.com](http://www.qualitasinstruments.com)

[www.qualitasremos.com](http://www.qualitasremos.com)

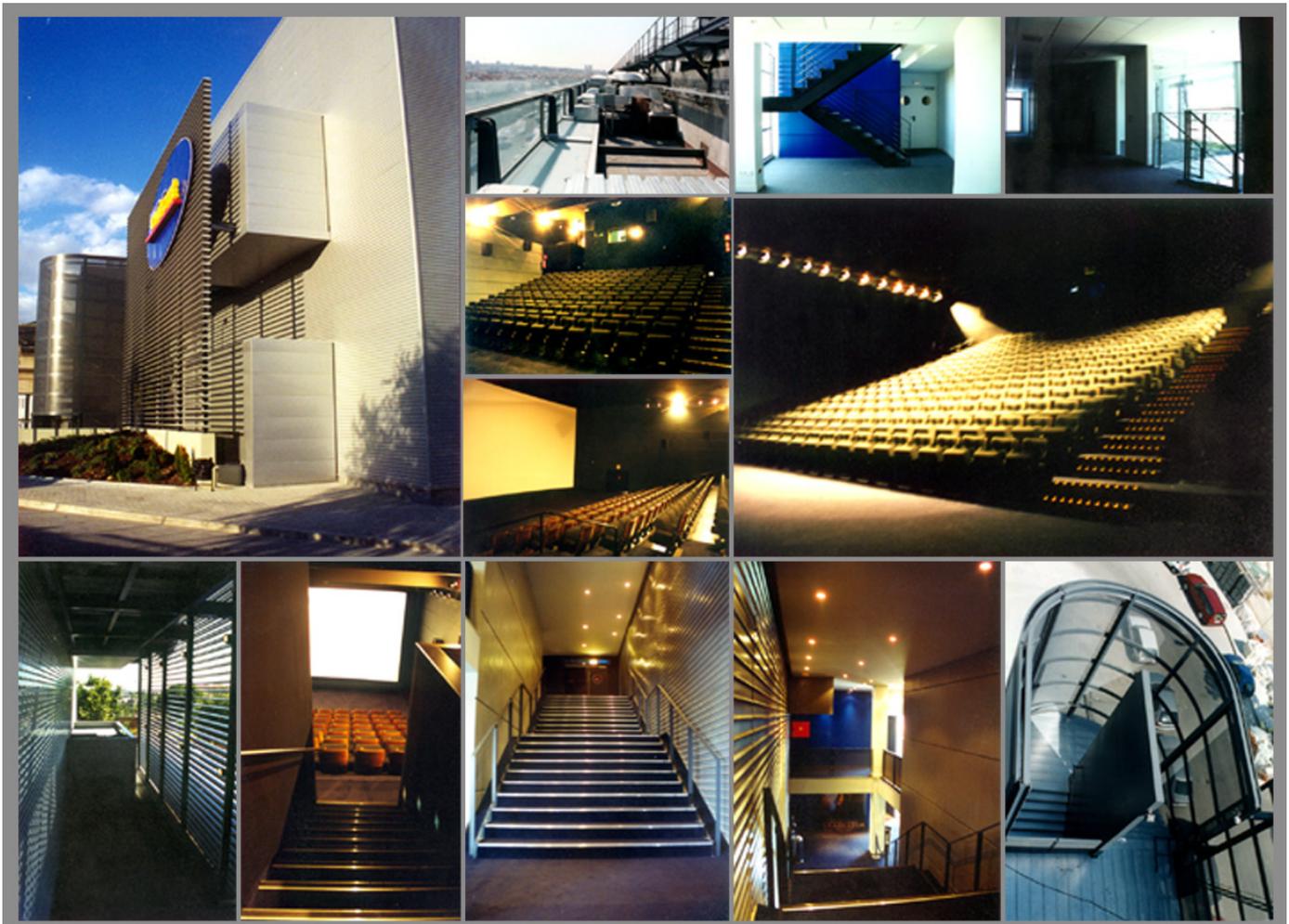
## □ PREMIOS Y CONCURSOS

- Primera mención en el Concurso de Ideas para el diseño arquitectónico y ordenación del Parque Deportivo “Puerta de Hierro”.

- Premio anual de la Comunidad de Madrid 2004 a la INNOVACIÓN en obras ejecutadas (Vivienda unifamiliar en c/ Fontanería, 11 MADRID)



- Casa de la cultura SAN CIBRAO (LUGO)
- Proyecto seleccionado en el Concurso Internacional de Reforma del Casino de Torrequebrada (Benalmádena). Arquitectura Langdon, S.A. & QUALITAS Ingeniería y Construcción, S.A.
- Primer Premio del concurso HALESA 1985.
- 2 Premios “Torres Quevedo” del Ministerio de Educación y ciencia de ayuda a la investigación e innovación tecnológica.



## ENTIDAD DE LA EMPRESA

### RAZÓN SOCIAL

QUALITAS INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN, S.A.

Sociedad Anónima constituida en Madrid en junio de 1.989 según escritura otorgada ante el Notario de Madrid Dña. María de los Angeles Escribano Romero, con el número 2115 de su protocolo.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 3080, libro 0, general, 8393 de la sección 8 del Libro de Sociedades, folio 144 hoja M52671, inscripción 3ª.

### DOMICILIO SOCIAL (CENTRAL)

C/ Toronga, 31 (Pza. Liceo Francés)  
28043 Madrid

TEL: +34 91 3886656  
+34 91 3005469  
FAX: +34 91 3885782

### ENTIDAD BANCARIA PRINCIPAL

BANCO CAMINOS  
C/ ALMAGRO, 42 28010 MADRID  
Clave SICA-0234/0001/06 24-00486297

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA  
C/ ARTURO SORIA, 303 28043 MADRID  
Clave SICA-0104-0709 030 03116 09

### SOCIEDADES PARTICIPADAS

■ QUALITAS INSTRUMENTS, S.A.  
[www.qualitasinstruments.com](http://www.qualitasinstruments.com)  
[www.qualitasremos.com](http://www.qualitasremos.com)

MADRID  
C/Toronga, 31 (Pza. Liceo Francés)  
28043 Madrid  
TEL. +34 91 3886656  
FAX. +34 91 3885782

BARCELONA  
Parc Tecnològic del Vallés Local 3  
08290 Cerdanyola (Barcelona)  
TEL. +34 93 5802100

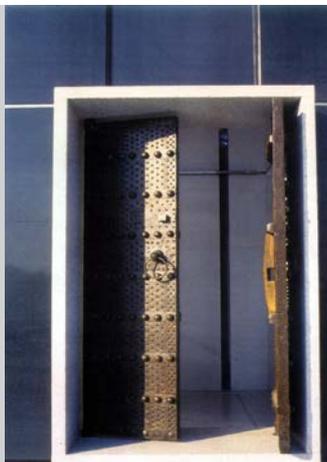
LISBOA  
Madan Parque. Campus de Caparica  
2829-516 Caparica (Portugal)  
TEL. +351 91 899 17 77

■ QUALITAS Environmental Solutions.  
[www.qualitasenv.com](http://www.qualitasenv.com)

RABAT  
HAY RIAD SECTEUR 23B N 5  
10104 RABAT (MARRUECOS)  
TEL. +212 654 191 932

■ CBM MANAGEMENT, S.L.  
[www.lifestylerebote.com](http://www.lifestylerebote.com)

MADRID  
C/Toronga, 31 (Plaza Liceo Francés)  
28043 Madrid  
TEL. +34 91 3005604  
FAX. +34 91 3885782



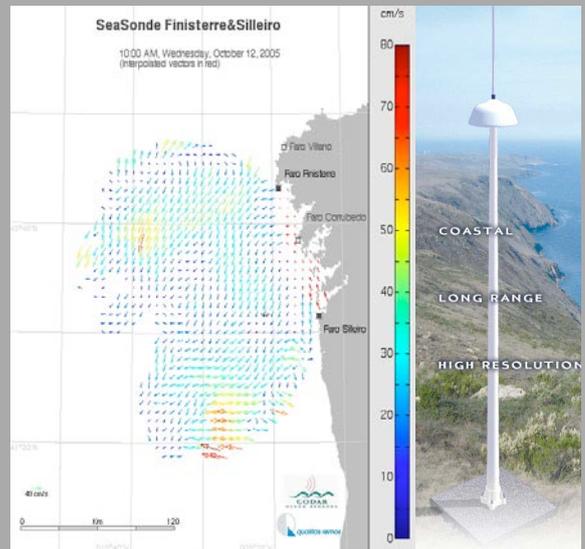


1. QUALITAS INSTRUMENTS es una empresa líder en soluciones innovadoras de monitorización aplicadas a la gestión y el conocimiento del agua y del medio ambiente.
2. La visión de la empresa es la de ofrecer soluciones y servicios innovadoras integrando conocimientos multidisciplinares y desarrollos específicos para la consecución de un medio ambiente sostenible en colaboración con nuestros clientes, proveedores, socios e instituciones tecnológicas.
4. La empresa tiene una experiencia amplia en:
  - Gestión del entorno litoral y las operaciones en el mar. Oceanografía operacional. [www.qualitasremos.com](http://www.qualitasremos.com)
  - Instrumentación y nuevas tecnologías, ingeniería y desarrollo
  - Hidrología y desarrollo de soluciones a la medida. [www.qualitasinstruments.com](http://www.qualitasinstruments.com)
  - Ejecución de proyectos llave mano
  - Operación y mantenimiento de sistemas
  - Gestión de datos: Análisis, procesado y herramientas de ayuda a la toma de decisiones. (Modalidad venta del dato)

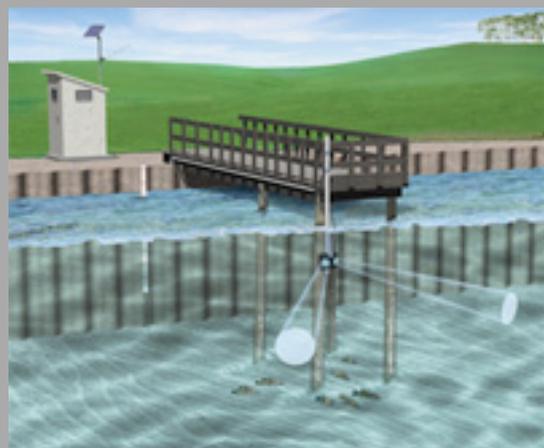


5. Somos una compañía líder proporcionando soluciones llave en mano para el sector marino en colaboración con los principales grupos de investigación a nivel mundial.
6. La información oceanográfica y el sistemas de gestión de puertos, que ofrecemos bajo la dirección del Comité de Ciencia y Asesor de Negocios Internacional, y en colaboración con Puertos del Estado.

- Qualitas presta el servicio de toma de datos en campo con las últimas tecnologías y un equipo de personas con conocimientos y voluntad de satisfacer las expectativas del usuario.



- Como parte del servicio de toma de datos hidrológicos Qualitas despliega redes de medida de indicadores de calidad y cantidad del agua, de estudio ó temporales, de su propiedad, en aras a la mayor eficacia y calidad del servicio.



- Qualitas gestiona los datos aplicando conocimientos del medio, de la ciencia y herramientas basadas en la integración de datos puntuales, series históricas y datos en tiempo real. Nuestra actividad parte en el proyecto de la implantación de un sensor y alcanza hasta el análisis de sus datos y la toma de decisiones de una manera eficaz, detallada y concisa.

- C B M Management es líder en el desarrollo e integración de TIC's dentro del entorno llamado "vida digital".

[www.lifestyleremote.com](http://www.lifestyleremote.com)

- Nuestro compromiso es la fiabilidad del sistema, la flexibilidad y el manejo intuitivo para el usuario. Integramos en cada proyecto la experiencia de nuestros partners tecnológicos, líderes mundiales de cada especialidad.
- Diseñamos, construimos y mantenemos sus instalaciones con soluciones integradas desde su concepción.



- Desarrollamos la integración de todas las instalaciones activas y pasivas de su edificio o de su vivienda. Implementamos automatizaciones y sistemas domóticos.

- Recomendamos el protocolo más representativo del mercado europeo: KNX / EIB.



- CBM Management realiza proyectos personalizados y adaptados a las necesidades de cada cliente:
  - ▣ Domótica y automatizaciones.
  - ▣ Seguridad, videovigilancia e intrusión.
  - ▣ Eficiencia energética. Monitorización.
  - ▣ Sistemas audiovisuales profesionales.
  - ▣ Confort, control termo-higrométrico e iluminación.
  - ▣ Cableado estructurado y fibra óptica.
  - ▣ Hardware, software y sistemas informáticos. Desarrollo de plataformas y pasarelas.
  - ▣ Nuevas Tecnologías de la Información aplicadas a la gestión sanitaria, telegereontología y farmacoterapia.
  - ▣ Sistemas de teleasistencia, comunicaciones y localización.
  - ▣ Integración de dispositivos biomédicos. Posibilidades de teleestimulación cognitiva.





1. **QUALITAS** es socio fundador de DACER Rehabilitación funcional, sociedad sin ánimo de lucro especializada en la rehabilitación de pacientes con daño cerebral, congénito o sobrevenido. Desde la fase aguda en el hospital y durante todo el proceso rehabilitador con independencia de la gravedad de la lesión, incluido estados de mínima consciencia. Más del 80% de las participaciones son de socios con familiares afectados.
2. DACER tiene como misión:
  - Mejorar la calidad de vida del paciente y su familia.
  - Conseguir la máxima autonomía del paciente.
  - Difundir el conocimiento sobre el daño cerebral.
  - Formación a familiares y profesionales.
  - Investigación, desarrollo e innovación en neurorehabilitación
3. El tratamiento es personalizado y adecuado a la fase de evolución del paciente. En el proceso de rehabilitación aprovechamos nuestra experiencia en el desarrollo de nuevas tecnologías de automatización, robótica y domótica para facilitar la vida de las personas afectadas y sus familiares.

- Los valores éticos y el cuidado de las relaciones humanas entre los miembros del equipo y con el paciente y su familia son los ejes vertebradores de todo el proceso rehabilitador, donde se considera a la persona en su globalidad, atendiendo a sus necesidades biológicas, psicológicas-emocionales y sociales.



- Consideramos a la persona con daño cerebral como un miembro activo de la sociedad, por lo que la intervención va dirigida a reintegrar a la persona en su entorno.
- Nuestra filosofía de tratamiento se basa en:
  - Convicción del potencial de recuperación
  - Conocimiento y experiencia de éxito
  - El ser humano está por encima de sus limitaciones sea cual sea su estado de consciencia
  - Dignidad y respeto por el ser humano



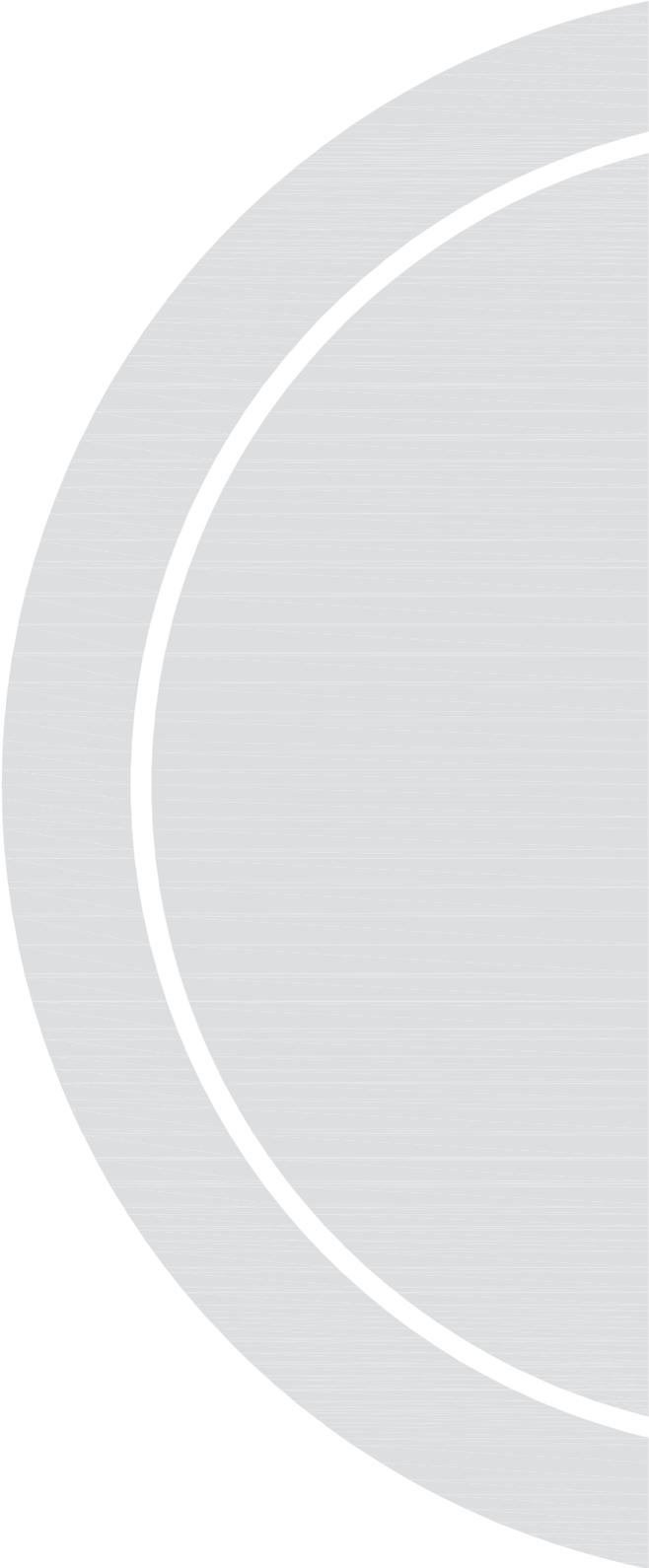


1. QUALITAS colabora con la Fundación Pablo Horstmann que fué constituida en marzo del 2007, en memoria de Pablo hijo del Socio Fundador Peter Horstmann Largacha
2. El recuerdo de su alegría y la felicidad que nos procuró a todos los que le conocimos son nuestra inspiración para convertir esta Fundación en instrumento de solidaridad. La Fundación tiene como objetivos confortar, transmitir esperanza y alegría, mejorar la calidad de vida y asistir a los necesitados.
3. Está clasificada como fundación asistencial social por Orden Ministerial de fecha 12 de julio de 2007. y registrada bajo el número 28-1442.



- Los fines fundamentales de la Fundación son:
  - LA COOPERACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LOS PAÍSES DEL TERCER MUNDO, CON PREFERENCIA PROYECTOS PROMOVIDOS EN ZONAS ESPECIALMENTE MARGINADAS Y DE DESARROLLO SOSTENIBLE. Apoyamos especialmente aquellos proyectos que prestan servicios de asistencia sanitaria o que promueven la formación de la infancia y juventud.
  - LA ASISTENCIA, EDUCACIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL DE LOS SECTORES MÁS DESPROTEGIDOS DE LA SOCIEDAD, en concreto y especialmente menores en situación de riesgo, enfermos, discapacitados, ancianos, marginados y en general, personas en situación de grave necesidad, procurando las ayudas para paliar su situación.
  - PROMOCIÓN Y FORMACIÓN DE VOLUNTARIADO





**QUALITAS**  
**INGENIERIA Y CONSTRUCCION, S.A.**