



Especialistas en rehabilitación de edificios

Sebastián Torres

CEOS es una empresa con amplia experiencia y profesionalidad en el ámbito de la construcción, las instalaciones y los servicios, con la solvencia de las grandes compañías y la agilidad de las pequeñas y medianas. Está integrada por un equipo multidisciplinar formado por arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros de obras públicas, caminos, canales y puertos, ingenieros industriales, navales y otras ingenierías, además de jefes de obra, encargados y oficiales de varias especialidades profesionales para el desarrollo de su negocio y supervisión y ejecución con garantía de los plazos establecidos en sus compromisos.

En el año 2007 se fundó la empresa. ¿Cómo, por quién y con qué objetivos?

En el año 2005 cursé un MBA en el Instituto de Empresa, donde aprendí lo

básico en el mundo de la empresa y me infiltraron el “gusanillo emprendedor”. Por otra parte, mi padre, José Luis Hernáiz ha sido un empresario de éxito, durante toda su carrera profesional. Mi admiración por él también impulsó mi lado emprendedor.

Fundé CEOS, Gestión y Servicios en 2007. Comenzamos como las grandes tecnológicas, en mi casa, hasta que, a los pocos meses, alquilamos nuestra primera oficina, cuando tan sólo éramos 4 personas fijas en plantilla: una técnico de estudios, dos encargados generales y yo.

En cuanto a los objetivos, la verdad es que al principio no fueron muy ambiciosos, tan sólo ver hasta dónde llegaríamos.

Su división de obras e infraestructuras es el pilar fundamental de CEOS. Indíquenos sus áreas de actividad y las más demandadas en la actualidad. CEOS se compone de dos divisiones bien diferenciadas: el mantenimiento

integral de edificios completos y la división de obras e infraestructuras. Tradicionalmente, al haber nacido casi en plena crisis, la principal actividad era la rehabilitación, la obra nueva estaba paralizada casi por completo. Pero hace unos 5 años, comenzamos a contratar obra nueva, al calor de la recuperación del sector, y hoy en día podemos decir que nuestra facturación en la división de obras, procede en un 50% de la rehabilitación y en otro 50% de la obra nueva.

Son especialistas en rehabilitación. ¿Por qué y qué recorrido tiene esta actividad a medio y largo plazo en España?

Muchísimo recorrido, todo el recorrido. La rehabilitación siempre será un motor fundamental en el sector de la construcción: siempre existirá un mercado de segunda mano de vivienda que necesitará de la rehabilitación; habrá compra y venta de negocios, que necesitarán de la transformación de locales,



Alberto Hernáiz durante la entrevista realizada en el Hotel InterContinental Madrid

naves, edificios de oficinas..., creación de nuevas marcas y de nuevas empresas que necesitarán implantarse en nuevas zonas... en fin, un sinfín de motivos y necesidades que hacen que la rehabilitación vaya a estar siempre ahí, cada vez más.

Dentro de los valores del grupo está “Nuestro Compromiso”. ¿En qué consiste?

En la satisfacción del cliente: puede parecer un tópico, pero es nuestra auténtica realidad y lo tenemos muy claro: si nos comprometemos a hacer una obra, la terminamos; si nos comprometemos a un precio, lo respetamos; en definitiva, si alguien nos confía un proyecto, tenemos claro que debe salir bien. Es fundamental tener un buen nombre en el sector, que los clientes puedan dar buenas referencias nuestras, que nos recomienden a otros clientes, y que los que tenemos, nos sigan contratando las nuevas ideas que tengan en su negocio.

Denominan a su equipo humano como “cercano y con experiencia”. ¿Qué perfiles profesionales hay en su equipo multidisciplinar?

Todos los perfiles que necesitamos: arquitectos, aparejadores, ingenieros de muchas disciplinas, sin olvidar la parte administrativa: economistas, abogados...

Tras 11 años en el mercado, por CEOS han pasado multitud de profesionales, muchos, y nos hemos ido quedando con los que pensábamos que servían y encajaban con la idea de empresa que queríamos tener. Por ello, actualmente, puedo afirmar con orgullo que la plantilla de CEOS es completamente fiable, lleva con nosotros muchos años, están muy testados, están satisfechos en la empresa (al menos eso espero), y todo esto se transmite a los clientes y se nota en su trabajo.

Tampoco podemos olvidar a los proveedores. Siempre he considerado que uno de nuestros secretos son ellos. Igual que ocurre con la plantilla fija de CEOS, han trabajado para nosotros cientos de proveedores, pero los que tenemos actualmente, llevan haciéndolo muchísimos años, y los hemos seleccionado de entre todos. Son los que nos han funcionado, los que no nos fallan, los que siempre

responden, y gracias a eso, nosotros también respondemos. Los proveedores son otro de los pilares fundamentales de CEOS.

¿Qué importancia tiene en su negocio su personal a pie de obra, es decir: jefes de obra, encargados, oficiales, etc.?

La máxima importancia: son la parte ejecutiva de CEOS, si ellos no funcionan nada funciona. Hay una parte importante de personal propio con los que hacemos las obras. Tenemos en plantilla 7 jefes de obra, 8 encargados y 22 oficiales fijos que son los que desarrollan toda la producción de CEOS. Al frente de todos ellos, está Eriberto Muñoz, que es el Director Técnico de la empresa. Él es el motor de CEOS (además de socio) y organiza todo este personal, así como las estructuras horizontales de la empresa afectas a producción: Departamento de Compras, Seguridad y Salud, Control de Calidad...

Dentro de su cartera de clientes, ¿qué sectores tienen más peso? ¿Y la Administración Pública?

Los sectores con más peso son la obra de edificación de nueva planta, la reha-



bilitación en general y el sector *retail* y oficinas.

En cuanto a la Administración Pública, ahora mismo tiene un peso bastante pequeño en nuestra organización. Hemos dedicado mucho tiempo, esfuerzo y dinero a licitar para la Administración, pero la verdad es que nos cansamos de enfrentarnos a una competencia de 40 empresas por cada oferta, a estudiar bien cada obra, hacer una oferta con cierto riesgo y ver que había varias empresas que hacían bajas muy superiores a la nuestra. La única explicación, o son empresas que no se han mirado la obra o son empresas que hacen bajas a ver si suena la flauta y luego “ya veremos como salimos de aquí”. Nosotros no podemos entrar en este juego. Tratamos de ser serios y rigurosos en todo lo que hacemos. No nos podemos permitir ofertar algo “sólo para probar”.

Considero que somos muy competitivos en nuestras ofertas, por eso estamos en el sector y tan bien considerados pero no hacemos locuras.

Aun así, mantenemos una alta clasificación como Empresa Contratista con la Administración Pública, tanto en la parte de obras, como en la parte de servicios, de hecho, ya tenemos preparado

el expediente de renovación para aumentar dicha clasificación.

¿La calidad, seguridad y medio ambiente son importantes para ustedes? ¿Hasta qué punto?

Son áreas muy importantes. Tenemos todas las certificaciones en estas tres áreas: la ISO 9001, la ISO 14001, la Oshas 18000. Además, tenemos un departamento separado para cada una de éstas que controlan todo lo que hacemos.

¿Quién es Alberto Hernáiz? Háblenos de su trayectoria profesional y desde cuándo es director general del Grupo CEOS.

En cuanto a mi formación, soy Ingeniero Superior Agrónomo. Me formé en la rama de construcción, Ingeniería Rural. Al terminar la Escuela hice un Master en Obras Hidráulicas, del MAPA, de un año de duración (presas, estaciones de bombeo, conducciones de gran diámetro...). Unos años después hice un Master en Dirección Económica Financiera en el CEF, pero era algo muy concreto, quería ver el resto de áreas de una empresa, por lo que en 2005 hice un MBA en el IE, como decía anteriormente. Todos ellos trabajando a la vez.

Profesionalmente comencé en Tragsa, donde conocí lo que es trabajar en la empresa pública en el Instituto Tecnológico de Castilla y León, trabajando en Valladolid, y de allí volví a Madrid como delegado de la Zona Centro de una constructora valenciana, BM3. Hasta que comencé con CEOS.

¿Cuál es su visión global de este sector en la actualidad y cómo cree que se comportará en los próximos 2/3 años?

Es un sector con mucho futuro, siempre pensando en el medio plazo, seguirá siendo uno de los motores económicos de nuestro país. Pero es cierto que nos encontramos en un momento en el que están subiendo todos los precios a un ritmo hasta ahora desconocido. Actualmente, la demanda es muy fuerte, sin embargo, el ajuste de la crisis provocó una disminución tremenda en cuanto a medios humanos en el sector: mucho extranjero se volvió a su país ante la falta de trabajo en España, mucho se reinventó y orientó su carrera a otros sectores... Todo esto, lógicamente está provocando un incremento en todos los precios, difícil de asumir. Por lo tanto, en los próximos 2-3 años, espero que se estabilice ■