

INSTALACIONES TÉRMICAS DEL SUR



DOSSIER

INGENIERÍA Y PROJECT MANAGEMENT

ITS, S.L.

Oficinas Centrales

P.E. Las Salinas de Levante

C/. Doctor Duarte de Acosta, 6 y 7

11.500 El Puerto de Santa María

Tel. y Fax 956 85 12 12

info@itssl.es www.itssl.es





Una de las características corporativas que dan carácter a **ITS** es la de proponer un catálogo de soluciones amplio y que permita incluso personalizarlas en función de las características específicas del proyecto, así como de los objetivos del cliente. En base a ello, se han establecido las siguientes soluciones con respecto a la Ingeniería:

Dirección integrada de proyectos (Project Management)

Este sistema permite a nuestros clientes un elevado grado de protagonismo y participación, actuando **ITS** como consultor en funciones de promotor delegado. **ITS** desarrolla su actividad velando por el cumplimiento de los objetivos de la propiedad.

ITS se encarga de:

- Programación del Proceso.
- Contratación de Equipos.
- Gestión del Diseño.
- Gerencia de Riesgos.
- Gestión de Licencias.
- Gestión de la Contratación.
- Desactivación del Proceso.

Ventajas sobre otros sistemas:

- Máximo grado de flexibilidad en la contratación de la obra.
- Análisis de riesgos potenciales desde el inicio del proceso.
- Optimización del plazo mediante procesos "Fast Track".
- Eliminación del beneficio de contrata mediante la paquetización.
- Independencia con respecto al resto de agentes del proyecto.

Con este servicio, ofrecemos a nuestros clientes un control exhaustivo desde las primeras fases del ciclo de vida del proyecto hasta la entrega de la obra. Con ello aseguramos que el proyecto se adapta completamente a las necesidades del cliente, en especial en los ámbitos funcional, económico, de plazos y de calidad y que la ejecución de la obra no sufra desvíos respecto a los documentos del proyecto.

El equipo de **ITS** realiza auditorias periódicas del proyecto y obra, con el objetivo de identificar posibles riesgos que impidan la consecución de los objetivos del cliente, en especial los relacionados con la viabilidad económica, técnica y de plazos del proyecto y de esta forma, nuestro cliente puede obtener una visión completamente externa del estado real de su inversión.



Gestión y mantenimiento de activos (Facility Management)

ITS cuenta con un equipo especializado en el área de Facility Management, con ello ofrecemos a nuestros clientes una gestión eficaz de sus activos e instalaciones, ofreciendo la gestión integral de:

- Mantenimiento conductivo, preventivo y correctivo del edificio y sus instalaciones
- Planes de emergencia y seguridad
- Etc.

La gestión de **ITS** permite a nuestros clientes contar con un único interlocutor en estas áreas y, por lo tanto, una mayor dedicación en los aspectos claves de su negocio. Asimismo, garantizamos una gran profesionalidad en el servicio, permitiendo realizar la gestión de una forma eficaz, asegurando un máximo confort de los usuarios y el estudio de mejoras continuas en el servicio que permitan una reducción de los costes de operación de sus activos inmobiliarios.

Sistema "Llave en Mano" (Contrato de Proyecto y Obra)

Este sistema/contrato está dentro de la órbita de un "llave en mano" excepto en que la obra se desarrolla de forma transparente y mediante un sistema de tipo GMP (libros abiertos, reparto de ahorros). De esta manera se pueden acometer acondicionamientos, reformas y mudanzas de oficinas.

ITS ARQUITECTURA:

- Diseño e Ingeniería.
- Redacción de Proyectos.
- Obtención de licencias.
- Direcciones Facultativas.

ITS GESTIÓN:

- Programación del Proceso.
- Contratación de las Obras.
- Ejecución mediante GMP.
- Desactivación del Proceso.

Ventajas sobre otros sistemas:

- Flexibilidad de un GMP y comodidad de un "Llave en mano".
 - El precio de la obra queda establecido desde el inicio del proceso.
 - Se establece un límite superior de coste de ejecución. El extracoste lo asume la empresa de Project Management.
 - Transferencia de responsabilidad legal al Project Manager.
-



Estudios de Viabilidad

Este tipo de informe puede ir precedido de un Informe "Due Diligence" y su objetivo es analizar la viabilidad técnica y/o financiera de realizar una determinada obra que implique cambios en el inmueble original, desde el punto de vista del coste, plazo y calidad resultante.

ITS se encarga de:

- Informe Due Diligence (si procede).
- Análisis y redacción de un breve Programa de Necesidades.
- Estudio de costes asociados a la operación.
- Estudio de plazos asociados a la operación.
- Propuestas alternativas para el cumplimiento de objetivos.

Servicio Postventa (Residencial, Oficinas y Locales)

Con este servicio se persigue gestionar la atención postventa (o post-alquiler) a los usuarios finales de una determinada promoción de viviendas, oficinas, locales, etc. con el objeto de gestionar las reclamaciones, operaciones de reparación ó tareas de mantenimiento que proceda.

ITS se encarga de:

- Atención telefónica al usuario final.
- Gestión de las reparaciones que proceda.
- Realización de visitas de inspección.
- Elaboración de peticiones e informes.

Ventajas sobre otros sistemas:

- Es un argumento de venta que asegura al usuario final que estará completamente atendido a lo largo del periodo acordado.
- Centraliza todas las reclamaciones y asegura una correcta gestión administrativa de las mismas.

Gestión de Costes (Cost Management)

El coste debe ser monitorizado desde la primeras etapas del proceso. Esto puede realizarse desde una Dirección Integrada de Proyecto, o más específicamente, a través de un servicio de Gestión y Control de Costes.

ITS se encarga de:

- Establecimiento y gestión de presupuestos.
 - Gestión de costes aprobados y pendientes.
 - Evaluación de contratistas y negociación de contratos.
 - Control de cambios y certificaciones.
 - Ingenierías de valor para reducir costes.
-



Ventajas sobre otros sistemas:

- Enfoque sistemático y proactivo en el establecimiento y gestión de costes.
- Control sobre costes imprevistos desde el inicio del proceso.

Después de todo lo expuesto, esperamos ser su empresa de referencia tanto en Ingeniería ,como en sus necesidades de Project Management.

