

INFORME ANUAL

3 INFORME DE AUDITORÍA

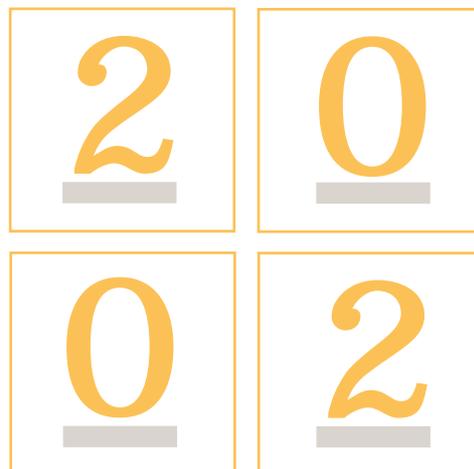
9 INFORME DE GESTIÓN

83 MEMORIA

113 ESTADOS FINANCIEROS

119 INFORME DE AUDITORÍA
CUENTAS CONSOLIDADAS

125 ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS



INFORME DE AUDITORÍA

4 INFORME DE AUDITORÍA DE
CUENTAS ANUALES

6 ANNUAL ACCOUNTS
AUDIT REPORT



INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de CONTRATAS Y OBRAS, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de CONTRATAS Y OBRAS, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2002, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2002, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2002. Con fecha 14 de junio de 2002 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2001 en el que expresamos una opinión sin salvedades.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2002 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CONTRATAS Y OBRAS, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A. al 31 de diciembre de 2002 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2002, contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2002. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.



A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

PARÉS AUDITORES, S.L.
Jaime Parés Font
Socio

Barcelona, 13 de junio de 2003

INFORME DE GESTIÓN

11 CARTA DEL ADMINISTRADOR

13 ESTRATEGIA EMPRESARIAL DE CyO

37 GESTIÓN CORPORATIVA

71 ANEXO: POLÍTICAS DE GESTIÓN EMPRESARIAL



Este año nos sentimos especialmente satisfechos de presentar nuestro informe anual, no sólo por los resultados económicos obtenidos en el ejercicio 2002, incluso mejores que los de años anteriores, que confirman el esfuerzo llevado a cabo por todos y reafirman el valor de una compañía consolidada, innovadora, pero sobre todo, y éste es el motivo de nuestra satisfacción, con un espíritu de responsabilidad social y empresarial que nos ha llevado a elaborar y publicar nuestro Código Ético “Un modo de construir nuestro compromiso empresarial” donde se recoge el conjunto de valores en los que creemos.

Este Código es nuestro proyecto más importante, ya que pretende reflejar fielmente nuestro deseo de integridad como profesionales y como personas. Una integridad que queremos mostrar a nuestros clientes y proveedores, pero que ponemos también a disposición de la sociedad como valor añadido a nuestra continua preocupación por el cuidado y protección del medio ambiente, así como por el impulso de proyectos de carácter social.

Procuramos así cumplir con nuestro deber de servir al bien común y demostrar que la rentabilidad de una empresa es compatible con la voluntad de construir un mundo mejor.

Los resultados económicos se deben al acierto en la gestión, a la calidad profesional y a la experiencia, pero, sobre todo, son producto del talento y esfuerzo de las personas, que trabajamos juntas por nuestra compañía y también para mejorar nuestro entorno y las condiciones de vida de los que nos rodean.

Fernando Turró Homedes

Queremos mejorar con su ayuda. Denos sus puntos de vista y comparta con nosotros sus ideas y opiniones. Deseamos aprender de sus comentarios –no importa lo críticos que sean– puesto que sólo así podremos avanzar. Por favor, ayúdenos a conocer la realidad.

Móvil: +34 607 221 620 Tel.: +34 934 142 814

TurroF@contratasyobras.com



Estrategia Empresarial de CyO

- 14 EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN
- 15 VISIÓN EMPRESARIAL
- 18 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE CADA DEPARTAMENTO EN EL 2002
- 27 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS PARA EL 2003

El incremento de la construcción de viviendas y el ambicioso programa de inversiones públicas puesto en marcha en el 2000 no han impedido que el sector de la construcción, el motor de la economía desde 1996, haya perdido dinamismo. En concreto, la actividad en el 2002 creció un 4,6%, un punto menos que el año anterior.

La crisis internacional también ha pasado factura al negocio constructor en el exterior. En el 2002 la facturación internacional cayó un 6%, debido principalmente a la inestabilidad en Latinoamérica.

Aunque el sector mantiene una sólida trayectoria desde 1996, con crecimientos siempre por encima de la media del Producto Interior Bruto (PIB 2002 2%), el año 2002 no ha sido ajeno a la inestabilidad económica mundial y a la desaceleración de los mercados nacionales. La actividad constructora creció un 4,6% en el 2002, lo que supone un descenso en el crecimiento de un punto porcentual respecto al ejercicio 2001.

En el escenario más optimista, se estima que en el año 2003, el sector crecerá un 4,5% apoyado en la importante cartera de trabajo de las administraciones públicas, Plan de Infraestructuras del Ministerio de Fomento y Plan Hidrológico Nacional del Ministerio de Medio Ambiente.

Esta ligera pérdida de dinamismo está vinculada al menor ritmo de crecimiento de la actividad residencial en el mercado nacional y a la estrategia de prudencia impuesta por los principales grupos constructores en los mercados internacionales.

En lo que se refiere al mercado nacional, se confía en que la demanda del sector público siga impulsando la actividad este año. Después del mercado residencial, las obras públicas representaron en el 2002 la principal cartera de trabajo —30.160 millones de euros— y este año se repetirá la misma tendencia, ya que se calcula un incremento de la actividad de entre un 7% y el 9%.

En cuanto al mercado residencial, se cree que en el año 2003 no volverán a repetirse los niveles de producción del 2002, cuando se iniciaron un total de 520.000 viviendas y se terminaron 400.000 viviendas. En las previsiones, la edificación de la vivienda tendrá un comportamiento estable, con incrementos que no superarán el 2%, muy condicionados por la capacidad de las administraciones públicas para abaratar los costes relacionados con el mercado del suelo —los solares se han encarecido un 100% en los dos últimos años.

El comportamiento de mercado no residencial se espera que continúe en la misma línea descendente que en el año 2002. La ralentización económica se ha traducido en una menor inversión inmobiliaria por parte de las empresas, lo que repercute en la demanda de superficies industriales y comerciales al mismo tiempo que ha ralentizado al mercado de oficinas, en el que los precios tanto de alquiler como de venta han mostrado retrocesos en los principales mercados.

En cuanto al negocio de la rehabilitación y del mantenimiento de edificios se considera que tiene una excelente proyección. Actualmente representa un 25% de la producción total y este año podrían crecer un 5%.



Durante el año 2001, el Comité de Dirección de la empresa decidió los siguientes objetivos estratégicos corporativos, que regirían las actuaciones empresariales dirigidas hacia la mejora continua de todos sus procesos, para con sus clientes, proveedores, industriales y empleados (Stakeholders), que son revisados y adaptados anualmente de acuerdo con la continua evolución del mercado.

Desarrollo Profesional y Humano

- Incorporar los recursos humanos esenciales para cumplir los objetivos de la empresa, optimizando la selección del personal para cada uno de sus departamentos, áreas y delegaciones, mediante la definición clara de todos y cada uno de los puestos de trabajo, detallando las funciones, las aptitudes y las responsabilidades precisas.
- Proporcionar a las áreas de negocio de la empresa las herramientas adecuadas para el desarrollo profesional y personal de todos sus integrantes, mediante un plan de formación que tenga en cuenta las características y necesidades del puesto de trabajo, para adaptar sus conocimientos al desarrollo de sus funciones dentro de la empresa y prepararlos ante los nuevos cambios y prácticas de gestión que requieren de nuevas capacidades y de la habilidad para anticiparse en la búsqueda de soluciones.

- Fortalecer la identidad y el compromiso de los colaboradores de CyO hacia la empresa a través de la divulgación de su política empresarial, sus objetivos y valores corporativos, y la integración de estos en la gestión empresarial gracias a la participación, motivación y adhesión de todas las personas de la organización.

Gestión, Procesos y Coordinación

- Integrar los diferentes sistemas de gestión implantados en la empresa (calidad, medio ambiente, prevención de riesgos y gestión ética y responsable) mediante una mejora continua en calidad y atención de su oferta de servicios, para satisfacer las necesidades y expectativas de sus clientes, consolidando así una imagen de empresa sólida y fiable.
- Mejorar la coordinación entre áreas estableciendo un canal permanente de comunicación, que favorezca el trabajo en equipo y el clima de confianza entre el personal de la empresa, que haga posible la planificación y coherencia de sus actividades estratégicas.
- Mejorar la eficiencia de la gestión de la empresa mediante el control, identificación, y definición de los trabajos encomendados, con el objeto de distribuir y optimizar los recursos de personal y equipos precisos para responder adecuada y ágilmente a las solicitudes. Para ello, se precisarán de forma clara las responsabilidades, funciones y objetivos de cada departamento.



Compromiso Ético y Medioambiental

- Buscar y promover en el mundo de la empresa, a través del ejemplo del esfuerzo de CyO en este ámbito, una mayor concienciación de las implicaciones éticas de los riesgos y oportunidades económicas actuales.
- Fomentar, por ello, la adopción de nuevos valores y modelos de gestión, con políticas de mejora continua basadas en la implantación de los Sistemas de Gestión de Calidad y Medio Ambiente y de Prevención de Riesgos y Salud laborales.
- Destacar la valoración que hace CyO de la importancia de tener una visión y actuación ética, responsable y adecuada ante la sociedad, que aúne la calidad total de productos y servicios con una política empresarial –reflejada en nuestro Código Ético– acorde con los nuevos valores y necesidades de la sociedad
- Hacer que estos principios sean un valor esencial y activo importante de nuestras empresas, convirtiéndose en la ventaja competitiva de CyO dentro del sector.

Satisfacción de los Clientes

- Intentar adelantarnos a sus posibles peticiones, potenciando para ello el número de servicios que podemos ofrecer y orientando a los clientes a través de unos protocolos que destaquen nuestros valores distintivos: atención personalizada, colaboración en el desarrollo de sus propuestas, seriedad, confidencialidad, etc.
- Establecer unos parámetros para la identificación y selección de nuevos clientes, en los que se defina su tipología preferente, volumen mínimo de negocio, áreas de actuación preferentes, etc. Todos éstos parámetros deberán ser revisados periódicamente para adaptarlos a la demanda del mercado.
- Hacer un mayor seguimiento postventa de los clientes y crear un canal de información y comunicación para que puedan presentar sus observaciones y quejas, optimizando asimismo la gestión interna para mejorar la capacidad de atención y respuesta al cliente.



Expansión y Diversificación

- Utilizar de manera eficaz y coordinada los recursos humanos, técnicos y económicos con los que cuenta CyO en la búsqueda de nuevas alternativas de mercado y de innovación empresarial y tecnológica, que aporten un volumen de negocio y una rentabilidad mayores, así como más estabilidad mediante la generación de nuevas fuentes de ingresos que no dependan del riesgo de un negocio único.
- Consolidar y difundir la imagen corporativa de CyO, para dar a conocer más la empresa, sobre todo en las ciudades en las que contamos con delegaciones, reforzando así su imagen y, por extensión, la del grupo.
- Aumentar la divulgación y publicidad de sus acciones, potencialidades y experiencia, tanto en sus obras, como en su compromiso empresarial con la implantación de los sistemas de gestión de Calidad y Medio Ambiente, de Prevención, y con la creación del Código Ético y de Responsabilidad Social.



Dirección General

- Identificar nuevas oportunidades de negocio, promoviendo la apertura de nuevos mercados y divulgando en todas las áreas de la empresa una nueva visión empresarial y nuevos modelos de gestión, con el objeto de asegurar la estabilidad de la empresa.
- Transmitir a todo el personal de la empresa, así como a los stakeholders, el compromiso de la dirección con el Código Ético Empresarial, las políticas de responsabilidad social y empresarial y los objetivos estratégicos.
- Liderar los procesos de cambio que sean necesarios para afrontar los nuevos retos del mercado, involucrando al personal en la búsqueda de soluciones innovadoras y respuestas adecuadas para superar posibles incertidumbres sobre el futuro de la empresa o conflictos que se generen por estos cambios.
- Dar a conocer al equipo directivo las perspectivas de diversificación e innovación de la empresa e implicar al personal en el desarrollo de las actividades que supongan nuevos negocios.
- Fortalecer el compromiso y sentido de pertenencia de los colaboradores de CyO hacia la empresa, fomentando el trabajo en equipo, el intercambio de información y el apoyo entre las diferentes áreas, con un papel fundamental de los RR.HH. en dicho objetivo.
- Fomentar la creación de valor de la compañía, para que ésta dependa cada vez menos de los activos con los que cuenta.



Departamento Administración y Finanzas

- Elaboración y control más ágil del presupuesto de gastos generales, identificando y aplicando las estrategias y herramientas más adecuadas.

- Reducir el máximo de gastos generales, controlando las desviaciones a través de la presentación de informes periódicos, controlar los costes sin perjuicio de la calidad, racionalizar los gastos y reutilizar recursos y medios.

- Obtener una mayor rentabilidad de los recursos financieros a través de:
 - Tarifas más baratas por parte de las entidades financieras.
 - Reducción del plazo de cobro de los clientes.
 - Ampliación de ingresos financieros, consiguiendo que los bancos paguen más por los recursos, anticipando el pago a proveedores y cobrando intereses por demora de los pagos de los clientes.

- Comunicación directa entre el Departamento Administrativo y las obras, promoviendo la cultura de la consulta jurídica para conocer a tiempo las incidencias en las obras que puedan implicar demandas por plazos, precios, etc. Con ello, lograremos anticiparnos a cualquier tipo de litigio y pleito, así como una reducción de costes.

- Ofrecer la mejor información contable, administrativa y de facturación en la fecha de su solicitud o en el menor tiempo posible.

Área de Compras

- Conseguir plena eficacia en el intercambio de información y en el control y reducción de costes, integrando y coordinando el Departamento de Compras y los Centros de Costes. Lograr, sobre todo, que el 100 % de los jefes de obras informen al Departamento sobre los comparativos de compras de materiales, maquinaria, elementos auxiliares y alquileres superiores a 600 €, así como la conexión entre ambas áreas en por lo menos el 40 % de las gestiones de contratación y compras menores o mayores a los 600 €

- Apoyo hacia el resto de áreas de Producción de la empresa, para lograr conjuntamente la mejor relación calidad-precio del mercado.

- Mantener y fortalecer la imagen que los proveedores tienen de CyO como empresa muy seria y dura en la búsqueda y obtención de las mejores características competitivas del mercado, mejorando las relaciones profesionales con una mayor transparencia y equidad en el trato.



- Favorecer la entrada de nuevos proveedores en condiciones de igualdad de oportunidades, seleccionándolos con criterios equitativos, a través del establecimiento de unas normas y requisitos para la presentación de las empresas interesadas en concursar en los proyectos de CyO.
- Mejorar los procedimientos de control de contratación directa de los Centros de Coste, mediante un sistema de supervisión y comparación de las adjudicaciones realizadas.
- Actualizar periódicamente la Base de Datos de Compras (Dbase Compras) y difundirla entre todo el personal de la empresa relacionado con su uso, dándole acceso a la misma e informándole de la utilización adecuada de los datos según el principio de confidencialidad establecido en el Código Ético de CyO.



Departamento de Estudios

- Cumplimiento del presupuesto anual previsto por la dirección general mediante la revisión y seguimiento anual del mismo y la colaboración y apoyo de las diferentes áreas.
- Conseguir mantener la estabilidad de la empresa, con obras caracterizadas por su margen, singularidad o volumen, en las que CyO pueda ofrecer las mejores condiciones económicas del mercado.
- Destacar en las ofertas, los presupuestos y la negociación y trato con el cliente la experiencia de CyO, además de elementos como el precio, la buena gestión, la calidad, las buenas prácticas medioambientales, la política de prevención de riesgos laborales, así como la valoración de la actuación ética y responsable que forma parte de la imagen de la empresa.
- Presentar las ofertas con la información más completa, clara y transparente, además de con una imagen más moderna y atractiva.
- Dar al Departamento de Producción la máxima información técnica y presupuestaria posible, con las bases necesarias para el estudio y ejecución de la obra.

Departamento de Inmobiliaria

- Garantizar el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios, incorporando más personal cualificado y formándole adecuadamente para que potencie su desarrollo profesional y personal, y pueda asumir las responsabilidades propias de los proyectos de manera autosuficiente y eficaz.
- Incrementar la búsqueda de suelo con el fin de cumplir la previsión de entregas anuales de 100 viviendas y de controlar las altas oscilaciones que actualmente existen en relación con el número de viviendas que se entregan cada año.
- Crear un sistema de planificación y gestión de promoción de viviendas que integre toda la producción, desde la revisión a fondo de los proyectos arquitectónicos para facilitar su ejecución, hasta el desarrollo de la obra, consiguiendo la entrega del producto deseado, así como la satisfacción del cliente.
- Crear un frente de producción de viviendas que permita la constitución y consolidación de equipos de obra que se sientan involucrados en el desarrollo de las promociones inmobiliarias y se comprometan con la políticas, objetivos y responsabilidad que CyO tiene ante sus clientes finales.



Departamento de Producción

- Definir claramente los objetivos estratégicos, los presupuestarios –tanto en resultados como en gastos– y precisar las responsabilidades y funciones de cada área, haciendo un seguimiento mensual o trimestral de su cumplimiento. Tener al inicio del año una previsión del presupuesto anual.
- Identificar el objetivo del departamento y su papel en la diversificación o actividad inmobiliaria de la empresa.
- Profesionalizar la organización de CyO a través de una planificación y presupuestos anuales para toda la empresa y cada área, sujetos a seguimiento y revisión periódica, con el objeto de resolver las dificultades en la consecución de los objetivos y asignar responsabilidades y funciones claras a cada departamento.
- Orientar las reuniones de Dirección a la evaluación de resultados, con seguimiento de los objetivos, revisión de la ejecución presupuestaria y los objetivos financieros planteados, para asumir las responsabilidades correspondientes.



Departamento de Recursos Humanos

- Contar en todo momento con un equipo de profesionales altamente cualificado, conocedor de las particularidades y competencias de su puesto de trabajo. De forma complementaria, organizar y distribuir el personal de la empresa de forma racional y eficiente según las necesidades y cantidad de obra contratada, en beneficio de la estabilidad laboral y de la continuidad de la plantilla actual.
- Introducir políticas de contratación dinámicas, adaptadas a la realidad social del momento, necesarias por la complejidad del entorno actual y el creciente dinamismo y competitividad de las empresas. Crear, por ello, una base de datos de todo el personal para agilizar su movilidad entre las distintas áreas y adecuar sus contratos cuando deban revisarse.
- Mayor esfuerzo de los integrantes de cada área, debido a la disminución global de tareas de la empresa, así como una adecuada y racional utilización de los recursos, con tareas suficientes para todos los miembros de la organización, anticipándonos en todo momento a las finalizaciones de las obras y buscando alternativas en otras áreas. Como resultado destacable, el cumplimiento del 100% de las necesidades de obra y de personal en las áreas de gestión de la empresa, a través de traslados y reubicaciones, sustituyendo la mayoría de bajas con personal interno.
- Mejora del diseño de la revista Informacion, vehículo de expresión interno de la empresa, donde se da a conocer el desarrollo de nuestras actividades y se divulgan entre los integrantes y "Stakeholders" de la organización los Valores Corporativos que forman parte de la identidad empresarial de CyO: calidad, servicio, respeto, eficacia, responsabilidad social, diversificación, innovación y comunicación.
- Potenciar la comunicación interna creando canales de comunicación en la línea de la revista Informacion, para potenciar las relaciones laborales y difundir la estrategia empresarial a todos los miembros de la empresa.
- Ampliación del alcance de la revista interna de CyO, enviándola igualmente a nuestros clientes, direcciones facultativas, proveedores, industriales y demás colaboradores en la gestión de la empresa, dentro de una política de intercambio de información y conocimiento, con el fin de mejorar la comunicación mutua y propiciar un mayor acercamiento con nuestros "stakeholders".
- Promover una labor de formación interna y externa acorde con las necesidades de la organización.
- Convocar reuniones periódicas entre los departamentos para resolver posibles conflictos y difusión de las estrategias concretas de la empresa



Departamento de Calidad y Medio Ambiente

Objetivos de Calidad

- Garantizar la denominada “buena construcción tradicional” y el cumplimiento estricto, en las obras ejecutadas por la empresa, de todas las especificaciones, normas, planificaciones y códigos aplicables por la norma UNE-EN ISO 9002:1994, así como la adaptación de las mismas a la nueva norma ISO-9001:2000.
- Implantación del Sistema de Gestión Ética Empresarial creado por CyO.
- Asegurar que la Política de Calidad de la empresa es comprendida, implantada y mantenida por todos sus integrantes, con el compromiso de la Dirección en dicho objetivo.
- Mantener un contacto permanente con los Clientes, colaborando estrechamente en la mejora del resultado final y evaluando su nivel de satisfacción.
- Mantener una relación abierta y de colaboración con clientes, vecinos, proveedores, Organismos Públicos o cualquier otro grupo relacionado con las actividades del Departamento.
- Destacar de cara al exterior la preocupación de la empresa por los temas medioambientales, a través de medidas como el fomento de la contratación de empresas certificadas medioambientalmente.
- Evaluar el impacto potencial y real de nuestras obras en su entorno para poder reducirlo, fomentar buenos hábitos medioambientales –tanto particularmente como en el trabajo– entre el personal de la empresa, así como estudiar posibles mejoras en la gestión medioambiental de la empresa, de acuerdo al lema de mejora continua de CyO.



Objetivos de Medio Ambiente

- Consolidar la implantación del Sistema de Gestión Medioambiental, certificado por AENOR de acuerdo con la norma UNE-EN ISO 14001, asegurando la correcta gestión (tanto en oficinas como en obras) de los residuos que generan las actividades de la empresa, con medidas como la reutilización del material sobrante en las obras donde sea posible.

Departamento de Prevención de Riesgos Laborales

- Reclamar a las empresas subcontratistas, a través del personal administrativo de obra, la certificación de que cuentan con un sistema de gestión, formación de sus trabajadores en materia de seguridad y revisiones médicas, así como la existencia de un encargado de seguridad para la obra y la asunción de su parte correspondiente del Plan de Seguridad.
- Formar, informar y motivar a los miembros y colaboradores de CyO para prevenir actos inseguros y evitar deficiencias en la protección colectiva. Conseguir el certificado de excelencia preventiva basado en la norma UNE 81900 EX.
- Garantizar que todos los trabajadores de las obras de la empresa dispongan de formación suficiente (mínimo de un curso por obra) sobre riesgos y medidas a adoptar en ellas. En los trabajos considerados “con riesgo especial” la formación será antes del inicio de los trabajos.
- Implantar el concepto de responsabilidad de línea de mando y de “dueño de la obra”, donde el Jefe de ésta actúa como Apoderado –autorizado para ejecutar y apoyado por la Dirección– y el Departamento actúa como asesor de la gerencia, impulsor de actividades y consejero de las diferentes áreas.
- Asegurar que en las obras con un presupuesto de ejecución material superior a tres millones de euros, exista al menos un encargado de seguridad a tiempo completo que sea independiente de la línea de mando de la obra y que informe directamente al Departamento de Prevención.
- Evaluar la aplicación de los procedimientos constructivos generales y el Manual de Gestión, trabajando con dicho modelo en la auditoría del sistema.
- Implantar el Manual de Medidas de Emergencia de las oficinas centrales, asignando personal para actuar en caso de incendio. Definir, igualmente, un sistema de avisos y sanciones en las obras, tanto interno como en las subcontratas.



Departamento Técnico

- Perfeccionar, haciéndolo más eficiente, el sistema de canalización de los trabajos solicitados por cada Departamento, estableciendo tiempos de solicitud, fecha de entrega y prioridades. Como complemento, incorporar a la empresa un servidor de impresión que evite largos tiempos de espera y agilice los trabajos encomendados.
- Profundizar más en el diseño, difusión y unidad de la imagen corporativa de CyO, con el objeto de que refleje las buenas prácticas de gestión que hacen la empresa más competitiva, tanto en la gestión de Calidad y Medio Ambiente, como en la prevención de riesgos laborales y en su adecuada actuación ética y responsable.

necesidades de cada departamento y empresa del grupo.

- Crear canales de comunicación y diálogo dentro del grupo de empresas para aumentar la colaboración en la agilización de las tareas diarias de gestión, proponiendo mejoras tecnológicas e informando de los nuevos avances. Extender esa buena comunicación hacia los clientes y proveedores, fomentando el uso del correo electrónico con los "Stakeholders" de la empresa.
- Mejorar la atención a los usuarios, facilitándoles herramientas más simples para la realización del trabajo diario y fomentando la relación con ellos para darles confianza, servicio y atención en las labores informáticas cotidianas.



Departamento de Informática

- Estudio de las posibilidades de adopción del sistema informático LINUX según las necesidades informáticas de la empresa.
- Completar y traducir a otras lenguas la página web de CyO, además de avanzar en la creación de las páginas de Arcadi Pla y C.P.M.
- Unificar el diseño y la coherencia gráficos de la documentación de la empresa dirigida al exterior.
- Actualizar, mejorar y optimizar progresivamente todos los sistemas de información de la empresa para hacerlos más veloces y adaptarlos a la evolución de las nuevas tecnologías, las nuevas exigencias del mercado y las

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS PARA EL 2003

Dirección General

La Dirección seguirá trabajando para consolidar los objetivos que nos marcamos en el 2002:

- Identificar nuevas oportunidades de negocio y nuevos mercados, divulgando en todas las áreas de la compañía una visión empresarial y unos modelos de gestión innovadores.
- Involucrar al personal de la empresa para liderar los procesos de cambio necesarios ante los nuevos retos del mercado.
- Potenciar el trabajo en equipo, el intercambio de información y el apoyo entre las diferentes áreas.
- Promover la diversificación e innovación de la empresa, implicando al personal en el desarrollo de las nuevas actividades y negocios.

- Fomentar la creación de valor de la empresa y mejorar sus beneficios económicos.

Además, la Dirección estima necesarios los siguientes objetivos para el 2003:

- Transmitir el compromiso de la empresa con el Código Ético Empresarial, subrayando la voluntad de mejora continua de la calidad y ética empresarial, el desarrollo sostenible y la prevención de riesgos laborales.
- Dar a conocer de manera eficaz y destacar ante nuestros clientes y proveedores los logros de la compañía, mediante una buena política de comunicación.



Departamento Administración y Finanzas

- Valoración continua de la obras en curso para poder analizar en profundidad e inmediatamente la marcha de la empresa, detectando las desviaciones respecto al presupuesto y consiguiendo una herramienta eficaz para la toma de decisiones por parte de la dirección.
- Estudio de nuevas formas societarias para las empresas integrantes y asociadas al grupo, adoptando aquella que mejor las represente y proteja y les pueda ofrecer las mayores ventajas jurídicas, fiscales y de optimización de los recursos humanos y económicos.
- Implantación de una nueva aplicación informática de gestión interactiva de tesorería con los bancos, para poder obtener en tiempo real y de forma automática movimientos bancarios, análisis de pasivos concedidos, ingresos financieros obtenidos con las colocaciones de puntas de tesorería y control de gastos por comisiones, entre otros. Todo ello para llevar a cabo una óptima gestión de tesorería y negociar mejor con las distintas entidades de crédito.
- Mejora de las relaciones financieras con nuestros proveedores ofreciéndoles nuevas modalidades de pago adaptadas a cada uno de ellos, sin que la empresa se vea afectada, para obtener un beneficio mutuo y perfeccionar de forma indirecta la relación general de los proveedores con la empresa.
- Iniciar los trámites de ampliación y mejora de grupos y subgrupos, además de aumentar la categoría de los actuales en el certificado del Registro Oficial de Empresas Contratistas de Obras, emitido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Ministerio de Hacienda y necesario para poder hacer contratos con la Administración.

Área de Compras

- Consolidar la definición de las tareas del departamento, apoyando el trabajo diario dentro del mismo.
- Subrayar la importancia de la verificación completa por parte del Departamento de los comparativos de compras de materiales, maquinaria, elementos auxiliares y alquileres superiores a los 600 €, para certificar totalmente que se han hecho bien.



Departamento de Estudios

El Departamento seguirá trabajando para consolidar los objetivos marcados en el 2002:

- Cumplir con el presupuesto anual previsto, mediante la revisión, seguimiento mensual y el apoyo de las diferentes áreas.
- Conseguir el volumen necesario de obras para mantener la estabilidad de la empresa, en el que prevalezcan obras caracterizadas por su margen y singularidad.
- Reflejar y expresar en las ofertas, además del precio, las buenas prácticas de CyO en calidad, medioambiente, prevención de riesgos laborales, así como la valoración de una adecuada actuación ética y responsable, las cuales hacen parte de la buena imagen de la empresa.
- Mejorar la presentación de las ofertas, con una imagen más moderna y funcional, buscando que la información que brinde la empresa sea clara y transparente, más completa y lo más atractiva posible.
- Entregar y aportar al Departamento de Producción la máxima información posible, con sus soportes tanto técnicos como presupuestarios, para que tenga las bases suficientes y necesarias en el estudio y ejecución de la obra.



Departamento de Inmobiliaria

- Culminar las gestiones de venta de los solares de Marratxí.
- Iniciar los trámites de desahucio de los inquilinos del solar en Badalona.
- Liquidar unidades pendientes de venta en la promoción de la calle Cendra nº 8 bis y constituir la Comunidad de Propietarios.
- Iniciar los trámites para la recalificación urbanística del solar situado en Vilassar de Mar o en su caso estudiar el posible aprovechamiento como equipamiento privado.
- Finalizar la promoción en Manresa: ventas, entrega de las distintas unidades y constitución de la Comunidad.
- Entregar la nueva Residencia de las RR.AA. en Palma de Mallorca.
- Conseguir Licencia y comenzar las obras en la promoción de Vilanova i la Geltrú.
- Iniciar la construcción del nuevo edificio de las RR.AA. en la calle Béjar, 56 (Barcelona).
- Gestionar la compra del resto del edificio de Prat de la Riba y acordar la recalificación urbanística del mismo.
- Aprobar el proyecto del aparcamiento de Manuel de Falla y gestionar la Licencia de Obras y de Actividad.
- Tramitar las Licencias –Estudio de Detalle, Parcelación y Obras– del solar de la plaza del Pilar en Zaragoza.
- Realizar el estudio económico del solar de Porqueras (Arcadi Pla), además de definir el producto, aprobar el proyecto y gestionar la Licencia.



Departamento de Producción

- Mejorar la comunicación con nuestros clientes y direcciones facultativas con la creación de la página web para cada obra, la cual será desarrollada conjuntamente con el Dpto. de Informática, buscando agilizar y mejorar la calidad de la información suministrada entre los diferentes componentes de la obra.
- Mejorar la planificación de la obra a través de:
 - La formación y capacitación en el programa de Microsoft Project para el personal de obra, con el fin de integrar esta herramienta informática en la planificación de la obra y se unifiquen los planning en todas las obras. Esto se coordinará y desarrollará conjuntamente con el Dpto. de RRHH.
 - Control y seguimiento de la adaptación de los Planning de obra con el fin de que la herramienta del Project quede establecida en todas las obras y se utilice el mismo programa de planificación, para ello, el Dpto. de Informática instalará en todas las obras el Project y el Dpto. de Calidad lo integrará dentro del sistema de calidad para su control y actualización.
- Ampliar la cobertura y seguir dotando de medios informáticos y tecnológicos a cada uno de los equipos y oficinas de obra, con el fin de agilizar y mejorar la gestión de producción.
- Ampliar la información y resumen mensual de resultados de las obras y darlos a conocer a cada uno de los delegados con el fin de implicarlos y motivarlos en la cultura de la gestión de resultados.



Departamento de Recursos Humanos

Desarrollo de la Organización

Formación

- Orientar el Plan de Formación de la empresa hacia el desarrollo de los objetivos estratégicos de CyO, a través de la mejora de la planificación y gestión del área de producción, la optimización de los recursos tecnológicos disponibles y de los procesos de coordinación y comunicación.
- Selección adecuada, con criterios de calidad y coste, de las diferentes posibilidades de cursos de formación. Implantar, asimismo, un sistema de evaluación de la formación recibida, que valore la eficacia de su aplicación en la mejora del trabajo realizado y en el desarrollo de nuevas habilidades.

32

Evaluación del rendimiento

- Crear un sistema que identifique las mejores habilidades y competencias del personal para aprovecharlas mejor en la gestión de la empresa, detectando igualmente las deficiencias con objeto de corregirlas y motivar un mayor esfuerzo en sus tareas.
- Promover así la comunicación fluida entre el jefe y el colaborador, con la finalidad de orientarle mejor en los objetivos de su labor y del departamento.

Desarrollo Funcional

Selección de personal

- Detectar las mejores fuentes de contratación de personal, como la búsqueda directa, los contactos

personales o los anuncios de ofertas de trabajo. De igual manera, cubrir las vacantes estratégicas para la empresa con personal interno, que ya conoce la cultura y métodos de trabajo de la empresa.

- Mejorar la selección de personal a través de la aplicación de una herramienta de evaluación de competencias, para encontrar el perfil más ajustado a cada puesto. Para ello, definir también claramente las funciones y tareas específicas de cada cargo.

Desarrollo Corporativo

Cultura empresarial

- Dar a conocer a todo el personal los objetivos estratégicos y políticas corporativas de CyO, buscando su compromiso y sentido de pertenencia a ella, así como fomentando una cultura de la empresa.

Comunicación y Sistema de Gestión Ético Empresarial

- Mejorar los canales de comunicación internos de CyO (revista y portal del empleado), formar equipos de trabajo entre áreas y fomentar reuniones entre departamentos y áreas de la empresa.
- Divulgar el Código Ético de la empresa, implantar y certificar el Sistema de Gestión Ético. Compartir, asimismo, con el sector de la empresa nuestros conocimientos y experiencia en mejora de la Gestión en Calidad, Medio Ambiente, Ética y Prevención de Riesgos, a través de ponencias, seminarios y asignaturas en las universidades, además de congresos y eventos.

Departamento Calidad y Medio Ambiente

Objetivos de Calidad

- Conseguir la certificación de Sistema de Gestión de Calidad ISO 9001-2000, tras haber realizado y entregado el Plan de Acciones Correctoras exigido por AENOR.
- Aumentar hasta el 5,25 la nota media del tercer concepto del PPIP Informe de Obra: Recepción ETC (Especificación Técnica de Compra).
- Conseguir que el 75 por ciento de las obras tengan un Planning de Obra actualizado y de manera controlada.
- Conseguir aumentar la recepción de las Encuestas de Satisfacción del Cliente en, al menos, un 50 por ciento de las enviadas.

Objetivos de Medio Ambiente

- Aumentar de 6,25 a 6,75 la puntuación sobre Protección de la Vegetación en las “Encuestas de Satisfacción del Cliente con la Gestión Medioambiental de las Obras”, siguiendo los procedimientos e instrucciones de las Normas Técnicas de Jardinería, difundiéndolos entre el personal de la obra e incluyendo un apartado especial en el control del Departamento de Calidad y Medio Ambiente en las obras.
- Reducir al 3 por ciento el número de incidencias sobre Gestión de Residuos Especiales, exigiendo nuevos contenedores en las obras de inicio

reciente y haciendo un seguimiento de su funcionamiento, para aplicarlo –en caso de resultado positivo– en todas las obras nuevas. En el resto de obras, se continuará controlando su segregación.

- Aumentar del 7,2 al 7,5 la media general de resultados de la “Encuesta Medioambiental al Personal de CyO”, con una campaña informativa durante todo el año sobre las gestiones del Departamento, realizando una pequeña encuesta después de las vacaciones de verano y una final a comienzos del 2004.
- Reducir al 7,4 por ciento las incidencias sobre Contaminación Visual, elaborando unas instrucciones sobre mejora del orden y limpieza de la obra, y divulgándolas entre todo el personal de la misma.



Departamento de Prevención de Riesgos Laborales

- Incrementar la formación a través del nuevo modelo interno de charlas de seguridad, aprovechando la implantación nacional de los Departamentos de Calidad y Medio Ambiente para extenderlas.
- Pedir a todos los proveedores la documentación de seguridad obligatoria en obra: Asume de Plan de Seguridad, designación de Responsable de Seguridad, certificados de formación, Revisiones Médicas y contrato con S. P. A.
- Insistir a los proveedores para formar a todos sus trabajadores en Prevención de Riesgos Laborales, reteniendo las facturas en los casos más graves de falta de formación.
- Realizar cursos de motivación en Prevención de Riesgos Laborales al personal interno de la empresa.
- Buscar asesoría para iniciar la certificación del Sistema de Prevención de Riesgos Laborales.
- Incrementar el número de visitas a obras que se encuentren fuera de la provincia de Barcelona.
- Implantar el Manual de Medidas de emergencia de las oficinas centrales, asignando personal para actuar en caso de incendio.
- Poner en marcha un modelo único de avisos y sanciones para el personal que incumpla la normativa de Prevención de Riesgos Laborales



Departamento Técnico

- Renovar los recursos técnicos disponibles (periféricos y actualización de programas) estudiando la posibilidad de incorporar un nuevo plotter con más memoria, para evitar tiempos de espera y agilizar los trabajos encomendados.
- Diseñar modelos únicos para cada necesidad (papelera, carteles, vallas, pancartas, etc.), profundizando más en el diseño de la imagen corporativa de CyO, que refleje todas aquellas buenas prácticas de gestión que tiene CyO y que la hacen más competitiva, tanto en la gestión de calidad y medio ambiente, como en la prevención de riesgos laborales y en su adecuada actuación ética y responsable.
- Actualización de equipos informáticos en los puntos de trabajo.
- Diseñar y desarrollar un aplicativo de empresa para la comunicación con los diferentes agentes, departamentos y grupo de empresas que intervienen en la gestión de CyO.
- Crear un portal Intranet para el uso de todos el personal de CyO, incorporando contenidos propios de la empresa y otros aportados por cada usuario, artículos, noticias, etc.
- Creación de las webs de Arcadi Pla y Ecoforo, además del mantenimiento de las páginas de CyO, CPM, Servicontratas, etc.



Departamento de Informática

- Evaluar la viabilidad de otras alternativas de tecnologías de la información, como LINUX, con el fin de reducir costes.
- Actualizar el servidor corporativo de Bases de Datos con las últimas versiones de hardware y software para dar más capacidad de procesamiento y memoria y hacerlo más rápido y fiable.
- Dar más ancho de banda a las comunicaciones entre delegaciones, cambiando a ADSL Net Lan, con 512 Kb.

Gestión Corporativa

38 LA EMPRESA: NUESTRAS OBRAS E INVERSIONES

48 GESTIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

57 GESTIÓN SOCIAL Y DE SOSTENIBILIDAD

65 GESTIÓN DE RECURSOS HUMANOS

66 GESTIÓN DE LA PREVENCIÓN Y
SEGURIDAD LABORAL

68 GESTIÓN DE LA CALIDAD Y
LA INNOVACIÓN TECNOLÓGICA

Cifra de Ventas, Resultados y Cartera de Obra Pendiente de Ejecutar

Lo que más destaca del ejercicio 2002 es la creciente importancia de la División Inmobiliaria de CyO, que ha aumentado en un 25 por ciento respecto al periodo anterior, que subraya la prioridad de los beneficios sobre el volumen de negocio en la estrategia de la empresa.

En cifras, CyO facturó en el ejercicio 2002 unos 64 millones de euros. Por otra parte, el Beneficio antes de Impuestos ascendió a 7,34 millones, un 13,5% de la cifra de

ventas, que después de impuestos se queda en unos 4,77 millones de euros, que suponen un 8% de las ventas totales.

Asimismo, el Resultado Financiero ha ascendido a 746.640 €, un 30% más que en el ejercicio anterior y que equivale al 10,15% de los resultados antes de impuestos. Todo ello a pesar de las tendencias del mercado y el continuo descenso de los tipos de interés, que provocan una menor remuneración de nuestros excedentes.



Diversificación e Innovación

Todos estos resultados son producto del trabajo creciente de diversificación e innovación de la empresa, que puede suponer una ventaja competitiva muy importante y ser una fuente importante de rentabilidad. Para desarrollar estas nuevas actividades hay que saberlas gestionar, aplicando nuestra experiencia profesional y respetando las directrices marcadas por la política de la empresa.

Así, destaca el desarrollo de nuevas tecnologías para la fabricación y comercialización de un aditivo alimentario para el sector de la panificación industrial. En materia de innovación trabajamos en el Proyecto Prowool –mediante una alianza con varias empresas, centros tecnológicos de I+ D y universidades de varios países europeos (Alemania, Irlanda, República Checa)– en el desarrollo de un nuevo material aislante.

También hemos iniciado otros proyectos interesantes e innovadores en nuestra

empresa, como la participación en un Centro de Ocio en Alicante y un Centro Comercial en Cartagena, además de proyectos en el sector de la biotecnología agroalimentaria, entre otros.

Por último, no hay que olvidar la importancia de compartir nuestra labor innovadora con otras instituciones. Por ello, debemos destacar la creación de una red propia de innovación, a través de la relación con entidades ya consolidadas como la Oficina de Transferencia de Tecnología del CSIC, la Fundació Bosch i Gimpera de la Universitat de Barcelona y otras como la Cámara de Comercio y el Fomento de Zaragoza.

Todo ello, junto a la excelente cualificación de nuestro personal, su formación, motivación y creatividad, nos permiten ser eficientes, competitivos y rápidos en conseguir el éxito.



División Inmobiliaria

Aunque ha seguido habiendo compradores, los precios excesivos marcados por los propietarios han hecho que la adquisición de suelo para nuevas promociones se haya caracterizado por la prudencia. La realidad del mercado es que los precios no pueden aumentar ilimitadamente. Por ello, se debe comprar, para disponer de materia prima para la construcción de las promociones, pero evitando riesgos empresariales innecesarios.

Aunque es lógico que la vivienda con las características tradicionalmente más apreciadas (céntrica y bien situada) no baje de precio, las ventajas de la vivienda del futuro serán su respeto al desarrollo sostenible, así como su utilidad y calidad, criterios todos ellos fundamentales en la búsqueda de nuevas promociones. Así, las promociones de Contratas y Obras deberán ofrecer mayor calidad de vida, más ahorro energético, adaptación a las nuevas circunstancias sociales y construcción con criterios sostenibles.

En el año 2002 se han completado las promociones de la calle Canigó nº 2-30 de l'Hospitalet del Llobregat y Lázaro Cárdenas nº 4 y Girona nº 74 de Barcelona. Se han entregado a los nuevos compradores un total de 114 viviendas, 132 plazas de aparcamiento y 20 cuartos trasteros.

Además, se han seguido desarrollando las promociones en Manresa (calle Carrasco i Formiguera), la tramitación urbanística del solar de la Plaza del Pilar de Zaragoza y la urbanización de los solares de Marratxí.

Con respecto a estos últimos, a principios del 2003 se ha decidido vender las parcelas edificables situadas en la calle Cabana y Travesía Cas Vicarí de Mallorca, operación que se ha consensuado con la firma de un contrato de arras y se formalizará durante el año.

Con estos criterios se han comprado cerca de 440.000 metros cuadrados de terrenos en Miengo (Cantabria) con un techo potencial de 154.000 metros cuadrados; 7.000 metros cuadrados de edificio con uso industrial y de oficina en la calle Prat de la Riba de Hospitalet del Llobregat; 2.000 metros de solar en la calle Santiago Rusiñol (esquina C/ Enrique Granados) de Vilassar de Mar, con un techo de 4.000 metros cuadrados.

Además, se han adquirido 5.696 metros cuadrados en la calle Sant Ramón y en la Plaza Alcalde Xifré de Badalona, donde existen varias edificaciones arrendadas. Este espacio, una vez desarrollado urbanísticamente permitirá la construcción de más de diez mil metros de techo en una zona céntrica de Badalona.

Se ha adquirido, finalmente, un nuevo edificio en la Plaza de los Caídos nº 5 de Guadalajara colindante a los situados en la calle Francisco Torres nº 5 e Ingeniero Mariño nº 35-37, próximos al Palacio del Infantado, que ya se poseían en esta población.

Asimismo, está en estudio la compra de un local situado en el interior de la manzana situada en las calles de Capitán Arenas y Manuel de Falla de Barcelona, con una superficie de 1.267 metros de superficie, para la construcción de oficinas y aparcamientos desarrollados en varias plantas.

Estos proyectos, junto a las promociones de la Plaza del Pilar de Zaragoza, donde está previsto iniciar la construcción de la nueva edificación en el 2004 y a la situada en Vilanova i la Geltrú –en la Rambla Sant Jordi y Avenidas Penedés y Garraf, donde está prevista la construcción de cerca de 35.000 metros cuadrados de techos, sobre y bajo rasante–, hacen prever un importante crecimiento, a medio y largo plazo, de la promoción inmobiliaria dentro de la empresa.



Promociones 2002

Baleares

- Un terreno en Alcudia, en la urbanización El Lazareto (zona AS3). Afectado por la redacción del nuevo "Pla Territorial" de las Islas Baleares.
- Un terreno en Pont d'Inca (termino de Marratxí) con las obras de urbanización de la Unidad de Actuación prácticamente finalizadas. Cuenta con 15.341 metros cuadrados de superficie y un techo edificable sobre rasante superior a los 21.000 metros (firmado contrato de arras para su venta posterior).

Cantabria

- Una finca sita en el término de Gornazo (Ayuntamiento de Miengo) con una extensión superficial de 18 hectáreas pendiente de C.R.U. y una edificabilidad bruta residencial de 0,30 m² techo/m² suelo, y de 0,20 m² t./m² s, para otros usos.
- Una finca sita en el término de Gornazo (Ayuntamiento de Miengo) con una extensión superficial de 17 hectáreas y 29 áreas pendiente de C.R.U., colindante a la anterior, y una edificabilidad bruta residencial de 0,30 m² techo/m² suelo y de 0,20 m² t./m² s, para otros usos.
- Una finca sita en el término de Mogro (Ayuntamiento de Miengo) con una extensión superficial de nueve hectáreas, cuatro áreas y 99 centiáreas pendiente de C.R.U. y una edificabilidad bruta residencial de 0,30 m² techo/m² suelo y de 0,20 m² techo/m² suelo, para otros.

Cataluña

- Una promoción en curso en Manresa, en la calle Carrasco y Formiguera, esquina a Primer de Maig, con uso residencial, comercial y aparcamiento. Está prevista su entrega a los compradores a mediados del año 2003.
- Un solar en la calle Floristas de la Rambla nº10 de Barcelona. Pendiente de la modificación puntual del PERI del Raval, que afecta a la zona donde se encuentra y que tramita "Foment de Ciutat Vella". Edificabilidad prevista sobre rasante de 900 metros cuadrados.
- Un solar situado entre la Rambla Sant Jordi, la calle Cristòfol Raventós y las avenidas Garraf y Penedés de Vilanova i La Geltrú, con un techo previsto de 17.000 metros bajo rasante y uso comercial, de aparcamiento y de equipamientos, además de 17.600 metros cuadrados sobre rasante, con uso residencial y comercial. En ejecución las obras de realización del nuevo complejo deportivo, previo e indispensable para el inicio de las obras, previstas en el segundo semestre del año 2003.
- Un solar situado en la calle Santiago Rusiñol, esquina a la calle Enrique Granados de Vilassar de Mar de 2.500 m² de superficie, calificado de equipamiento, con un techo previsto en el planeamiento aprobado de 4.000 metros. En estudio la posible modificación del Plan General para su recalificación con uso residencial.



Cataluña (cont.)

- 6.518 m² útiles, correspondientes a las plantas segunda a sexta de un edificio situado en la calle Prat de la Riba nº 50-52 de L'Hospitalet del Llobregat. Calificado actualmente como edificio industrial, si bien existe una modificación total del uso de edificio para oficinas, aprobada definitivamente por la Generalitat.
- Dos solares edificados en Badalona, con frente a la Plaza Alcalde Xifré, calle Coll i Pujol y Rambla Sant Joan, con una superficie de 2.584 y 3.112 metros cuadrados, respectivamente. Las edificaciones actuales están arrendadas a 28 inquilinos. En tramitación, por parte del Ayuntamiento de Badalona, la redacción del PERI La Estrella, donde están incluidos los solares. La edificabilidad prevista es de 3.000 m² de techo sobre rasante, para el primero de ellos y de 7.190 m² de techo sobre rasante, con uso residencial y comercial, para el segundo.

42

Aragón

- Un solar con frente a la Plaza del Pilar y a las calles Forment, Bayeu y Espoz y Mina de Zaragoza, 1.797 metros cuadrados de superficie y un techo edificable de 5.437 metros cuadrados sobre rasante y de 5.400 metros bajo rasante. Su uso principal es residencial, con uso comercial y para aparcamiento complementarios. Una vez liberado el solar arqueológicamente, está en tramitación la gestión urbanística del cambio de planeamiento, según la propuesta presentada en los Servicios de Urbanismo. El inicio de las obras de construcción se prevé en el año 2004.

Centro

- Tres solares en Guadalajara, en las calles Francisco Torres nº 5, Ingeniero Mariño nº 35-37 y Plaza de los Caídos nº 5 (Plaza del Infantazgo), de 1.202 metros cuadrados de superficie y una edificabilidad actual de 1.486 m², parcialmente arrendada. En estudio la adquisición de otros edificios colindantes para completar la propiedad de la mayor parte de la manzana y así poder desarrollar una promoción de más envergadura.

Inmuebles 2002 (en arrendamiento o uso propio)

Cantabria

- Vivienda situada en calle Joaquín Costa nº 26, 5ª planta, de Santander. Tiene 222,91 m². de superficie. El edificio en que se halla la vivienda fue construido a finales de los años 60 ó principios de los 70. Se halla situado en una zona residencial de calidad media-alta y desde las terrazas y ventanas de la fachada principal (salón comedor y dos dormitorios) tiene una excelente vista sobre la Playa del Sardinero. Dispone de garaje individual con capacidad para dos automóviles, situado en edificio anexo de planta baja. Se prevé su reforma para transformarlo en dos viviendas de menor tamaño o en una vivienda y un despacho vinculado a ésta.

Cataluña

- 26 Plazas de aparcamiento arrendadas en la calle Roig esquina a la calle Carmen de Barcelona (113.867 € de valor coste).
- 20 Plazas de aparcamiento arrendadas en la calle Cendra de Barcelona. (75.649 € de valor coste)
- Ocho plazas de aparcamiento arrendadas en la calle Roig i Sole 2-8 de Barcelona. (41.907 € de valor coste)
- Dos locales comerciales, de aproximadamente 800 m² cada uno, arrendados en la calle Canigó nº 2-6 (con opción a compra) y nº 20-24 de L'Hospitalet. (739.253 € de valor coste).

- Local comercial situado en la planta semisótano del edificio de la calle Freixa nº 30 de Barcelona. Se accede al local desde unos jardines situados entre los edificios nº 28 y 30 que forman parte de un conjunto de edificios aislados situados en la manzana delimitada por las calles Freixa, Vico, Modolell y Raset. Tiene una superficie de 259,86 m². El local se halla ubicado en la zona alta de la ciudad, en una zona residencial de calidad alta.

- Un local, arrendado con opción a compra, en la calle Lázaro Cárdenas nº 4 de Barcelona.

- Edificio de oficinas situado en la calle Freixa nº 6 de Barcelona, Sede Central de Contratas y Obras. Consta de plantas sótano, semisótano, baja y dos plantas piso y patio posterior, cuyo uso principal es el de aparcamiento con capacidad para 5-6 automóviles. La superficie del terreno es de 352,00 m². y la del edificio 894,75 m². El edificio es una antigua vivienda unifamiliar que en el año 1992 se rehabilitó y reformó para adaptarla a su uso actual. El edificio se halla situado en la zona alta de la Ciudad, en una zona residencial de calidad alta.

Madrid

- Una nave industrial en Pinto con 527 m² de superficie.



Principales obras adjudicadas

Obra

Educación Infantil del C.P. de Son Ferriol - Mallorca

Construcción de un "Esplai per a Gent Gran al Tívoli"

Edificio "Servei d'Ocupació Municipal, l'Eina" - El Vendrell

Construcción del Pabellón Polideportivo de Vilanova del Vallès

Construcción de un estadio de fútbol e instalaciones adyacentes - Vilanova i la Geltrú

Construcción Centro Cívico - c/ Navás nº 98 en Zuera - Zaragoza

Construcción del Centro Infantil, Primer Ciclo en la Urbanización "Las Balsas" c/ Cinco Villas de Zuera - Zaragoza

Laboratorios en el Edificio Centro Mediterráneo de Investigaciones Medio Ambientales de Barcelona

C.P. Jesús Varela de Alcorcón - Madrid

Primer ciclo de la E.S.O. en el IES Juan de Mairena de San Sebastián de los Reyes - Madrid

Construcción C.P. Benicassim - Castellón

Construcción C.P. en Castellón de la Plana

Construcción C.P. Torre del Molino en Caudiel - Castellón

Construcción C.P. Vila-Real - Castellón

Dotación de servicios U.E.II - Es Pont d'Inca

Rehabilitación del antiguo mercado Forum - Tarragona

Rehabilitación del Mas Passamaner como hotel "Relaix Chateaux" en la Selva de Camp

Rehabilitación del antiguo edificio "La Seda", sito en Vía Augusta, 197-199 - Barcelona

Primer Ciclo de la E.S.O. en el I.E.S. Palomeras, Vallecas - Madrid

Ciente

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

AJUNTAMENT DEL VENDRELL

AJUNTAMENT DEL VENDRELL

AJUNTAMENT DE VILANOVA DEL VALLÈS

AJUNTAMENT DE VILANOVA I LA GELTRÚ

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ZUERA

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ZUERA

CENTRE DE REGULACIÓ GENÒMICA

COMUNIDAD DE MADRID - CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN

COMUNIDAD DE MADRID - CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN

CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA GENERALITAT VALENCIANA, S.A. (CIEGSA)

CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA GENERALITAT VALENCIANA, S.A. (CIEGSA)

CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA GENERALITAT VALENCIANA, S.A. (CIEGSA)

CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA GENERALITAT VALENCIANA, S.A. (CIEGSA)

CONTRATAS Y OBRAS - INMOBILIARIA

INSTITUT CATALÀ D'ARQUEOLOGIA CLÀSSICA

MAS PASSAMANER, S.L.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

MINISTERIO DE EDUCACIÓN CULTURA Y DEPORTE



Relación de las principales obras adjudicadas hasta junio 2003

Obra	Cliente
Escuela infantil en La Bisbal del Penedès - Tarragona.	AJUNTAMENT DE LA BISBAL DEL PENEDÈS
Remodelación Plaza Tivoli en el Vendrell -Tarragona	AJUNTAMENT DEL VENDRELL
Mejora servicios complementarios colegios Tres Cantos - Madrid	AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS
Construcción Escuela infantil "Nuevo Caracol" en Moratalaz - Madrid	COMUNIDAD DE MADRID
Nuevo centro comercial para PC City en Montigalà, Badalona - Barcelona	EI SYSTEM COMPUTER
Oficinas Fundació Institut Municipal d'Investigació Mèdica en Barcelona	FUNDACIÓ INSTITUT MUNICIPAL D'INVESTIGACIÓ MÈDICA
Residencia 3ª edad en les Franqueses del Vallès - Barcelona	FUNDACIÓ PRIVADA DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS PER LA GENT GRAN
Oficinas en el edificio "Antiguo Mercado Forum" en Tarragona	INSTITUT CATALÀ D'ARQUEOLOGIA CLÀSSICA
Construcción de viviendas y locales en c/ Bejar nº 56 de Barcelona	RELIGIOSAS ADORATRICES
Proyecto y obras reforma oficinas SEPES en Madrid	SEPES
Obra civil edificio Matgas en Bellaterra -Barcelona.	SOCIEDAD ESPAÑOLA DE CARBUROS METÁLICOS
Rehabilitación cocheras autobuses Zona Franca - Barcelona	TRANSPORTS DE BARCELONA



Principales Inversiones

A continuación se detalla nuestra cartera actual de inversiones en inmuebles, dividida en tres grupos: solares, inversiones en inmuebles (inmovilizado) e inversiones en curso (promociones):

Inversiones en Solares

- Terreno en Alcudia (Mallorca), zona AS3.

154.160,00 €

- Solar en Pont d'Inca (Marratxí-Mallorca), con Licencias de Urbanización y de Obras Mayores en cuanto a las 60 primeras viviendas. En ejecución las obras de urbanización de la Unidad de Actuación.

1.649.805,90 €

- Solar en Barcelona, calle Floristas de la Rambla nº 10, de 312 m2.

540.910,90 €

Inversiones en Inmuebles

- Nave industrial en Pinto (Madrid). Pendiente de arrendar.

229.586,62 €

- Local comercial y plazas de aparcamiento en la calle Roig esquina a la calle Carmen de Barcelona (fincas alquiladas). Plazas de parking en la calle Cendra nº 8 bis de Barcelona (fincas alquiladas). Local del mismo inmueble,

parte en uso propio como almacén y parte alquilado. Plazas de parking en la calle Roig i Solé nº 2-8 de Barcelona (fincas alquiladas).

572.361,74 €

Inversiones en Promociones

- Promoción de 14 viviendas de lujo, local comercial y aparcamientos en c/ Lázaro Cárdenas nº 4 de Barcelona (en construcción). Todas las viviendas vendidas.

3.122.484,04 €

- Promoción de 150 viviendas, 5 locales comerciales y 174 plazas de parking en c/ Canigó nº 2 al 30 de LHospitalet (en construcción). Todas las viviendas vendidas. Entregadas las correspondientes a los cuatro primeros bloques. Pendientes de venta los locales comerciales y 20 plazas de parking.

11.093.682,87 €

- Promoción en Manresa, calle Carrasco y Formiguera, 12 viviendas, 2 locales comerciales y 23 plazas de parking. En construcción. 9 viviendas y los 2 locales comerciales vendidos.

633.813,03 €

- Promoción en c/ Girona nº 74 (Barcelona) de 10 viviendas, local comercial y trasteros. En construcción. Todas las viviendas y cuartos trasteros vendidos.

718.219,74 €



Inversiones realizadas en el año 2002

- Solar en la Plaza del Pilar de Zaragoza, para la construcción de 6.000 m² sobre rasante, destinados a locales comerciales y a viviendas y de 5.000 m² bajo rasante, que se utilizarán como aparcamientos, cuartos trastero y zonas vinculadas a los locales.

8.236.841,87 €

- Solar en Guadalajara, calle Francisco Torres nº 5 y calle Ingeniero Mariño nº 35-37, de 940 m² de superficie, con antiguas edificaciones ocupadas actualmente por 3 arrendatarios.

1.202.024,09 €

- Edificio de oficinas situado en la calle Freixa nº 6, sede central, con un total de 894,75 m² distribuidos en plantas sótano, semisótano, baja, primera y segunda.

2.850.000,00 €

- Solar en Vilanova i La Geltrú de Barcelona, de 15.625 m² con una edificabilidad prevista de 17.828 m² sobre rasante (159 viviendas y locales comerciales) y de 17.477 m² bajo rasante (locales comerciales, trasteros y parking). Antes de la edificación en el solar deberá procederse a la construcción de un nuevo campo de fútbol.

7.400.000,00 €



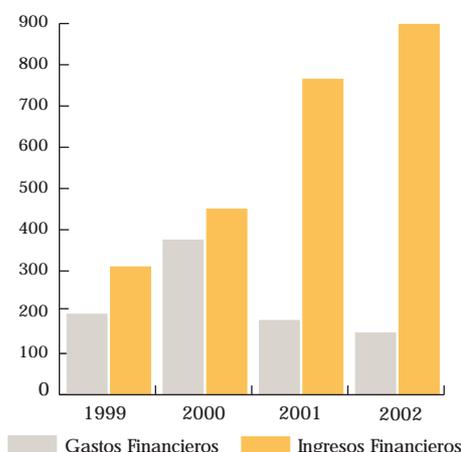
El departamento financiero centró el ejercicio 2002 en negociar con las entidades de crédito para lograr una mejor financiación, tanto de las líneas de avales técnicos y comerciales de la compañía, con el fin de disminuir su coste, como para los pagos aplazados derivados de las inversiones de la compañía.

Destaca también la reducción de los gastos financieros en un 24,47 %, por el ajuste de tipos, tanto en las disposiciones de crédito como en las comisiones por disposición de avales.

Asimismo, ha continuado con los objetivos de otros ejercicios, como obtener el máximo rendimiento de los excedentes de tesorería y reducir los gastos por servicios bancarios.

Como consecuencia de esta política, el resultado financiero de la empresa ascendió a 746.642,77 €, incrementándose en 174.238,64 € respecto al ejercicio anterior.

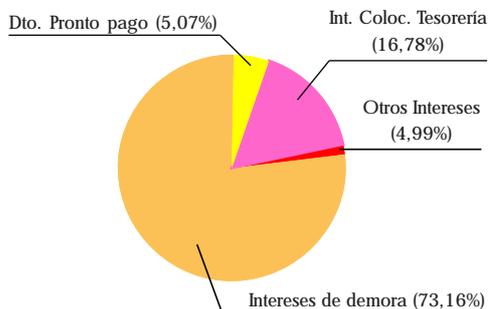
Evolución Resultados Financieros



Por su parte, los ingresos financieros fueron de 893.606,81 €, que se obtuvieron gracias a los siguientes conceptos:

Naturaleza de los Ingresos Financieros

Cobro intereses de demora	73,16 %
Descuento por pronto pago	5,07 %
Intereses a partir de las colocaciones puntuales de tesorería	16,78 %
Otros ingresos	4,99 %



Presentación de los Estados Financieros

Representación abreviada de la Estructura Económica y Financiera de la empresa al cierre del ejercicio, junto a los porcentajes de los distintos patrimonios, a través de sus Estados Financieros:

A) Balance de Situación Ejercicio 2002

Activo	€	%
Inmovilizado neto	23.994.233,54	19,33
Existencias	75.549.180,62	60,87
Realizable	23.231.101,14	18,72
Disponible	1.345.647,03	1,08
TOTAL ACTIVO	124.120.162,33	100,00

Pasivo	€	%
Fondos Propios	19.289.070,33	15,54
Periodificación de Ingresos	75.391.591,80	60,74
Acreedores financieros	10.705.765,86	8,63
Acreedores comerciales	10.500.660,57	8,46
Otros acreedores	5.125.033,01	4,13
Provisiones para riesgos	3.108.040,76	2,50
TOTAL PASIVO	124.120.162,33	100,00



B) Cuenta de Resultados Ejercicio 2002

Conceptos	€
Cifra de negocios	54.728.526,68
Facturación	64.221.239,43
Periodificación de ingreso	-9.821.268,75
Existencias incorporadas al inmovilizado	328.556,00
Costes operativos	46.514.970,63
Cash Flow de explotación (Ebitda)	8.213.556,05
Amortizaciones y provisiones	1.657.066,05
Resultado de operaciones (Ebit)	6.556.490,00
Resultado financiero	746.642,77
Pérdidas o beneficios extraordinarios	46.293,96
Beneficio antes de impuestos	7.349.426,73
Impuestos	2.572.299,36
BENEFICIO NETO	4.777.127,37



Evolución de los Estados Financieros

Variaciones absolutas más significativas, según la comparación de los estados financieros de la empresa:

Grupos de Balance	€
Inmovilizado neto	18.229.916,44
Existencias	5.956.731,74
Realizable	3.080.558,92
Disponibles	-6.291.212,36
Fondos Propios	4.777.127,37
Periodificación de Ingresos	5.508.237,85
Acreedores financieros	10.652.409,02
Proveedores y acreedores	-2.165.724,38
Otros acreedores	-191.376,54
Provisiones para riesgos	2.395.321,42



Comentarios a los Estados Financieros

Balance de Situación

Variaciones de partidas más significativas

- **TERRENOS Y SOLARES:** Adquisición en el centro de Zaragoza de fincas urbanas por un valor de 8,3 millones de Euros.
- **CONSTRUCCIONES E INMUEBLES:** Se ha producido un aumento del 578% en esta partida, en la que destacan las compras de los inmuebles de la calle Freixa nº 6 de Barcelona, sede de CyO (2.850.000 €) y de la Avenida Prat de la Riba de Hospitalet de Llobregat, en Barcelona, por una cifra de 2.715.126,02 €
- **PARTICIPACIÓN EN EMPRESAS ASOCIADAS:** En conjunto las participaciones en otras empresas han aumentado en un 147,24%. Así, las principales inversiones han sido la compra de acciones de la Sociedad Levantina Cleop, S.A. por valor de 120.421,35 €, con lo que el saldo total de participación se sitúa en 295.584 euros; de Fincas Santa Elena, S.A. por valor de 693.244,08 €, además de un aumento en la participación de la Sociedad Lucentum Ocio, S.L. por valor de 360.000 €
- **EXISTENCIAS:** En este apartado destacan la compra de fincas rústicas en Miengo, por un total de 8,16 millones de Euros, además de las existencias de obras en curso, que suponen un 89% de las totales.

- **DEUDORES:** Debido a la adquisición de diversos inmuebles y fincas tanto urbanas como rústicas, a la fecha de cierre del ejercicio la deuda en concepto del Impuesto sobre el Valor Añadido es de 1,23 millones de Euros.
- **ACREEDORES FINANCIEROS:** se ha producido un fuerte incremento debido al nuevo sistema de pago de las distintas adquisiciones de inmovilizado. En concreto, las deudas a largo plazo por este concepto ascienden a 5,24 millones de Euros, mientras que aquellas a corto plazo se sitúan en 3,72 millones.

Cuenta de Explotación

En la cuenta de explotación caben destacar por su importancia significativa las siguientes variaciones de partidas:

- **GASTOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS:** Reducción del 19,06 por ciento, debido en parte a la disminución de los tipos de los pasivos financieros de la empresa y a la negociación de las comisiones aplicadas por las líneas de avales.
- **VENTAS DIVISIÓN INMOBILIARIA:** Alcanzaron los 25 millones de euros, un 25 por ciento más que en el anterior ejercicio, lo que prueba la importancia creciente del Departamento en el volumen total de ventas. Las principales operaciones de este tipo fueron las de las promociones de la c/ Lázaro Cárdenas y la c/ Gerona en Barcelona, así como la de la c/ Canigó en Hospitalet de Llobregat.



Las Cifras y los Ratios más Significativos del Ejercicio

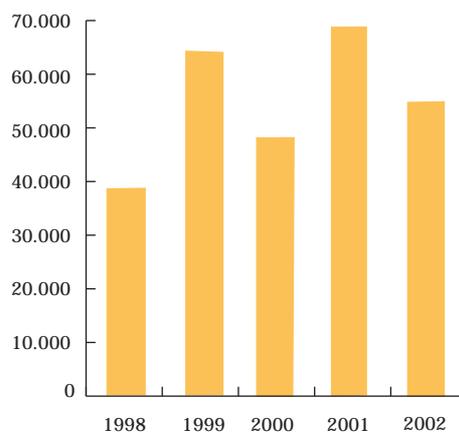
Análisis de las cifras y los ratios que mejor definen la situación de la empresa:

Ratios	2002		2001	
	B.A.I.	B. Neto	B.A.I.	B. Neto
Resultados / Fondos Propios	38,10%	24,77%	52,86%	34,36%
Resultados / Activo Total	5,92%	3,85%	7,44%	4,83%
Resultados / Cifra de Negocios	13,43%	8,73%	11,16%	7,25%
Resultados / Facturación	11,44%	7,44%	12,65%	8,22%

Cifra de Negocios Neta (en miles de €)

1998	38.357,438
1999	64.019,399
2000	48.121,290
2001	68.743,712
2002	54.728,526

Cifra de Negocios (en miles de €)



53

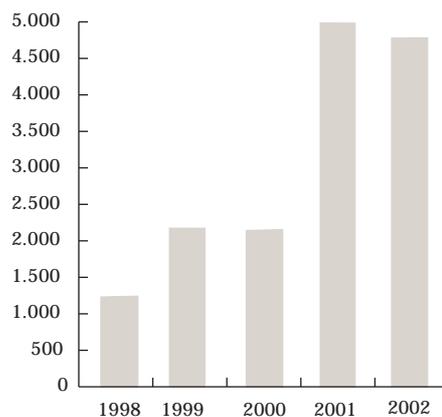
Ratios de Rentabilidad

	2002	2001	2000
RENTABILIDAD FINANCIERA			
Beneficio neto / Fondos Propios	24,77%	34,36%	22,48%
RENTABILIDAD COMERCIAL			
Beneficio bruto / Facturación	11,44%	12,65%	6,47%

Beneficio Neto
(en miles de €)

1998	1.230,511
1999	2.172,304
2000	2.141,069
2001	4.985,833
2002	4.777,127

Beneficio Neto (en miles de €)

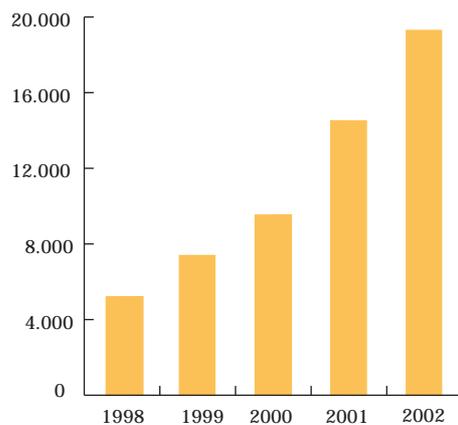


54

Fondos Propios
(en miles de €)

1998	5.212,735
1999	7.385,039
2000	9.526,109
2001	14.511,942
2002	19.289,070

Fondos Propios (en miles de €)



Ratios de Solvencia o Liquidez a C/P

	2002	2001	2000
RATIO DE SOLVENCIA TECNICA			
Activo circulante/Pasivo Circulante	1,07	1,23	1,05
RATIO DE LIQUIDEZ			
Disponible+ realizable/Pasivo Circulante	0,13	2,00	1,87

Otros Ratios Indicativos

Ratios de Estructura	2002	2001	2000
RATIO DE INMOVILIZADO			
Inmovilizado / Activo Total	19,33%	5,59%	7,83%
RATIO DE VALORES DISPONIBLES			
Disponible / Activo total	1,16%	7,46%	1,68%
RATIO DE VALORES REALIZABLES			
Realizables / Activo Total	18,64%	19,48%	21,72%
RATIO DE VALORES DE EXPLOTACIÓN			
Existencias / Activo Total	60,87%	67,47%	68,77%
RATIO DE ENDEUDAMIENTO A C/P			
Deudas a c/p / Deudas totales	79,22%	99,76%	62,71%
RATIO DE CAPITALES PROPIOS			
Fondos Propios / Total Pasivo	15,54%	14,07%	7,09%

55

Ratios de Rotación	2002	2001	2000
ROTACIÓN DE CLIENTES			
360*(saldo clientes / ventas)	142	141	221
ROTACIÓN PROVEEDORES			
360*(saldo proveedores / compras)	100	103	123

Productividad personal	2002	2001	2000
RELACIÓN COSTE PERSONAL/VENTAS	7,05%	7,80%	9,38%
CONTRIBUCIÓN PERSONAL			
(ventas / nº empleados)	497.839	480.725	339.326

Gestión de Compras

Éstas son las tareas básicas desarrolladas por el Departamento durante el ejercicio 2002:

- Cierre de contratos marco, de carácter regional y de carácter estatal para la totalidad de la empresa.
- Revisión del 80% de las compras de materiales superiores a 600 € a realizar por los diferentes centros de costes
- Reuniones de formación de compras en las diferentes Delegaciones y Centros de Costes.
- Fiscalización de 18.274 facturas.
- Reducción de las compras de maquinaria y elementos auxiliares, con un control estricto de stocks y una mejora de la logística global de la empresa.
- Ampliación del conocimiento de la Base de Datos de Compras a todo el personal de la Empresa, al igual que con las partidas de información a las que se tiene acceso.
- Elaboración de unas normas y requisitos básicos dirigidos a todas las empresas nuevas interesadas en ofrecer productos y servicios a CyO para que conozcan los criterios de trabajo de nuestra empresa y también para conocerlas antes de comenzar a trabajar con ellos.
- Implantación de procedimientos de control de contratación directa que se realizan desde los Centros de Coste, mediante un sistema de supervisión de los comparativos de adjudicaciones realizadas directamente.



Gestión Medioambiental

Sistema de Gestión Medioambiental de CyO

AENOR realizó durante el mes de mayo de 2002 una auditoría de seguimiento del Sistema de Gestión Medioambiental en la sede central de Barcelona, donde se auditaron las oficinas centrales, las obras del Jardín Botánico (CSIC) y la Piscina de Invierno en Les Franqueses del Vallès. El resultado final fue plenamente satisfactorio, con la consiguiente continuidad del certificado del Sistema de Gestión Medioambiental de la empresa.

En lo relativo a la gestión medioambiental de las obras durante el año 2002, destaca el bajo nivel de incidencias medioambientales detectado en las obras de la empresa, un 3,5% (el mismo valor que el conseguido en el año 2001), según el "Control de gestión medioambiental en obra".

La empresa realiza auditorías internas para evaluar el correcto funcionamiento de los diferentes departamentos y obras con respecto a los requisitos de los Sistemas de Gestión de Calidad y Gestión Medioambiental. Aquellos aspectos en los que se verifica una falta de cumplimiento de los requisitos especificados se considera que no son conformes, indicando que hay una desviación.

Los resultados de las auditorías realizadas desde la implantación del Sistema de Gestión Medioambiental en el año 2000 indican que el número de desviaciones medioambientales registradas se ha reducido a la tercera parte, lo que refleja una mejora continua en la gestión medioambiental de CyO.

Auditorías Internas

2000	36
2001	39
2002	33

Desviaciones MA

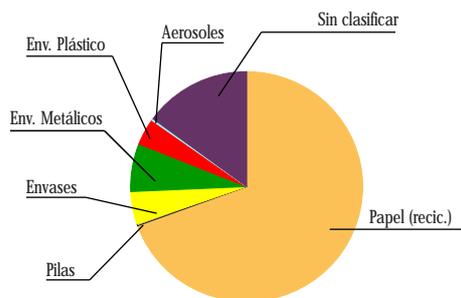
2000	23
2001	19
2002	8

Sin embargo, la gestión de residuos ha experimentado una subida significativa de incidencias detectadas, pasando de un 3,2% en el "Control de gestión de residuos en obras" a un 7,3%. Estos datos demuestran como, después de haber obtenido una reducción significativa en este aspecto desde la implantación del sistema, se ha llegado a unos valores difícilmente mejorables.

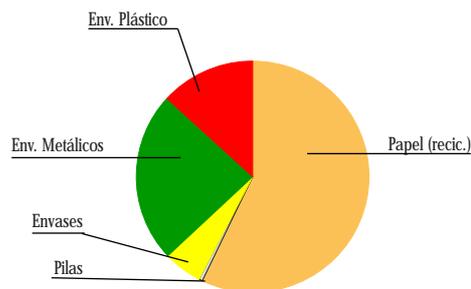


Residuos Generados	2000	2001	2002
Papel (para reciclar)Kg	4.460	2.810	2.739
Pilas Kg	16	24	35
Envases Kg	296	265	430
Env. Metálicos Kg	433	1.172	193
Env. Plástico Kg	240	648	333
Aerosoles Kg	17	-	23
Tierra cont. Kg	-	-	66
Sin clasificar Kg	960	-	-
TOTAL Kg	1.650	1.820	615

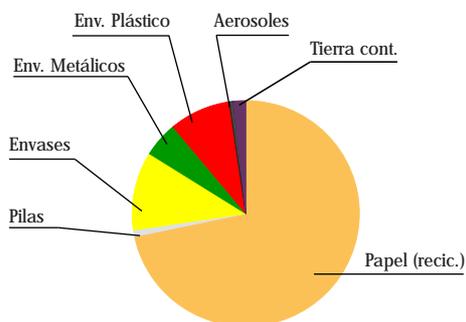
Residuos Generados (en Kg)
Año 2000



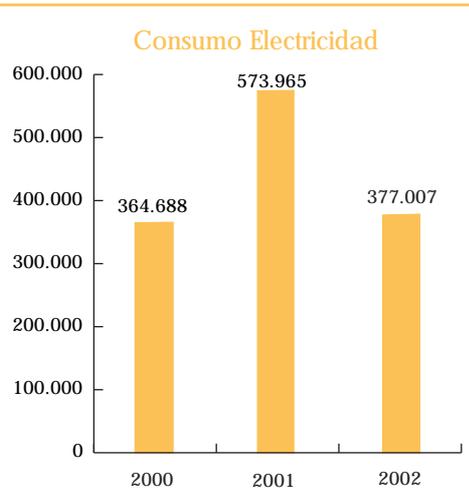
Residuos Generados (en Kg)
Año 2001



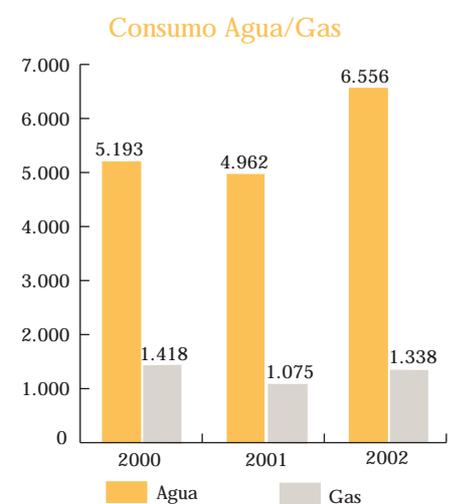
Residuos Generados (en Kg)
Año 2002



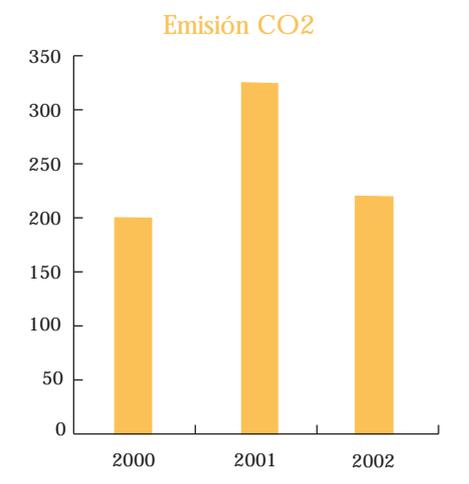
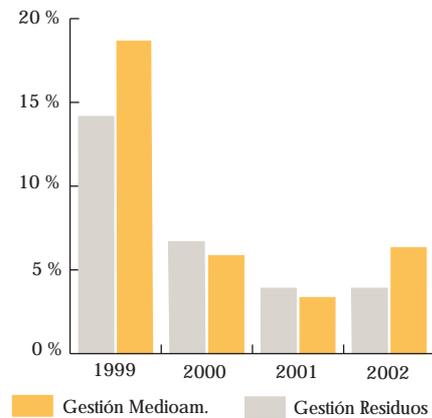
Residuos Generados	2000	2001	2002
Tóners	48	63	74
Cartuchos tinta	20	37	36
Fluorescentes	18	15	38



Durante el año se han elaborado un total de 10 encuestas de valoración de la gestión medioambiental realizada en las obras a nuestros clientes. El resultado global obtenido ha sido de un 6,33 (sobre un total de 10), valor que se espera superar durante los próximos años. El aspecto mejor valorado ha sido la segregación de residuos realizada en las obras de CyO, así como la señalización de los contenedores para su correcto almacenamiento.



Evolución Incidencias Medioambientales



Además de los compromisos adquiridos por la empresa para el mantenimiento de su Sistema de Gestión Medioambiental y siguiendo su política de mejora continua, CyO ha introducido durante el 2002 una serie de mejoras medioambientales, tales como:

- Control acústico de maquinaria incluido en el control medioambiental mensual de las obras, además de la creación de fichas de control periódico del ruido.

- Perfeccionamiento de la Aplicación Informática de los Sistemas de Gestión, al incluir un apartado de “Señales de Obra” donde se puede obtener desde las obras cualquier señal sobre segregación de residuos.
- Reutilización en las propias obras de las tierras sobrantes de excavación para el relleno de pilastras de muros, junto al aprovechamiento de otros materiales. Este proceso resulta rentable especialmente entre obras próximas entre sí.
- Realización de una base de datos sobre gestores y transportistas de residuos autorizados, para evitar que los residuos generados en las obras puedan no tener el tratamiento adecuado después de salir de las obras de CyO.

(como Greenpeace Business, Shell, Naciones Unidas, British Petroleum); ampliar el ámbito de actuación en España, con Barcelona y Madrid, y a Iberoamérica. El objetivo es ser similar a CERES (Coalición por una Economía Ecológicamente Responsable) pero en España y a pequeña escala.

En cuanto a conferencias, entre otras, destaca la organización de tres jornadas bajo el título "Encuentro entre Sociedad Urbana y Sociedad Rural", con la intención de favorecer un diálogo que aumente el conocimiento y las expectativas de los diferentes actores que intervienen en el medio forestal.

Para 2003 se han marcado, entre otros, los siguientes objetivos: expandirse a la Comunidad Valenciana e implantarse en Madrid, adherirse al Global Compact, organizar unas jornadas de Sistema Fiscal y Sostenibilidad y de Consumo Sostenible dentro del programa de la UNEP (United Nations Environment Programme)

Contribución al Desarrollo Sostenible Empresarial

Ecoforo

En este sentido, Contratas y Obras, de acuerdo con su política de defensa del desarrollo sostenible, sigue colaborando y participando activamente en el Ecoforo Civil Europeo (cuyo “Convenio de Colaboración” se formalizó en mayo) para fomentar la construcción sostenible entre promotores inmobiliarios, además de apoyar las fuentes de energía renovable.

Los objetivos que se fijaron para este año han sido: conseguir el apoyo de empresas grandes e importantes; aplicar algunas iniciativas que se observan en otros países

Acción y Responsabilidad Social

Comisión CyO,7

El balance de la comisión CyO,7 durante 2002 se enmarca dentro de las actividades de acción social empresarial, de apoyo a proyectos solidarios y de desarrollo socioeconómico en comunidades menos favorecidas.

La acción social desarrollada en CyO,7 pretendió, sobre todo, involucrar y sensibilizar al personal de la empresa. Para ello, en el mes de diciembre, la Comisión CyO,7 promovió entre sus empleados y colaboradores una jornada de solidaridad con el propósito de colaborar, con la recogida de alimentos, en la "Campaña de Emergencia de Ayuda Alimentaria para los Campamentos de Refugiados Saharauis en Tinduf", organizada por la Associació Catalana d'Amics del Poble.

Dentro de los proyectos solidarios y de desarrollo social y económico financiados y gestionados por la Comisión CyO,7, se destacaron la donación de fondos a la Fundación Vicente Ferrer para la construcción de una vivienda para una persona discapacitada y su familia en Anantapur (India), así como la construcción de un sistema de agua potable en la comunidad Thago Loma, en el municipio de Arque (Bolivia), a través de la ONG ACODI.

Todas estas acciones dan respuesta y coherencia a la declaración de Política de Responsabilidad Social de la comisión CyO,7, publicada y divulgada en la página web y en el libro "Nuestro Código Ético", editado por CyO durante este año.

Contratas y Obras también ha realizado diversas donaciones a: las Religiosas Adoratrices Esclavas del Santísimo Sacramento y de la Caridad, a Arquitectos sin Fronteras, a la Associació d'Amics de la Universidad Autónoma de Barcelona, a Payasos Sin Fronteras, al Hogar San José de la Montaña, además de una exposición sobre Gaudí en la E.U.P.C. Estas donaciones han ascendido a: 23.753,76 €.

Asimismo, dada la importancia de la divulgación y comunicación de la acción social empresarial y del interés de dar a conocer el desarrollo de los proyectos de la comisión CyO,7 a nuestros colaboradores (clientes, proveedores, personal de la empresa, etc.), se ha llevado a cabo su divulgación a través de la revista empresarial de Contratas y Obras *Informacion*, así como de su página Web. Para el próximo año la comisión tiene previsto realizar su primer boletín informativo, en el que se describirán con más detalle los proyectos realizados.

Para el año 2003 CyO,7 tiene previstas la construcción de unas viviendas para mujeres marginadas en Sto. Domingo (Rep. Dominicana), promovida por las Religiosas Adoratrices, y la colaboración en el proyecto de Reforma interior de un local para la asociación Ambit Prevenió, a través de Arquitectos Sin Fronteras. Por otra parte, se establecerá contacto con la Fundación ADECCO, con el fin de buscar personal con alguna minusvalía para integrarla en CyO, además de colaborar con empresas de discapacitados para tenerlos como posibles proveedores o apoyar algún proyecto de la fundación relacionado con la mejora de bienestar de la población discapacitada.



ADDA

Contratas y Obras convocó la cuarta edición de los premios periodísticos “Contratas y Obras, Respeto a los Animales”, que otorga desde su creación en 1998 en colaboración con ADDA (Asociación Defensa Derechos de los Animales).

La motivación de CyO es seguir reconociendo y premiando a aquellas personas o equipos que mediante su labor de información, concienciación, denuncia y preocupación, hayan puesto de manifiesto las penosas condiciones en que se hallan actualmente los animales destinados al consumo humano, sometidos a situaciones

estresantes ajenas a su biología y forma de vida, a la alimentación artificial y forzada, a la ingestión de fármacos y productos para aumentar su rentabilidad, a un transporte cruel y degradante, a la cría intensiva en jaulas o retículos y a toda clase de manipulaciones, con la única finalidad de lograr un aumento de la productividad, sin tener en cuenta que se trata de seres que sienten.

El Premio de la edición de 2002 ha sido para el programa de radio “Animales de Granja”, dirigido y presentado por Albert Castellón, que fue emitido en el Programa Tarde de Todos de la Cadena Onda Cero – Onda Rambla.



Gestión Ética

Código Ético Empresarial

CyO tiene la gran satisfacción de contar con su propio Código Ético Empresarial con el lema "Un modo de construir nuestro compromiso empresarial". Es una recopilación de los valores fundamentales de nuestra empresa, que pretende fomentar la conciencia de nuestra responsabilidad, así como la confianza y el respeto que nos debemos a nosotros mismos, a nuestros proveedores y a nuestros clientes.

Según el Director General de CyO, "éste es el fruto de la colaboración de varias personas representativas de la empresa, que han trabajado en conjunto para identificar los valores y determinar los principios éticos que reflejan nuestra identidad corporativa y expresar lo que como profesionales, pero también como personas, queremos ser. El objetivo es contar con un conjunto de reglas de comportamiento que podamos aplicar tanto el personal directivo como el administrativo, el técnico o el de obra y que nos ayude a actuar coherentemente con nuestros valores. Y es que nuestras acciones no sólo deben dirigirse a la obtención de beneficios económicos, sino también al cumplimiento de nuestro compromiso humano, social y medioambiental. Éste es el punto de partida de un futuro en que todos debemos desarrollar un papel importante y es así como podremos enfrentarnos con éxito a los retos que nos propongamos".

Durante este 2002, los directivos de la empresa orientaron la elaboración y aprobación de este código, lo que implicó todo un proceso de sistematización de información, revisión, análisis y ajuste de los documentos elaborados para el mismo. Asimismo se han realizado acciones

divulgativas a través de la página web de la empresa, donde se pueden encontrar la política de Gestión Ética y de Responsabilidad Social de CyO.

En el año del 2003 se tiene previsto realizar el diseño y montaje del libro del Código Ético para ser editado y distribuido a todos nuestros "Stakeholders".

Implantación del Sistema de la Gestión Ética y Socialmente Responsable

Una vez aprobado el Código Ético de CyO, se iniciaron los contactos con Forética para la asesoría de la implantación del Sistema de acuerdo con su Norma SGE21, la evaluación de la Gestión Ética y Socialmente Responsable en las organizaciones y la elaboración de los documentos preliminares requeridos.

El objetivo primordial para el 2003 será precisamente finalizar la implantación de este Sistema de Gestión Ética y su respectiva certificación.



Divulgación y fomento de la Gestión Ética Empresarial

Asignatura en la EUPB: "Gestión Ética Empresarial y Responsabilidad Social"

La mejor aportación que puede hacer CyO, como empresa constructora, a la sociedad es desde la educación, compartiendo su experiencia y colaborando en la formación de los futuros profesionales.

Así, impartimos en la EUPB (Escola Universitaria Politècnica de Barcelona) la asignatura "Gestión Ética Empresarial y Responsabilidad Social", con el objetivo de preparar a los alumnos ante las nuevas exigencias empresariales en temas como las prácticas éticas y su responsabilidad social y medioambiental, además de para dotarles de las herramientas básicas para incorporar los valores y principios éticos en su labor profesional y empresarial.

Relacionadas también con la formación sobre estos temas, en el mes de octubre de 2002, CyO presentó dos Ponencias, una de ellas para el "XIII Congreso de Valores Empresa y Sociedad" ("Nuestro Código Ético: un modo ético de construir compromiso empresarial.") y la otra para la "Semana Internacional de Prevención de Riesgos en Cataluña - PREVENCAT 2002 "Gestión Ética y Prevención de Riesgos Laborales".

Forética

A través de la incorporación como miembros y socios en la asociación Forética (Foro para el fomento de la gestión ética y responsable empresarial), hemos participado en diferentes cursos de cualificación para la gestión ética. Se escribió, además, un artículo sobre la Gestión Ética en Contratas y Obras, para la ponencia presentada por FORÉTICA en el XII Simposio Internacional "Ética, Empresa y Sociedad", sobre conciliación entre la vida laboral, vida familiar y ocio.

Asimismo, se han consolidado las relaciones y el intercambio de conocimiento con las empresas que participan en esta asociación, en especial con las de Cataluña, para llevar a cabo acciones conjuntas que beneficien el fomento de la cultura de la gestión ética responsable.



Los objetivos estratégicos del Departamento de Recursos Humanos durante este año del 2002 se orientaron hacia la organización y distribución del personal de la empresa de forma racional y eficiente acorde con las necesidades y cantidad de obra contratada, esto en beneficio de la estabilidad laboral y de la continuidad de la plantilla actual.

Esta estrategia de la adecuada y racional utilización de los recursos, en la que no faltaron tareas para todos los miembros de la organización, anticipándonos en todo momento a las finalizaciones de las obras y buscando alternativas en otras áreas, se vio reflejada en los resultados positivos que obtuvimos durante este año con el cubrimiento del 100% de las necesidades de obra y de las áreas de gestión de la empresa a través de traslados y reubicación de personal, sustituyendo así, la mayoría de bajas con personal interno.

Para facilitar y apoyar esta gestión de organización del personal, se continuó con el desarrollo y mejora de una base de datos de todo el personal de la empresa, como herramienta importante de planificación de los recursos humanos, con el fin de agilizar la movilidad entre áreas de ese personal y

la adecuación de sus contratos cuando deban revisarse.

En relación con la comunicación interna de la empresa se mejoró el diseño de la revista *Informacion*, como medio de divulgación y espacio de expresión interno de la Empresa, donde se da a conocer el desarrollo de nuestras actividades y se comparte desde la misma los Valores Corporativos de calidad, servicio, respeto, eficacia, responsabilidad social, diversificación, innovación y comunicación entre todos y cada uno de los “stakeholders” que integran la organización, y que forman parte de la identidad empresarial de CyO.

Por ello, en este año además de distribuir la revista a todo el personal de CyO, se envió igualmente a nuestros clientes, direcciones facultativas, proveedores, industriales y en general a quienes colaboran con la gestión de la empresa, como una política de intercambio de información y conocimiento, con el fin de mejorar la comunicación mutua y propiciar un mayor acercamiento con nuestros “stakeholders”, que sin duda, son muy importantes para nosotros y con quienes deseamos seguir fortaleciendo nuestras relaciones de mutuo beneficio.



En el 2002 se han consolidado los resultados obtenidos en el año 2001 y además se ha vivido una integración mayor del personal de obras con el Departamento de Prevención de Riesgos Laborales, lo que ha creado, en términos generales, un buen clima de colaboración que beneficia a todos. El asesoramiento que proporciona el Departamento de Prevención a todo el personal de las obras se ve cada vez de forma más positiva, por lo que ha crecido espectacularmente el número de consultas por parte de Encargados y Jefes de Obra sobre temas relacionados con la seguridad de las obras. A pesar del aumento de consultas, desde el Departamento se ha pretendido durante el 2002 acercarse todavía más al personal de obras para favorecer el diálogo entre todas las partes.

66

La aplicación de sistemas de gestión, que implican a todos los eslabones de la cadena productiva, ha ayudado a mejorar la prevención dentro de la empresa. Por ello, la creación continua de procedimientos técnicos y organizativos es un buen camino para que los responsables de las obras gestionen de forma cada vez más autónoma la Prevención de Riesgos Laborales.

A continuación se describen los resultados globales del año 2002:

Actividades realizadas

- 40 Planes de Seguridad y Salud en todo el 2002.
- 445 visitas de planificación y control de trabajos durante el año, realizadas por el Departamento de Prevención y el Servicio de Prevención Ajeno de CONTRATAS Y OBRAS

- Varios cursos de formación entre trabajadores de la empresa y personal de las empresas subcontratadas que prestan servicio en las diferentes obras.
- Se han mantenido las colaboraciones con Universidades y Colegios Profesionales en la formación de Técnicos de Prevención, así como la colaboración en la Comisión de Seguridad y Salud de la Cámara de Contratistas de Obras y la participación en diversas jornadas y foros especializados.
- Se continua con los trabajos para integrar los sistemas de Calidad, Medio Ambiente y Prevención de Riesgos para realizar una gestión integrada que facilite el trabajo a todo el personal. Para ello, se han completado los Procedimientos ya existentes de Calidad y Medio Ambiente con apartados de Prevención de Riesgos. Además, se ha revisado y actualizado el Manual de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales.
- En el Marco de los premios ATLANTE a la Prevención de Riesgos Laborales que otorga Fomento del Trabajo Nacional, el jurado concedió la Mención a la Actividad Preventiva a Contratas y Obras Empresa Constructora, S.A.

Analizando la evolución del año, se puede ver que ésta es buena, ya que la sociedad exige cada día más seguridad en el mundo laboral. Por ello, desde CyO tenemos la obligación moral de realizar una mejora continua en todos los aspectos relacionados con la prevención de riesgos laborales en las obras, de forma que los estándares de seguridad que se apliquen sean cada vez más altos.

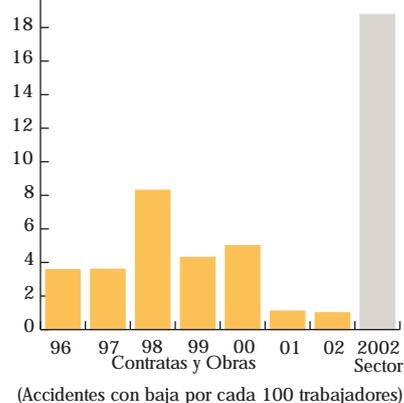
Índice de Accidentalidad

(Accidentes con baja por cada 100 trabajadores)

Contratas y Obras

1996	3,57
1997	3,59
1998	8,30
1999	4,30
2000	5,00
2001	1,10
2002	1,00
Media Sector	
2000	18,77

Índice de Accidentalidad



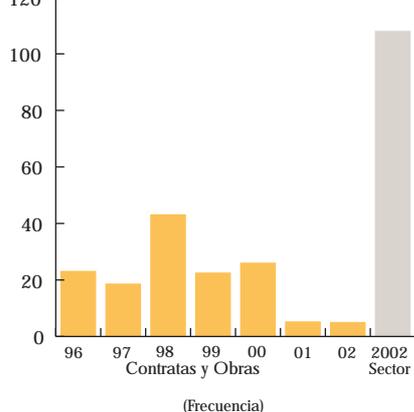
Índice Accidentabilidad

(Frecuencia)

Contratas y Obras

1996	22,99
1997	18,50
1998	43,00
1999	22,40
2000	25,90
2001	5,10
2002	4,90
Media Sector	
2000	107,90

Índice Accidentabilidad



Gestión de Calidad

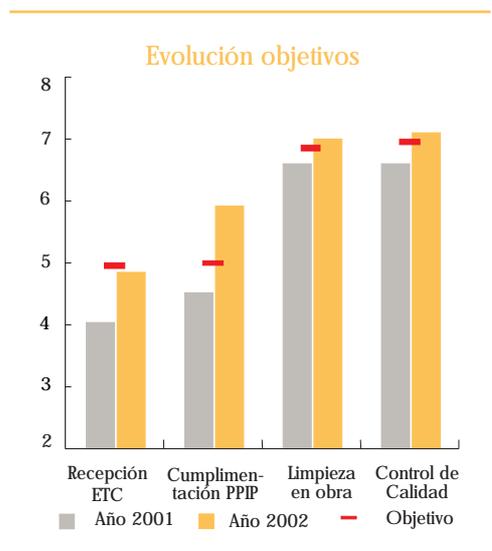
Una vez realizada una revisión del Sistema de Gestión de la Calidad y basándose en los estudios realizados por el departamento sobre el 2002, se observa una implicación y una mejora completamente satisfactoria.

El pasado mes de Mayo se realizó, por parte de la empresa certificadora AENOR, la auditoría de seguimiento del Sistema de Gestión de la Calidad de la empresa en la Sede de Barcelona, auditándose las obras 200B05 Jardín Botánico y 200B10 Piscina Les Franqueses. El resultado es satisfactorio, con un total de 2 desviaciones por parte de la empresa auditora.

Respecto a los objetivos marcados para el 2002, 5 de los 6 objetivos propuestos se han cumplido en su totalidad (83,3 %): aumentar la puntuación respecto a la "cumplimentación de los Programas de Puntos de Inspección"; adaptar la documentación según la nueva norma ISO 9001:2000; elaborar un Código Ético empresarial; aumentar la puntuación de los conceptos "Limpieza en obra" y "Control de Calidad" en las encuestas de satisfacción del cliente.

El 6º objetivo propuesto (y no alcanzado), aumentar la puntuación respecto a la "Recepción de Especificaciones Técnicas de Compra", se ha mejorado en 0,81 puntos, quedándose a sólo 0,15 puntos de la meta inicial.

A continuación se detalla gráficamente la evolución de los objetivos medibles del año 2002:



Tecnologías de la Información

El año 2002 se ha caracterizado por la consolidación de todos los servicios y plataformas informáticas, optimización de servidores y equipos de sobremesa, así como por el análisis y mejora de las líneas de comunicaciones, haciéndolas más rápidas, seguras y útiles.

Uno de los objetivos principales de este Departamento durante este período ha sido la consolidación del aplicativo contable y la mejora de los tiempos de acceso al mismo. Esto puede observarse en la consulta de órdenes de pago y remesas, así como en la creación del módulo de cartera de pagos automática y el listado con las sumas de pagos realizadas en un día, entre otros.

En cuanto a las comunicaciones, se han ido migrando las líneas de comunicación hacia nuevas de banda ancha, lo que nos ha permitido que el trabajo diario de nuestros usuarios sea más rápido y eficaz, aumentando a su vez la eficacia en cuanto a seguridad y tiempos de servicio.

Debido a la demanda y a la continua evolución de las tecnologías de la información, durante este período se han adaptado los centros de trabajo, con la incorporación de nuevos dispositivos para el manejo de la información como lectores,

re-grabadoras de CD-ROM, sistemas de almacenamiento, routers multifunción, impresoras de alta resolución, así como actualizaciones de memoria en los puntos de trabajo en los que eran necesarios.

Se ha iniciado un estudio de ingeniería, para valorar la viabilidad de un cambio de nuestros servidores que actualmente tienen sistema operativo de Microsoft por el S.O. LINUX

Se ha solucionado el problema de comunicación de datos con nuestra sede en General Mitre mediante la instalación de una línea para la transmisión de datos de banda ancha, la cual está en funcionamiento con una capacidad de transmisión superior a la anteriormente existente con tecnología RDSI.

Se realizó la traducción de la página web de www.contratasyobras.com a los idiomas inglés y catalán y se han creado las páginas web corporativas de www.servicontratas.com en los idiomas castellano, inglés y catalán, la web de www.respetoporlosanimales.com y finalmente la web corporativa de www.cpmcpm.com. El alojamiento web de estas páginas corporativas se ha realizado en nuestros servidores, creando los parámetros necesarios para su correcta presencia en Internet.





Anexo: Políticas de Gestión Empresarial

72 POLÍTICA DE LA GESTIÓN ÉTICA EMPRESARIAL

75 POLÍTICA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL

77 POLÍTICA DE CALIDAD

79 POLÍTICA MEDIOAMBIENTAL

81 POLÍTICA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

La Dirección de CONTRATAS Y OBRAS, consciente de la importancia que tienen los valores éticos tanto en el quehacer diario como en cada decisión que se tome en el ámbito actual empresarial, ha optado por elaborar para la organización su propio Código Ético Empresarial.

El objetivo es que tengamos un conjunto de principios y reglas claras para proceder internamente, con los clientes, las direcciones facultativas, los contratistas, los industriales y los proveedores, “stakeholders** “Stakeholders”: Partes interesadas / Interlocutores; persona, comunidad u organización afectada por las operaciones de una empresa o que influye en dichas operaciones. Las partes interesadas pueden ser internas(trabajadores) o externas(clientes, proveedores, etc.).”, así como tener una guía de comportamiento para que los miembros de CyO actúen coherentemente con los valores, políticas y objetivos de la Empresa. El Código Ético de Contratas y Obras busca institucionalizar la ética en beneficio de todo el personal de CyO y de nuestra imagen de empresa sólida y fiable.

La dimensión de nuestra gestión en todos los ámbitos de la empresa, debe identificarse y orientarse en los siguientes valores y principios éticos generales:

- La búsqueda de la mejora continua y el desarrollo de la empresa deberá basarse en el fortalecimiento de nuestros valores de calidad, servicio, respeto, eficacia y en el fomento de valores como la responsabilidad social, la diver-

sificación, la innovación y la comunicación entre todos y cada una de las partes que integran la organización; siendo deber de todo el personal de CyO el mantener la reputación de CyO como una empresa sólida y segura, dentro del sector de la construcción y mantener relaciones de equidad y transparencia.

- El objetivo empresarial de CyO está orientado en mejorar la oferta y los procesos, suministrando al cliente un producto y servicio lo más idóneo posible, así mismo, buscará la adecuada optimización de las capacidades y habilidades de su personal, en beneficio de la calidad.
- CyO fortalecerá su cultura del buen trato, atención y servicio que desde la Dirección General se ha fomentado para con sus stakeholders, lo cual debe ser compartido por todo el personal que integra la Empresa, dedicando sus esfuerzos a conseguir la satisfacción de los clientes, anticipando sus necesidades y siendo receptivos a sus observaciones y reclamaciones.
- En CyO cada una de las acciones desarrolladas y relaciones establecidas con sus clientes, proveedores, personal, entorno social, competencia y administraciones, estarán marcadas por una actitud de respeto hacia la persona, el medioambiente, las normas de prevención de riesgos y el cumplimiento legal.



- CyO preservará como uno de sus activos más importantes, la dedicación y profesionalidad de su personal, para quien se buscará su motivación y satisfacción personal y profesional, proporcionándole equitativamente un adecuado programa de formación y promoción.
- El personal de CyO deberá buscar en todo momento, de forma continua, organizada y ética, su mejora profesional y la calidad del trabajo, aprovechando las oportunidades de conocimiento y experiencia que brinda la empresa.
- CyO incentivará una cultura basada en la minuciosa selección de los proyectos, en el control de costes y en el diseño de criterios adecuados y prudentes en el ámbito financiero.
- CyO aprovechará mejor las oportunidades que la nueva economía presenta, incorporando a su cultura empresarial los retos de la diversificación, la innovación y de la investigación científica y el desarrollo tecnológico.
- En CyO se proporcionarán todos los medios y mecanismos necesarios para establecer una adecuada comunicación entre cada una de las partes que integran la organización, poniendo énfasis en el trabajo coordinado y en equipo entre las áreas, departamentos y delegaciones; por tanto es deber de cada uno de los directivos facilitar con su voluntad y esfuerzo todo lo que sea necesario para que se dé esta comunicación.

- CyO, cree en la importancia de la responsabilidad social y empresarial, como empresa comprometida con los grupos de población más desfavorecidos y con su aportación al desarrollo de dichas poblaciones, para lo cual la Dirección General, apuesta por la participación y el impulso de proyectos de carácter social, involucrando voluntariamente a cada una de las personas que integran la organización.

Se espera que todo el personal de CyO se familiarice con el Código Ético y que aplique, en el desempeño diario de sus responsabilidades laborales, cada uno de los principios descritos en este Código, que orientan las relaciones con los clientes, los proveedores, la sociedad y todas las personas que integran la organización.

Así mismo CyO desea que todo su personal se comprometa a velar por estos valores y principios éticos, manteniendo una actitud coherente y en defensa de los intereses de toda la organización.

La presente Política de Gestión Ética será mantenida y revisada periódicamente por el Comité Ético, además, este Comité se encargará de la correcta gestión, seguimiento, implantación y comprobación del Código Ético de CyO.

El Director General de
CONTRATAS Y OBRAS
Fecha: 05-2002



“Muchas veces sentimos que lo que estamos haciendo es sólo una gota en el océano. Sin embargo, el océano sería más insignificante si le faltase esa gota”.
Madre Teresa de Calcuta.

CONTRATAS Y OBRAS. E.C.S.A. es una empresa del sector de la construcción y de la obra civil o pública que motivada por su política de responsabilidad social empresarial, ejercida durante años y últimamente de forma más institucionalizada, se propone destinar unos recursos provenientes del 0.7% del presupuesto de los gastos generales de la compañía, además de los recursos técnicos y humanos existentes en la empresa, con el fin de apoyar proyectos de desarrollo social y económico, sobre todo en las poblaciones más necesitadas de actuaciones de esta naturaleza.

CyO, cree en la importancia de la responsabilidad social y empresarial, como empresa comprometida con los grupos de población más desfavorecidos y con su aportación al desarrollo de dichas poblaciones, por lo que el equipo directivo y sus colaboradores, apuestan por la participación y el impulso de proyectos de carácter social, involucrando voluntariamente a cada una de las personas que integran la organización.

El compromiso de CyO va más allá del mero cumplimiento de obligaciones de carácter legal, integrando en sus políticas, valores y actividades empresariales, una preocupación y cultura de respeto y responsabilidad empresarial frente a la sociedad.

Principios y Criterios para la Inversión Social

- CyO esta prioritariamente interesada en acciones que impliquen inversión en objetos de clara responsabilidad social, tanto económica como humana, en proyectos productivos, de autogestión, socioculturales o de capacitación, donde la población beneficiada pueda involucrarse y participar, haciendo del proyecto algo rentable para mejorar sus condiciones y calidad de vida.
- Aunque somos una empresa del sector de la construcción no solo estamos interesados en proyectos de carácter constructivo, en los cuales podemos aportar un mayor valor, sino también en proyectos productivos o de mejora en las condiciones sociales, sanitarias y medioambientales. Así mismo, en los proyectos que impliquen construcción, se buscará el beneficio social y productivo para sus beneficiarios. Mas aún, para CyO son de gran interés aquellos proyectos que tengan una continuidad, la posibilidad de crear empresas en pequeña escala de tipo microempresa o cooperativa, en donde se involucre, se inserten personas de escasos recursos, inmigrantes o discapacitados.
- Desde los inicios hasta el desarrollo de los proyectos, CyO tiene interés en tener contacto y seguimiento directo ya sea con las ONG o con las personas o entidades beneficiarias de las acciones que se emprendan.



- Los proyectos seleccionados se adaptaran a la capacidad financiera de la empresa, pero dependiendo de las acciones a desarrollar, se podrá contar también con otros recursos no financieros de la propia compañía, ya sea a través de asesoría de personal en la construcción, de medios humanos, maquinaria, etc., de gestión de materiales o en la búsqueda de apoyo financiero en estamentos tanto públicos como privados.
- CyO aprovechará la capacidad profesional de la empresa, motivando a sus colaboradores a que se involucren y participen voluntariamente en los proyectos de desarrollo social seleccionados por la comisión CyO,7, para los grupos mas desfavorecidos de la sociedad.
- El manejo y responsabilidad de la asignación del presupuesto del 0,7% y demás recursos técnicos y humanos estará a cargo de la comisión CyO,7, creada para tal fin e integrada por un grupo de personas de la empresa que colaboran en la comisión voluntariamente.
- Se debe tener presente que las políticas de responsabilidad en los ámbitos social y ambiental, pueden llegar a ser para la empresa un indicador de buena gestión interna y externa.

- Aunque la responsabilidad principal de la empresa consiste en generar beneficios, CyO está motivada en contribuir al mismo tiempo al logro de objetivos sociales y de respeto por el medioambiente, integrando dicha motivación en el núcleo de su estrategia empresarial, en sus manuales de gestión y en el conjunto de actividad.

Entendemos así, la Responsabilidad Social como: "La integración voluntaria, por parte de la empresa, de las preocupaciones sociales y medioambientales en sus operaciones comerciales y sus relaciones con sus interlocutores".(Definición dada por el reciente libro verde de la Comisión Europea).

Nuestro deseo es que todos los colaboradores de CyO sientan la motivación y el deseo de participar voluntariamente en las iniciativas y proyectos de acción social promovidas desde el CyO,7.

El Director General de
CONTRATAS Y OBRAS
Fecha: 05-2002

La Dirección de CONTRATAS Y OBRAS, consciente del compromiso que contrae con sus Clientes, dispone de los recursos necesarios para garantizar que las obras ejecutadas por la empresa, cumplen estrictamente todas las especificaciones, normas, planificaciones y códigos aplicables y satisfacen las expectativas y las necesidades de los Clientes.

Para ello tiene implantado en su organización un Sistema de Gestión de Calidad basado en la Norma UNE-EN-ISO 9001:2000, orientado a la obtención de los siguientes objetivos:

- Asegurar que la Política de Calidad es comprendida, implantada y mantenida en todos los niveles de la Empresa, y que se deja constancia documental de su cumplimiento.
- Fomentar el compromiso de la Dirección en la totalidad del Sistema de Gestión de Calidad.
- Formar, motivar e implicar a todo el personal en el desarrollo del Sistema de Gestión de Calidad implantado.
- Identificar los procesos necesarios para el Sistema de Gestión de la Calidad. Determinar su secuencia e interacción, sus criterios y sus métodos, sus recursos y su información, con el fin de asegurar que su funcionamiento y su control son eficaces.
- Establecer acciones y programas orientados a la mejora de los procesos, y no sólo a la detección de desviaciones.
- Mantener contacto permanente con los Clientes, colaborando conjuntamente en la mejora del resultado final y evaluando su nivel de satisfacción.
- Comprender las necesidades actuales y futuras de los Clientes, satisfacer sus requisitos y esforzarse en exceder sus expectativas.
- Procurar una gestión de la Calidad ampliamente participativa, que aproveche las capacidades de todo el personal.
- Alcanzar una relación mutuamente beneficiosa con sus Proveedores con el fin de aumentar la capacidad de ambos para crear valor.

La presente Política de Calidad será mantenida y revisada periódicamente, comunicada a todos los empleados y puesta a disposición del Cliente.

El Manual de Calidad es el documento donde se recogen filosofía y directrices del Sistema de Gestión de Calidad, las cuales se desarrollan en diferentes procedimientos y fichas de proceso a los que se hace referencia en el mismo.



El Comité de Calidad de la empresa establece anualmente objetivos de acuerdo a la Política de Calidad, los resultados del año anterior y su compromiso de mejora continua.

Es responsabilidad de toda la organización de CONTRATAS Y OBRAS, y fundamentalmente de las personas encargadas de la realización de actividades comprendidas dentro del Sistema de Gestión de Calidad, el obligado cumplimiento de lo establecido en dicho Sistema.

La Dirección de CONTRATAS Y OBRAS delega en el Responsable de Calidad, la implantación y verificación del cumplimiento

del Sistema de Gestión de Calidad, para lo cual, éste posee la autoridad e independencia necesarias dentro de la organización de la Empresa. La Dirección pondrá a su disposición los recursos necesarios para alcanzar los objetivos establecidos.

El Director General de
CONTRATAS Y OBRAS
Fecha: 31-01-2003



La Dirección de CONTRATAS Y OBRAS, consciente de la incidencia directa de las actividades de las empresas constructoras sobre el medio ambiente, ha decidido concentrar los esfuerzos de su organización con el fin de minimizar los aspectos negativos a la vez que potenciar los provechosos al medio ambiente que rodean sus actividades.

Para ello tiene implantado en su organización un Sistema de Gestión Medioambiental basado en la Norma UNE-EN-ISO 14001:1996, orientado a la consecución de los siguientes compromisos:

- Conocer, divulgar y asegurar el cumplimiento de la legislación medioambiental vigente que afecte a sus actividades.
- Evaluar los aspectos medioambientales ocasionados por su actividad con el objeto de minimizar el impacto que puedan ocasionar al entorno.
- Fomentar un uso racional de los recursos energéticos y las materias primas, y promover la sostenibilidad de las actividades realizadas.
- Establecer objetivos y metas medioambientales, disponiendo de programas para alcanzarlos, colaborando así en la mejora continua de su comportamiento medioambiental.
- Disponer de medios en las obras y establecer las medidas necesarias en documentación específica para evitar accidentes que repercutieran negativamente en el medio ambiente y actuar en caso de suceder.
- Orientar la gestión medioambiental de sus oficinas en los aspectos relativos al control del consumo de recursos naturales y materias primas y la correcta gestión de residuos.
- Orientar la gestión medioambiental en obra hacia la correcta gestión de los residuos, el control de la contaminación acústica y visual, el control de la contaminación atmosférica, de las aguas y de los suelos, la reutilización de los materiales sobrantes y la protección de la vegetación.
- Mantener relación abierta y de colaboración con sus clientes, vecinos, proveedores y cualquier otro grupo implicado en sus actividades, así como con los Organismos Públicos.
- Establecer procedimientos y cauces de comunicación con sus empleados, clientes, suministradores y público en general acerca de las repercusiones de su actividad sobre el entorno.



- Proporcionar formación adecuada a sus trabajadores para fomentar su participación activa y el sentido de responsabilidad en las repercusiones sobre el medio ambiente durante el desempeño de sus actividades, tanto laborales como particulares.
- Mantener un sistema de comunicación interna que permita recoger sugerencias de mejora medioambiental planteadas por sus empleados, y que puedan ayudar al logro de los objetivos marcados por la empresa.

La presente Política Medioambiental será mantenida y revisada periódicamente, comunicada a todos los empleados y puesta a disposición del público.

80

El Manual de Medio Ambiente es el documento donde se recoge la filosofía y directrices del Sistema de Gestión Medioambiental, las cuales se desarrollan en los diferentes procedimientos a los que se hace referencia en el mismo.

Es responsabilidad de toda la organización de CONTRATAS Y OBRAS el obligado cumplimiento de lo establecido en el Sistema de Gestión Medioambiental, y fundamentalmente de las personas encargadas de la realización de actividades comprendidas dentro de dicho Sistema.

La Dirección de CONTRATAS Y OBRAS lidera el Sistema de Gestión Medioambiental y delega en el Responsable de Medio Ambiente la implantación y verificación del cumplimiento del mismo, para lo cual éste posee la autoridad e independencia necesarias dentro de la organización de la Empresa.

El Director General de
CONTRATAS Y OBRAS
Fecha: 31-01-2003

La Dirección de CONTRATAS Y OBRAS consciente de la importancia de garantizar la seguridad y salud de los trabajadores y de la conservación de los puestos de trabajo, el patrimonio y la continuidad de la empresa, establece su Política de Seguridad con arreglo a los siguientes fundamentos:

- Los accidentes laborales pueden, y deben, ser evitados.
- El cumplimiento de la legislación vigente constituye un requisito, sin el cual, no es posible una mejora continua en la prevención de riesgos laborales.
- La línea de mando es la responsable de la prevención de riesgos.
- La prevención de riesgos debe prevalecer sobre la gestión de la actividad productiva.
- Invertir en seguridad es siempre rentable porque mejora la calidad, la productividad y ahorra costes.
- La prevención de riesgos debe hacerse con la necesaria consulta y participación de todos los trabajadores.

Por ello, la Dirección de la Empresa ha concertado un Servicio de Prevención Ajeno, y paralelamente ha constituido un Departamento de Prevención interno conforme a lo establecido en el RD 39/1997, con los siguientes objetivos:

- Fomentar el compromiso de la Dirección en la Gestión del Programa Preventivo.
- Formar, motivar e implicar a todo el personal en el desarrollo del Programa Preventivo.

- Establecer acciones y programas orientados a la mejora continua de la Seguridad y Salud en nuestros centros de trabajo, y no sólo a la detección de desviaciones.

- Procurar una Gestión de la Prevención ampliamente participativa, que aproveche las capacidades de todo el personal.

La Dirección establecerá, dentro de la Política General de CONTRATAS Y OBRAS, los planes y recursos necesarios para alcanzar los objetivos en la Política de Prevención de Riesgos Laborales.

El Manual de Seguridad y Salud es el documento donde se recoge la filosofía y directrices del Programa de Prevención, las cuales se desarrollarán en los diferentes procedimientos a los que se hace referencia en el mismo.

Es responsabilidad de toda la organización de CONTRATAS Y OBRAS el obligado cumplimiento de lo establecido en el Manual de Seguridad y Salud.

La Dirección de CONTRATAS Y OBRAS delega en el Director del Servicio de Prevención, la implantación y verificación del cumplimiento del Programa de Prevención, para lo cual, éste posee la autoridad e independencia necesarias dentro de la organización de la empresa.

El Director General de
CONTRATAS Y OBRAS
Fecha: 8-5-98

