

**Auditoría Operativa del Sector
Público Instrumental de la Junta de
Andalucía.**

**EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE
ACTIVOS, SA (EPGASA)
(Lote 15. ENERGIA Y OTROS)**

Informe Definitivo



INDICE

I.	Resumen Ejecutivo.....	3
	I.1. Breve descripción de la entidad	3
	I.2. Conclusiones y recomendaciones	5
II.	Introducción.....	10
III.	Breve descripción de la entidad	11
IV.	Objetivo, alcance y procedimientos de auditoría	13
	IV.1. Sistemas y Procedimientos	14
	IV.2. Eficacia	14
	IV.3. Eficiencia	14
	IV.4. Economía	15
V.	Control de Calidad	15
VI.	Resultado de la Auditoría.....	16
	VI.1. Análisis de Sistemas y Procedimientos.....	16
	VI.2. Análisis de Eficacia.....	25
	VI.3. Análisis de Eficiencia	26
	VI.4. Análisis de Economía.	29
	VI.5. Análisis de Alegaciones.....	34
VII.	Conclusiones y recomendaciones.....	42
	Anexos	48
	Anexo I Cuadro de Indicadores focales analizados	49
	Anexo II Normativa específica	50
	Anexo III Análisis de sistemas y procedimientos	51
	Anexo IV. Análisis de eficacia.	53
	Anexo V. Análisis de eficiencia.....	54
	Anexo VI Análisis de economía	55
	Anexo VII Alegaciones al Informe Provisional	56

I. Resumen Ejecutivo

El presente Informe Definitivo de Auditoría trae causa del Memorándum de Planificación presentado por la UTE Cremades & Calvo-Sotelo – Novotec, y posterior informe provisional sobre la auditoría operativa a realizar a la Empresa Pública de Gestión de Activos, bajo la supervisión de la Intervención General de la Junta de Andalucía.

Estos trabajos se han centrado en el análisis de los principales sistemas o procedimientos de la Empresa Pública auditada, así como un análisis de eficacia, eficiencia y economía en la gestión de los recursos públicos realizada por la misma.

Para ello, tras realizar el correspondiente cruce de la información recabada a la Empresa, así como la información obtenida en las entrevistas mantenidas con los responsables de la misma, el equipo de trabajo de la entidad auditora ha diseñado un cuadro de indicadores, cuadro que ha sido puesto en conocimiento de la IGJA, y cuyo análisis ha sido el objeto principal del presente Informe de Auditoría, presentándose sus principales resultados y recomendaciones y propuestas de mejora en los apartados destinados a tales contenidos.

Además de ello, y para la detección de riesgos se ha realizado un trabajo específico en la Empresa auditada, con el propósito de identificar y evaluar los mismos.

Estos trabajos se han desarrollado en dos fases, que son las siguientes:

1. En la Fase inicial, se ha elaborado una matriz DAFO (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades) específica para la Empresa, conteniendo aspectos internos y externos. Para este primer análisis el equipo auditor ha sustentado la evaluación en la documentación recibida por parte de la Empresa, a partir de la cual se pueden identificar los riesgos internos, mientras que para determinar los posibles riesgos externos se ha realizado por parte del equipo auditor un análisis de contexto en el que desarrolla su actividad la Empresa auditada.
2. En la Fase de cierre, los riesgos identificados durante el análisis documental han sido comprobados mediante entrevistas presenciales y telemáticas con los máximos responsables de la Empresa auditada, de cara a la elaboración del presente Informe Definitivo de Auditoría.

I.1. Breve descripción de la entidad

<p>Norma de Creación y de Aprobación de los Estatutos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Acuerdo de 28 de diciembre de 2010, del Consejo de Gobierno, por el que se autoriza la modificación de los Estatutos de la "Empresa Pública De Gestión De Activos, S.A."¹. • Acuerdo de 30 de abril de 2019, del Consejo
--	--

¹Párrafo modificado en base a la alegación número 1 (Norma de Creación y de Aprobación de los Estatutos).

	de Gobierno, por el que se autoriza la modificación de los Estatutos de la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
Tipo de entidad.	Empresa Pública Andaluza
Régimen Jurídico ²	<p>Normativa específica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ley General de la Hacienda Pública de Andalucía. • Título III de la Ley 9/2007 de 22 de octubre de la Administración de la Junta de Andalucía, • Ley 4/1986 de 5 de mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y las disposiciones de desarrollo de las mismas, por su normativa específica y por las normas de derecho civil, mercantil y laboral que le sean de aplicación, sin perjuicio de las disposiciones de derecho público que le sean de aplicación en tanto ente instrumental de la Administración de la Junta de Andalucía. • Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público. • Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. • Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores. • Convenio Colectivo de la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
Objeto social	Sociedad mercantil anónima del sector público andaluz que tiene por objeto social la tenencia, administración, gestión integral, enajenación, conservación, mantenimiento, vigilancia, desarrollo, mejora y cualquier otra actividad de gestión, incluido el arrendamiento de bienes y derechos, materiales e inmateriales, muebles e inmuebles, de su propiedad y de los que adquiera en lo sucesivo, así como la gestión integral y administración, de los que sean

²Párrafo modificado en base a la alegación número 2 (Régimen Jurídico).

	encomendados por la Comunidad Autónoma Andaluza y/o por sus entes instrumentales.
Adscripción.	Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades.
Nº de Trabajadores (2018)	45
Total, Presupuesto de Ingresos de Explotación (2019 y 2020) ³ .	Año 2019: 21.554 miles de euros Año 2020: 21.639 miles de euros.

I.2. Conclusiones y recomendaciones

Tras los trabajos efectuados podemos adelantar en este Resumen Ejecutivo las principales conclusiones a las que hemos llegado, que son las siguientes:

I.2.1. En el análisis de los **sistemas y procedimientos** de la Empresa se concluye que:

1. La Empresa cuenta con Procedimientos internos definidos en cada área de trabajo.
2. Los puestos de trabajo tienen funciones y responsabilidades definidas.
3. EPGASA ha sido eficaz reorganizando internamente el personal, aumentando el número de personas asignadas al departamento técnico, a la vez que reduciendo el número de personas asignadas al departamento comercial, por lo que se ha realizado una redistribución del coste de personal y una disminución de los gastos de estructura.
4. EPGASA cumple con los requisitos legales y cuenta con un procedimiento en materia de contratación de personal.
5. No existe un programa sobre la formación de los empleados.
6. EPGASA tiene Convenio Colectivo salvo con 3 trabajadores.
7. La Empresa cuenta con un sistema de registro horario de entrada y de salida pero no de medición del tiempo trabajado.
8. Dispone de un procedimiento de gestión integral de sus inmuebles muy especializado, pero no dispone de tecnología propia de gestión.

I.2.2. En el apartado de Análisis de **Eficacia** de la Empresa, se concluye que:

³Párrafo modificado en base a la alegación número 3 (Régimen Jurídico).

1. EPGASA tiene una actividad restringida a la gestión de 31 edificios, 5 parcelas y otros activos singulares como la Torre Panorámica, Estaciones del Telecabina y Embarcaciones Históricas. En su mayoría se centran en el alquiler con clientes tradicionales y en la venta de edificios muy contrastados en el mercado inmobiliario. Su actividad está muy especializada.⁴
2. El servicio de gestión de inmueble y mantenimiento en Andalucía está muy consolidado en el mercado privado. Esta función tendría sentido que la llevase la propia Administración Pública si hubiese una economía de escala y gestión de todos los activos de la Junta de Andalucía.
3. EPGASA es una sociedad mercantil de gestión de activos que funciona como una sociedad de propósito específico⁵. En comparación con las siguientes actividades que constan en sus Estatutos sociales,

“a) La tenencia, administración, gestión integral y explotación, enajenación, conservación y mantenimiento, incluido el mantenimiento y reparación de instalaciones térmicas en edificios, vigilancia, desarrollo, mejora y optimización y cualquier otra actividad de gestión. El diseño, proyecto, asesoramiento, apoyo técnico, ejecución y gestión de adquisiciones y de enajenaciones, de infraestructuras y bienes inmuebles y de los servicios asociados a los mismos, relacionados con la gestión del citado patrimonio.

b) La realización de trabajos de reconocimiento, identificación, inventario, investigación, comprobación, depuración, emisión de consultas, informes, dictámenes, certificados, valoraciones, tasaciones o comprobaciones de toda clase de bienes, muebles o inmuebles, derechos o propiedades incorporales, así como formulación de propuestas para mejora y optimización de patrimonios inmobiliarios de titularidad pública.

c) La promoción, financiación y gestión de toda clase de infraestructuras y servicios en relación con bienes inmuebles. Gestión de la construcción, así como adjudicación y contratación de toda clase de obras y servicios relacionados con la actividad inmobiliaria y con la gestión de la construcción.

d) La realización de todo tipo de trabajos, gestiones y actuaciones en relación con la preparación, estudio, elaboración, desarrollo, ejecución y seguimiento de proyectos de colaboración público-privada.

e) El asesoramiento y apoyo a la Consejería de Economía, Conocimiento,

⁴ Párrafo modificado en base a la alegación número 4 (Gestión de inmuebles).

⁵ Párrafo modificado en base a la alegación número 6 (Ámbito de actuación).

Empresas y Universidad o a la Consejería a la que se adscriba en cada momento, en virtud de lo que establezca el oportuno Decreto de la Presidencia, sobre reestructuración de Consejerías, en el ejercicio de sus competencias sobre las materias relacionadas en los apartados anteriores y, en general, sobre cualquier otra materia de su ámbito competencial, así como a la Consejería con competencia en materia de Patrimonio”.

Su ámbito de actuación es reducido debido a que en la actualidad sus actividades se circunscriben a las siguientes:

1. Adecuación Pabellón Futuro como sede del Archivo General de Andalucía.
2. Construcción Edificio en Camino Descubrimientos, 9.
3. Funcionamiento del Pabellón de la Navegación:
 - 3.1 Exposición Van Gogh Alive Multimedia Exhibition.
 - 3.2 Exposición Travelling Bricks-An Exhibition made of Lego Bricks.
4. Toldos Edificio Hytasa.
5. Sustitución Climatizadora en Pabellón de la Navegación.
6. Inversiones en las instalaciones de los edificios para la mejora de la rentabilidad, ahorro energético o medidas de prevención de riesgos laborales.
7. Sustitución del sistema de bombas y reposición del grupo electrógeno del Edificio Expo.
8. Arrendamiento de los siguientes inmuebles:

Edificios situados en Isla de la Cartuja	Edificios situados fuera de la Isla de la Cartuja
<ul style="list-style-type: none"> - Edificio Expo - Américo Vesputio 37-45 (edificio N1) - Américo Vesputio 21-33 (edificio C-2) - Américo Vesputio 15 (edificio S-2) - Américo Vesputio 3 (Caracola7) - Américo Vesputio 13 (Edificio S-3) - Américo Vesputio 9 (edificio S-5A) - Edificio prensa ala norte - Pabellón de Francia - Leonardo Da Vinci 19 A y 19 B. - Módulos anexos al pabellón de la navegación y pabellón de puerto rico - Pabellón de la naturaleza - Helipuerto - Guardería - Pabellón del futuro - Pabellón de España 	<ul style="list-style-type: none"> - Edificios situados en Avenida Aurora 47, y calle Compositor Lehmborg 22 en Málaga. - Edificio en calle los Mozárabes 4 y calle Mora Claros, 8, en Huelva. - Edificios en Plaza Nueva 4 y 5, Edificio en calle Seda, Nave 5, calle Castelar, 22 y Edificio Casa Sundheim situado en la Avenida de la Palmera 41, en Sevilla. - Hotel Ziryab situado en Sierra Nevada

--	--

4. La Empresa cumple con la exigencia de coherencia debido a que sus objetivos específicos se ajustan a las actividades que desarrolla.
5. La actividad de EPGASA no es muy valorada ni conocida en el mercado de gestión de inmuebles por parte de la Administración Pública. Cuenta con objetivos y proyectos anuales definidos pero con desviaciones provocadas por los cambios de orientación en los órganos superiores de dirección de la entidad.
6. EPGASA mantiene una estructura de técnicos y oficiales insuficiente en relación a los m² gestionados. La sociedad no cuenta con personal propio para desarrollar actividades correspondientes al mantenimiento integral, seguridad y limpieza de los inmuebles.
7. Una de las obligaciones en materia de gestión de activos en la Junta de Andalucía es optimizar el consumo energético, mejorando la eficiencia de sus instalaciones e incorporando criterios de gestión orientados al ahorro energético. Sin embargo, EPGASA adolece de falta de competitividad en el cumplimiento de estos objetivos ya que no tiene establecida planificación concreta ni medios habilitados para implantar los estándares de rendimiento energético.
8. EPGASA no dispone de plan estratégico que introduzca medidas destinadas a analizar las mejoras en materia de consumo energético y utilización de energías renovables en los edificios que gestiona.
9. Se constata que EPGASA no ha recurrido a mecanismos de colaboración público-privada, ni tiene Plan estratégico vigente para el Horizonte 2020-2023.
10. Cada Consejería de la Junta de Andalucía tiene organizado su servicio de mantenimiento de edificios, por lo que EPGASA no tiene capacidad de posicionamiento en el resto de Consejerías.
11. Algunos departamentos de EPGASA no están correctamente dimensionados. En particular, el Departamento Técnico abarca funciones que podrían separarse en áreas diferentes. También existe una desproporción entre el número de personas integrantes de los distintos departamentos, detectándose un déficit de recursos humanos especializados, principalmente en los Departamentos Técnico y Comercial, y un exceso de personal Administrativo y Oficiales.

I.2.3. En el apartado de Análisis de **Eficiencia** de la Empresa se concluye que:

1. Se constata su elevada dependencia económica de la propia Junta de Andalucía, a través de la Dirección General de Patrimonio de la actual Consejería de Hacienda y Financiación Europea.
2. Capacidad muy limitada de generar ingresos propios mediante la posible utilización de sus servicios por otras Consejerías ya que no es medio propio ni sus servicios están orientados a las nuevas exigencias de gestión energética de los edificios administrativos. A ello debe unirse el hecho de que la utilización de los servicios de EPGASA en la gestión de todos los edificios de la Junta de Andalucía sería de difícil implementación ya que en la actualidad cada Consejería organiza de forma independiente este aspecto.
3. Su autonomía de gestión está debilitada siendo su mayoritario accionista la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de la Dirección General de Patrimonio que puede realizar las mismas funciones que EPGASA.
4. La Dirección General de Patrimonio podría desarrollar las funciones de la propia EPGASA o proceder a la venta de los edificios de los que EPGASA es titular.

1.2.4. En el apartado de Análisis de **Economía** de la Empresa, se concluye que:

1. EPGASA no recibe ingresos provenientes de transferencia de financiación, encomiendas de gestión o subvenciones de la Junta de Andalucía. Sus ingresos provienen de la gestión del patrimonio inmobiliario de la sociedad y la prestación de servicios conexos, además de las operaciones de sale&lease back realizadas en los años 2010 y 2011 y el arrendamiento operativo de la zona norte del Pabellón del Futuro a la Consejera de Cultura y Patrimonio Histórico, de la Junta de Andalucía, para sede del Archivo General de Andalucía⁶.
2. Hay un bajo porcentaje de ingresos de explotación destinados a los gastos de personal.

A la luz de las conclusiones anteriores, a continuación, se resumen las **Recomendaciones de mejora** de la actividad de la Entidad, que son las siguientes:

1. A pesar de que EPGASA tenga solvencia técnica contrastada y acreditada para realizar ventas de inmuebles mediante licitación, y gestionar el patrimonio inmobiliario, se recomienda que la Dirección General de Patrimonio desarrolle las funciones de la propia EPGASA o proceder a la venta de los edificios de los que EPGASA es titular. En la actualidad se ha constatado que la DGP tiene solvencia técnica para realizar la venta de inmuebles sin necesidad de acudir a la colaboración de EPGASA. Como ejemplo se indica el link de una licitación de la Dirección General de Patrimonio en la que ésta subasta una serie de edificios:

⁶ Párrafo modificado en base a la alegación nº 8 (Ingresos).

<https://www.juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/detalle/000000173595.html>

Por tanto, no tiene sentido esta duplicidad de funciones entre Dirección General de Patrimonio y EPGASA⁷.

2. Realizar estudios bienales por parte del área comercial sobre la situación de EPGASA en el mercado. Esto ayudará a la empresa a ajustar su competitividad con respecto al resto de organizaciones de similar actividad que operan en Andalucía.
3. Para mejorar la eficiencia de EPGASA en relación con la gestión de inmuebles, se aconseja profesionalizar e internalizar la totalidad del mantenimiento y conservación de los edificios. El personal que en la actualidad desarrolla estas tareas en algunos de los edificios, debería ser formado para realizar exclusivamente las tareas de supervisión de las subcontratas que realicen el mantenimiento y conservación de los edificios. Además de la formación mencionada con anterioridad, aconsejamos su formación en habilidades de comunicación y comerciales.
4. Realizar un estudio individual de cada edificio junto con un plan de viabilidad. Se recomienda la enajenación de aquellos que no puedan ser rentabilizados por la empresa, y se propone planificar la adecuación y puesta en funcionamiento de aquellos que puedan contribuir al aumento de la cifra de negocio.
5. Se recomienda mayor estabilidad en los órganos de dirección de la entidad. El cambio de adscripción a la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades va a requerir una necesaria coordinación con la Dirección General de Patrimonio en cuanto al modelo de planificación o, en su caso, extinción de la sociedad.

II. Introducción

En virtud de la Disposición Adicional vigesimonovena de la Ley 3/2019, de 22 de julio, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2019, y en relación con su Disposición Adicional trigésima, por Resolución del órgano de contratación de la entonces Consejería de Hacienda, Industria y Energía, actualmente Consejería de Hacienda y Financiación Europea, de fecha 21 de octubre de 2019, se inició el expediente de contratación denominado “Servicio de auditoría operativa del sector público instrumental de la Junta de Andalucía”.

Para la tramitación del expediente con número 2019/556630, SGT100/19, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo

⁷ Párrafo modificado en base a la alegación nº 10 (solvencia técnica).

y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, (en adelante, LCSP), se procedió a su división en lotes, agrupándose las entidades instrumentales a auditar por tipo de actividad, grupos empresariales o de adscripción, así como en función de otros criterios que permitiesen dotar de cierta homogeneidad a cada uno de los lotes.

El Expediente de contratación fue aprobado por el órgano de contratación de la entonces Consejería de Hacienda, Industria y Energía con fecha 29 de noviembre de 2019, adjudicándose el Lote 15, con fecha de 27 de abril de 2020, a CREMADES & CALVO-SOTELO - NOVOTEC, Unión Temporal de Empresas, con N.I.F. U01722511, formalizándose el contrato el pasado 21 de julio de 2020. Las Entidades Instrumentales que integran el Lote 15 son las siguientes:

- Agencia Andaluza de la Energía.
- Empresa Pública de Gestión de Activos.
- Fundación Instituto de Estudios sobre la Hacienda Pública de Andalucía.

Las actuaciones de control se han realizado de acuerdo con las Normas de Auditoría del Sector Público, aprobadas por Resolución de la Intervención General de la Administración del Estado de 14 de febrero de 1997 (publicada por Resolución de 1 de septiembre de 1998) y el resto de normas técnicas de auditoría que pudieran afectar de acuerdo a lo previsto en el Apartado 3 del Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante, PPT) que rige el contrato y de acuerdo a la experiencia del equipo auditor.

III. Breve descripción de la entidad

Norma de Creación y de Aprobación de los Estatutos.	<ul style="list-style-type: none"> • Acuerdo de 28 de diciembre de 2010, del Consejo de Gobierno, por el que se autoriza la modificación de los Estatutos de la "Empresa Pública De Gestión De Activos, S.A."⁸. • Acuerdo de 30 de abril de 2019, del Consejo de Gobierno, por el que se autoriza la modificación de los Estatutos de la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
Tipo de entidad.	Empresa Pública Andaluza
Régimen Jurídico ⁹	<p>Normativa específica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ley General de la Hacienda Pública de Andalucía. • Título III de la Ley 9/2007 de 22 de octubre de la Administración de la Junta de Andalucía,

⁸Párrafo modificado en base a la alegación número 1 (Norma de Creación y de Aprobación de los Estatutos).

⁹Párrafo modificado en base a la alegación número 2 (Régimen Jurídico).

	<ul style="list-style-type: none"> • Ley 4/1986 de 5 de mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y las disposiciones de desarrollo de las mismas, por su normativa específica y por las normas de derecho civil, mercantil y laboral que le sean de aplicación, sin perjuicio de las disposiciones de derecho público que le sean de aplicación en tanto ente instrumental de la Administración de la Junta de Andalucía. • Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público. • Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. • Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores. • Convenio Colectivo de la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
Objeto social	Sociedad mercantil anónima del sector público andaluz que tiene por objeto social la tenencia, administración, gestión integral, enajenación, conservación, mantenimiento, vigilancia, desarrollo, mejora y cualquier otra actividad de gestión, incluido el arrendamiento de bienes y derechos, materiales e inmateriales, muebles e inmuebles, de su propiedad y de los que adquiera en lo sucesivo, así como la gestión integral y administración, de los que sean encomendados por la Comunidad Autónoma Andaluza y/o por sus entes instrumentales.
Adscripción.	Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades.
Nº de Trabajadores (2018)	45
Total Presupuesto de Ingresos de Explotación (2019 y 2020) ¹⁰ .	Año 2019: 21.554 miles de euros Año 2020: 21.639 miles de euros.

¹⁰Párrafo modificado en base a la alegación número 3 (Régimen Jurídico).

IV. Objetivo, alcance y procedimientos de auditoría

El objeto de los trabajos ha consistido en realizar una auditoría operativa, bajo la supervisión de la Intervención General de la Junta de Andalucía (en adelante, también, la “IGJA”) que tal y como establece el artículo 93 del TRLGHP, consiste en el análisis de los principales sistemas o procedimientos de la Empresa Pública de gestión de Activos (en adelante, también, la Entidad auditada, la Empresa o EPGASA), así como un análisis de eficacia, eficiencia y economía en la gestión de los recursos públicos realizada por la misma.

Con base en esta definición y en manuales y normas técnicas reguladoras de los procedimientos de auditorías operativas de general aceptación cabe establecer el siguiente alcance:

- Auditoría de **Sistemas y Procedimientos**: revisión analítica de los procedimientos existentes en cada entidad, así como el entorno en el que se realizan, para determinar si se han tenido en cuenta los principios de buena gestión, se aplican controles de calidad y si se han obtenido los resultados que satisfacen a los demandantes de estos procedimientos, ya sean internos o externos.
- Análisis de **eficacia**: determinar el grado en que una operación, entidad o política alcanza sus objetivos, en un periodo determinado, con independencia de los costes que su ejecución implique.
- Análisis de **eficiencia**: este análisis aporta evidencias sobre la relación entre objetivos y recursos empleados. Una entidad es eficiente si los objetivos se alcanzan mediante el menor uso de los recursos disponibles.
- Análisis de **economía**: verificar si la entidad desarrolla su actividad, con la calidad requerida, minimizando el coste de los recursos utilizados.

Los Procedimientos aplicados, por cada área de análisis (sistemas y/o procedimientos; eficacia, eficiencia y economía) han tenido como finalidad obtener evidencia suficiente, pertinente y fidedigna para soportar las conclusiones obtenidas. Los mismos, atendiendo a un enfoque innovador y orientado al cambio, están encaminados a la posterior práctica de recomendaciones tendentes a la mejora de las prácticas, procesos y procedimientos de la Empresa auditada.

A continuación, de una manera compendiada, se detallan los procedimientos de auditoría aplicados en la ejecución del trabajo de campo y definidos en los Programas de Trabajo conformados, en la Fase de Planificación, por la Intervención General de la Junta de Andalucía.

IV.1. Sistemas y Procedimientos.

- Celebración de entrevistas con los responsables de áreas/departamentos en los que se identifican los procedimientos prioritarios.
- Solicitud de información a la Entidad. Análisis: Inventario de procedimientos. Completar el Mapa de procesos y procedimientos. Afianzamiento de la Matriz de procesos - áreas - departamentos. Tabla de priorización de los procedimientos.
- Análisis y valoración de los procedimientos. Evaluación de los sistemas de control interno.
- Análisis DAFO (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades). Elaboración de un DAFO preliminar para contrastar con la entidad
- Mapa de sistemas de información. Valorar la suficiencia e idoneidad de los recursos informáticos y humanos.
- Valorar la dificultad para el uso e implantación de la tecnología.
- Otras pruebas adicionales.

IV.2. Eficacia

- Grado de cumplimiento de los objetivos fijados.
- Análisis de coherencia de las actividades desarrolladas con el objeto fundacional.
- Análisis de tendencias, con identificación de la demanda de participación en las actividades de difusión cultural celebradas.
- Otras pruebas adicionales. Se ha relacionado el documento de Plan de actuación de cada periodo con la memoria de actividades, a fin de determinar el grado de cumplimiento con las planificaciones y programaciones; Análisis de la ejecución de la previsión de ingreso propios por venta de entradas y realización de otras actividades

IV.3. Eficiencia

- Eficiencia de los resultados del servicio, es decir, medición de indicadores.
- Análisis de posibles duplicidades de funciones.
- Sobredimensionamiento/infrutilización de recursos, falta o inadecuación de los mismos.
- Evaluación de la calidad de la actividad. Grado de éxito de las distintas iniciativas.
- Análisis de los tiempos de ejecución de las actividades, incumplimiento de plazos de entrega, generación de costes externos, etc.

- Análisis de los sistemas de información.

IV.4. Economía

- Análisis de la estructura de ingresos de la Entidad.
- Análisis de la estructura de costes de la Entidad.
- Cuantificación del coste económico de cada área.
- Aplicación de técnicas de Benchmarking o análisis comparado.
- Pruebas de funcionamiento de los sistemas de control.
- Búsqueda de técnicas de reducción de costes con terceros o en la organización.
- Análisis de la estructura de costes de la Entidad.
- Otras pruebas adicionales. Comparativa porcentual de las partidas de gastos con relación a los ingresos anuales; comparativa porcentual de la repercusión de cada concepto de ingresos sobre el total de ingresos obtenidos.

V. Control de Calidad

Desde la UTE Cremades Calvo Sotelo- Novotec, hemos aplicado una sistemática basada en el desarrollo de un Plan de calidad conforme a la norma/guía internacional UNE-EN-ISO 10005. El Plan de calidad, como herramienta interna de trabajo, ha aportado al equipo auditor unos parámetros y actividades de seguimiento encaminadas a lograr el mayor grado de satisfacción posible, no solo con el cliente “directo”, la Intervención General, sino también con el cliente “indirecto”, EPGASA, quien ha afrontado el proceso de auditoría en primera persona y, por ello, esta herramienta es una garantía de que los trabajos se desarrollan de acuerdo con la planificación y especificidades previas que han de regir estos procesos, siendo los ítems principales de control y seguimiento del plan los siguientes:

- ✓ Control de las comunicaciones en tiempo y forma con EPGASA. Se han mantenido conversaciones electrónicas con registro para la petición de información y documentación, así como para la aclaración de dudas, apoyada de forma previa en conversaciones telefónicas para aclarar el proceso de auditoría.
- ✓ Seguimiento, control y custodia con las medidas de confidencialidad y protección de datos necesarias en cuanto a la documentación facilitada por EPGASA para el desarrollo de la fase documental de la auditoría. Los documentos se han custodiado en servidores de la UTE con todas las medidas de seguridad de la información y control de accesos a los mismos, garantizando que dicha documentación está solo disponible para el equipo auditor.

- ✓ Seguimiento y control de las sistemáticas de entrevistas y sesiones presenciales, con especial atención a la convocatoria previa con orden del día y asuntos a tratar. Estas tareas se han articulado a través de la figura del supervisor-coordinador, quien ha supervisado las convocatorias, fechas y órdenes del día tratados.
- ✓ Seguimiento de plazos de ejecución para los distintos entregables que conforman el proyecto. Para el control de este aspecto se han mantenido a lo largo de los meses de ejecución distintas reuniones con la Intervención General, a fin de contrastar tanto el contenido de los documentos entregables como para controlar las fechas de entrega y envío de resultados.

VI. Resultado de la Auditoría.

Considerando el alcance del trabajo fijado en el Apartado IV del presente Informe, a continuación, se presentan de forma detallada, los resultados obtenidos con la aplicación de los procedimientos de auditoría identificados, por cada área.

VI.1. Análisis de Sistemas y Procedimientos.

- *Celebración de entrevistas con los responsables de áreas/departamentos en los que se identifican los procedimientos prioritarios.*

Como complemento al primer envío de información por parte de EPGASA, para ahondar en algunos contenidos de la referida documentación, se han mantenido intensas reuniones periódicas. Con fecha 29/09/2020 se ha mantenido una entrevista con los responsables designados por la Empresa de cara a la presente Auditoría, teniendo lugar una segunda entrevista el 15/10/2020, una tercera entrevista el 12/11/2020 y una cuarta entrevista el 16/11/2020.

A la luz de todo lo anterior, esto es, de los procedimientos aplicados por cada área de análisis, así como del cruce de la información recabada a EPGASA, y la información obtenida en las entrevistas mantenidas con los responsables de la Empresa, el equipo de trabajo de la entidad auditora ha diseñado un cuadro de indicadores, cuadro que ha sido puesto en conocimiento de la IGJA y que se incluye como **Anexo I**.

- *Solicitud de información a la Entidad/IGJA/Consejería de adscripción.*

Además del referido cuadro de indicadores a estudiar, y una vez evaluado el sistema de procesos y procedimientos señalado con anterioridad, el equipo de trabajo ha elaborado también un Inventario de los principales procedimientos existentes en la Empresa auditada, distinguiendo entre procesos de Dirección, Operativos y /o Soporte que en algunos casos va

acompañado de una Matriz de procesos - áreas – departamentos, ya que en algunos procedimientos la Empresa no cuenta con los departamentos que los controlan.

Dirección Gerencia	
Área de Comunicación	Unidad de Control interno
Departamento Jurídico	Unidad de Contratación
Departamento Financiero	<ul style="list-style-type: none"> • Unidad de Contratación • Documentación y archivo • Unidad de recursos humanos
Departamento Técnico	
Departamento Navegación	

• *Análisis y valoración de los procedimientos. Evaluación de los sistemas de control interno.*

- Comprobación de las acciones tomadas tras la auditoría de cuentas 2018 y su evolución en el periodo 2019.

Los resultados de este análisis aparecen detallados en el apartado de Economía del presente Informe.

- Análisis de las cuentas aprobadas y cerradas en los periodos 2018 y 2019.

Los resultados de este análisis aparecen detallados en el apartado de Economía del presente Informe.

- Por último, se ha constatado que EPGASA dispone de un sistema eficaz de normas internas de contratación llevado a cabo por el Departamento Financiero, que permite diferenciar el procedimiento de contratación en los siguientes:

Procedimiento EPGASA ORDINARIO SIMPLE.

Constituye un supuesto especial del procedimiento ordinario que únicamente se utiliza en los contratos de valor estimado inferior a 80.000 € cuando se trate de obras y 35.000 € cuando se trate de contratos de servicios que no consistan en prestaciones de carácter intelectual, o suministro, limitándose la vigencia de estos dos últimos a un plazo de cinco años incluidas sus prórrogas.

Las diferencias respecto al procedimiento ordinario son las siguientes:

- Se exime a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera, técnica o profesional.

- En relación a los criterios de adjudicación, las proposiciones sólo son evaluadas mediante criterios económicos.
- No será necesario la constitución de garantía definitiva.

Procedimiento **EPGASA ORDINARIO**

Se podrá utilizar en todos los casos y preceptivamente cuando se pretenda la satisfacción de necesidades habituales de la sociedad, mediante la suscripción de contratos marco de proveedor habitual.

Es necesaria la preparación de un pliego de licitación en las siguientes circunstancias:

- Cuando el valor estimado del contrato sea igual o superior a los 300.000 euros en los contratos de obras y 60.000 euros en los contratos de suministro y servicios.
- Cuando entre los criterios de adjudicación además de criterios económicos se encuentren criterios basados en juicios de valor.
- Cuando se pretenda la satisfacción de necesidades habituales de la sociedad, mediante la suscripción de contratos marco de proveedor habitual.
- Cuando la complejidad técnica de la contratación así lo aconseje.

Procedimiento **EPGASA MÍNIMO.**

Únicamente se podrá utilizar:

- En los contratos de valor estimado inferior a 40.000 € cuando se trate de obras y 15.000 € cuando se trate de contratos de servicios o suministro, limitándose la vigencia de estos dos últimos a un plazo de cinco años incluidas sus prórrogas.
- En los contratos de obras de valor inferior a 700.000 €, y en los contratos de suministro y servicios cuando se justifique una imperiosa urgencia.
- Cuando en el supuesto de contratos de suministro se trate de entregas adicionales efectuadas por el proveedor inicial, que constituyan bien una reposición parcial de suministros o instalaciones de uso corriente, o bien una ampliación de los suministros o instalaciones existentes, si el cambio de proveedor obligase al órgano de contratación a adquirir material con características técnicas diferentes, dando lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso y de mantenimiento desproporcionadas. La duración de tales contratos no podrá, por regla general, ser superior a tres años.

Estos contratos podrán adjudicarse sin publicidad previa, directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación que, en su caso, sea necesario para realizar la prestación objeto del contrato.

- *Detección de Riesgos. Matriz global de procedimientos-riesgos asociados-roles clave y pruebas de cumplimiento.*

Para la detección de riesgos se ha realizado un Análisis DAFO (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades en la Empresa, con el propósito de identificar y evaluar los mismos.

DEBILIDADES	FORTALEZAS
<ul style="list-style-type: none"> - Elevada dependencia económica de la propia Junta de Andalucía, a través de la Dirección General de Patrimonio de la actual Consejería de Hacienda y Financiación Europea. - No se aportan procedimientos internos, protocolos de actuación ni sistemas de seguimiento, más allá de las auditorías de cuentas anuales, por lo que parece poco probable que se realicen seguimientos sistemáticos a lo largo del periodo en curso que permitan replanificar objetivos actuaciones, etc. - Dificultad de cumplimiento de algunas partidas del presupuesto de explotación, motivada por la insuficiencia de recursos humanos y materiales internos. - El parque de inmuebles contiene algunos con cierta antigüedad, singulares y con calificaciones urbanísticas como equipamientos públicos, lo que causa serias dificultades de comercialización si no es dentro del sector público. - Falta de innovación y de herramientas digitales que ayuden a simplificar y optimizar procesos y procedimientos (ERP, CRM, Gestor de Expedientes y Documentación), lo que requerirá formación. La empresa no está incorporada a la Red Corporativa de la 	<ul style="list-style-type: none"> - Capacidad de generar recursos e ingresos propios. - Creación de marcos multinivel y entornos colaborativos de investigación y generación de conocimiento innovador que permita el aumento de sinergias transdisciplinares con otras áreas de las políticas públicas en beneficio del bien común. - Existencia de un importante patrimonio propio, que supone no solo un activo económico sino también un posible atractivo para la promoción de la Empresa. - Planes de actuación y memorias que pueden permitir evidenciar y evaluar el grado de cumplimiento con el fin estatutario. - Fomenta la participación de mujeres en proyecto donde su participación es minoritaria. - Tiene personalidad jurídica y Apoyo de las Administraciones Públicas. - Ubicación excepcional de los activos de la empresa en el Parque Científico y Tecnológico Cartuja 93. - Experiencia en la organización de eventos de gran impacto social.

<p>Junta de Andalucía (RCJA) y sus aplicativos, lo cual dificulta la gestión de determinados trámites.</p> <p>- Carencia de Programa de cumplimiento normativo.</p>	<p>- La empresa está dirigida por un equipo de dirección cohesionado.</p>
---	---

AMENAZAS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> - La crisis va a provocar incertidumbres inevitables en el mercado inmobiliario. - No es conocida, o suficientemente apreciada, la utilidad de la empresa por parte de diferentes Consejerías, lo que limita su satisfacción, en algunos casos, o dificulta ampliar el ámbito de colaboración y servicio. - Falta de planificación, dado que las actuaciones y los objetivos que se marcan o priorizan en niveles superiores a la dirección de la empresa, no son perfectamente traducidas en su operativa. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ante las incertidumbres que la crisis va a provocar en el mercado inmobiliario, EPGASA puede encontrar un nuevo nicho de actuación como agente de las políticas de organización en el área de energías renovables. - Amplio margen de mejora del grado de conocimiento de la actividad y utilidad de la empresa por parte de las diferentes Consejerías. - Amplio margen de mejora en la planificación, las actuaciones y los objetivos que se marcan por parte de la dirección de EPGASA. - Los beneficios de explotación pueden ser revertidos, bien en la conservación del patrimonio, o bien en la adquisición de nuevos bienes o en la promoción de nuevos Inmuebles.

- *Mapa de sistemas de información. Valorar la suficiencia e idoneidad de los recursos informáticos y humanos.*

- ✓ Tras el análisis realizado, no se ha podido evaluar la idoneidad de sus recursos informáticos, concluyendo que no tenemos documentación sobre los mapas de sistemas de información aportada por la Empresa auditada.
- ✓ *También se ha evaluado la idoneidad de sus recursos humanos en comparación con su volumen de actuaciones.*

La Empresa cuenta con **45 empleados**. Gran parte del equipo humano posee amplios conocimientos y experiencia en la actividad que desarrolla. Por la propia naturaleza de la empresa, estos conocimientos son específicamente diferenciadores en los Departamentos Técnico y Jurídico, y el área Comercial está bien orientada hacia el servicio al cliente. Algunos departamentos no están correctamente dimensionados. En particular, el Departamento Técnico abarca funciones que podrían separarse en áreas diferentes con independencia entre sí.

No obstante, existe una **desproporción** entre el número de personas integrantes de los distintos departamentos, detectándose un déficit de recursos humanos especializados, principalmente en los Departamentos Técnico y Comercial, y un exceso de personal Administrativo y Oficiales.

El Informe Definitivo de gastos de personal, ejercicios 2016, 2017 y 2018 de EPGASA facilita el examen del proceso de selección del personal, del incremento retributivo, de la composición de plantillas, de las retribuciones en nóminas y otras actuaciones en el área de personal, con desagregación de la información por sexos, diferenciando en tres categorías diferentes:

- I. Personal que ejerce funciones ejecutivas de máximo nivel/alta dirección
- II. Personal laboral directivo
- III. Personal laboral común

Atendiendo a los incrementos retributivos aprobados por la Comunidad Autónoma Andaluza, la retribución salarial, a excepción de la retribución de la Dirección Gerencia, ha experimentado un incremento del 1,50 % respecto a 2017 con efectos desde el 1 de enero y un incremento del 0,25% respecto a 2017 con efectos desde el mes de julio, lo que ha supuesto un incremento de las retribuciones de 25 miles de euros, no previsto en el presupuesto del ejercicio. Asimismo, la sociedad realizó un proceso de reorganización interna para adaptarse a las necesidades de la organización, lo que supuso un incremento de retribuciones de aproximadamente 26 miles de euros.

A continuación, se ha realizado un análisis de los siguientes indicadores (para mayor información y detalle, ver el **Anexo III**):

1. % de áreas de gestión Interna con procedimientos definidos

Estándar a cumplir: Igual o superior al 90%

Medición: Hay procedimientos del 100% de las áreas de trabajo, alguno de ellos pendiente de actualización por cambios normativos o de estructura.

2. Procesos de trabajo definidos que agrupen actividades

Estándar a cumplir: SI/NO

Medición: No.

3. % de puestos con funciones y responsabilidades definidas en fichas de puestos, de personal u otro soporte.

Estándar a cumplir: igual o superior al 80%

Medición: 100% de los puestos de trabajo definidas las funciones.

4. N.º de recomendaciones u observaciones derivadas de auditorías de cuentas implantadas.

Estándar a cumplir: Igual o superior al 80% para informes de dos años anteriores.

Medición: Por parte de los auditores externos de la sociedad, se ha recibido informe relativo al ejercicio 2017 y 2018, del ejercicio 2019 no se ha recibido hasta la fecha. En el ejercicio 2017 recomendaron el registro del efecto impositivo en la valoración del swap, y se procedió a su registro. En el 2018 la recomendación corresponde a un problema de presentación de información.

	Nº recomen.	Implant.	En proceso	TOTAL	% implant.	% total
Nº recomendaciones informes anteriores en dos años s/ IGJA	39	25	7	32	64%	82%

5. ¿Existe una relación de puestos de trabajo con definiciones de puestos, funciones y responsabilidades de los mismos?

Estándar a cumplir: Igual o inferior al 50%

Medición: La sociedad cuenta con un detalle de funciones asociadas a cada puesto de trabajo. Asimismo, por parte de la Junta de Andalucía se ha elaborado, con la información facilitada por la sociedad, un catálogo de puestos de trabajo, donde se indica, la formación mínima, el perfil requerido, área de actividad por puesto de trabajo.

6. ¿Se ha aprobado un procedimiento de selección y contratación de personal?

Estándar a cumplir: Igual o inferior al 50%

Medición: EPGASA ha ido adaptando su procedimiento de contratación a las recomendaciones que en esta materia se han recibido, fundamentalmente por parte de la Intervención General de la Junta de Andalucía, para protocolizar un procedimiento administrativo de contratación. Los procedimientos de la sociedad cumplían con los principios generales de publicidad, mérito y capacidad, pero no seguían un procedimiento normalizado tipo administración, sino un tipo contratación privada respetando estos principios.

7. En su caso, ¿asegura el procedimiento establecido que los puestos son cubiertos con rapidez y con personas adecuadas?

Estándar a cumplir: Igual o inferior al 50%

Medición: Toda la rapidez que permite un proceso administrativo donde la adecuación del perfil se consigue con la definición de los requerimientos exigibles, y una baremación de méritos donde la justificación documental de éstos debe ponderar más que la entrevista personal para acreditar la objetividad del procedimiento.

8. ¿Existen necesidades de personal no previstas en la relación de puestos de trabajo?

Estándar a cumplir: Igual o inferior al 50%

Medición: Si, el departamento técnico no tiene los perfiles técnicos necesario para desarrollar adecuadamente su actividad.

9. ¿Existen puestos en la relación que estén vacantes?

Estándar a cumplir: Igual o inferior al 50%

Medición: Si

10. ¿Existe un programa de formación?

Estándar a cumplir: Igual o inferior al 50%

Medición: No, aunque anualmente se analiza los fondos de los que dispone la sociedad, limitados por la Ley 3/2012, y se contratan cursos de formación.

11. ¿Es frecuente la concesión de gratificaciones por trabajos específicos?

Estándar a cumplir: Igual o inferior al 50%

Medición: Nunca

12. ¿Ha contratado la entidad a personal eventual?

Estándar a cumplir: Igual o inferior al 50%

Medición: Solo contratos de interinidad por bajas por ILT o puestos con reserva de trabajo, y no siempre.

13. ¿Está justificada su contratación y cumple con los límites establecidos en la normativa vigente?

Estándar a cumplir: Igual o inferior al 50%

Medición: Si, sobre este aspecto se ha analizado por IGJA y nunca ha existido salvedad.

14. ¿Se han producido conversiones de personal eventual en fijo por decisión judicial?

Estándar a cumplir: Igual o inferior al 50%

Medición EPGASA: No

15. ¿Existen denuncias contra la entidad en la jurisdicción laboral pendientes de resolución judicial?

Estándar a cumplir: Igual o inferior al 50%

Medición: Si, derivadas de la aplicación de la Ley 3/2012 al personal de EPGASA.

16. ¿Existen en la entidad convenios colectivos diferentes para colectivos distintos que produzcan diferencias laborales entre trabajos similares?

Estándar a cumplir: Igual o inferior al 50%

Medición: EPGASA tiene Convenio Colectivo propio al que se acogen 40 trabajadores, otros 3 trabajadores no están acogidos a ningún convenio colectivo, a su contrato laboral. Estos trabajadores provienen de la fusión con SOGEFINPA.

17. ¿Existe sistema de registro horario de entrada y salida?

Estándar a cumplir: Igual o inferior al 50%

Medición: Si

18. ¿Hay algún sistema de medición del tiempo trabajado?

Estándar a cumplir: Igual o inferior al 50%

Medición: No, si hay que entender medición del tiempo de trabajo, como horas realizadas por el trabajador por cada área de trabajo.

19. % de mejora del ente en el incremento de ingresos captados por el desempeño de su actividad (se ampliará la horquilla de análisis para intentar alcanzar un periodo de 4 años).

Estándar a cumplir: igual o superior al 5%

Evolución de los ingresos en los últimos cuatro años, Miles de euros						
	2015	2016	2017	2018	2019	Incremento 4 años
Ingresos por prestación servicios	19.870	19.437	20.358	20.654	20.928	
% Incremento		-2,18%	4,74%	1,45%	1,33%	5,32%
Otros ingresos de explotación (repercusiones)	988	854	854	527	705	
% Incremento		-13,56%	0,00%	38,29%	33,78%	-28,64%
	20.858	20.291	21.212	21.181	21.633	
Total		-2,72%	4,54%	-0,15%	2,13%	3,72%

20. % de contención del gasto (se ampliará la horquilla de análisis para intentar alcanzar un periodo de 4 años)

Estándar a cumplir: igual o superior al 5% en el total de gastos corrientes + gastos de personal.

Evolución de los gastos en los últimos cuatro años, Miles de euros						
	2015	2016	2017	2018	2019	Incremento 4 años
Gastos de Personal	2.253	2.381	2.258	2.269	2.180	
Servicios exteriores	6.112	5.905	5.876	5.847	5.887	
Tributos	1.277	1.535	1.598	1.277	1.486	
Aprovisionamientos	1	2	2	2	2	
GP + Gastos corrientes	9.643	9.823	9.734	9.395	9.555	-0,91%
		1,87%	-0,91%	-3,48%	1,70%	

21. % de actuaciones/actividades de la memoria de actuación que se encuentra dentro del objeto fundacional.

Estándar a cumplir: Igual o mayor al 80%.

Medición: 100% dentro del objeto fundacional.

VI.2. Análisis de Eficacia.

A continuación, se ha realizado un análisis de los siguientes indicadores, (para mayor información y detalle, ver el **Anexo IV**):

1. Cómo se constata la utilidad de actividad de contratación en la adquisición de servicios exteriores.

Estándar a cumplir: Igual o inferior al 50%

Medición: EPGASA es una sociedad patrimonialista siendo su actividad la gestión de su patrimonio inmobiliario, tanto en lo que respecta a la generación de ingresos como al mantenimiento y conservación de aquel. Los principales servicios externalizados corresponden a los de mantenimiento integral, seguridad y limpieza de los inmuebles, realizando la propia EPGASA la definición del alcance de los servicios y el control de los mismos. El importe de los servicios exteriores correspondientes al ejercicio 2019, último año auditado asciende a 5.888 miles de euros, representando el 68% los 3 servicios detallados anteriormente. Salvo en mantenimiento, donde EPGASA mantiene una ligera estructura de técnicos y oficiales de primera, insuficiente en relación a los m² gestionados, la sociedad no cuenta con personal propio para desarrollar estas actividades. Otros servicios externalizados en parte corresponden a servicios de asesoramiento jurídico, que son prestados bien por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o asesoramiento específico en materia laboral al no tener el personal de la empresa especialización en esta materia. Por último, también se externaliza el servicio de atención al público del Pabellón de la Navegación, y la contratación puntual de equipos de arquitectura e ingeniería para proyectos y dirección de obras menores.

2. Grado ejecución previsión de ingresos propios.

Estándar a cumplir: Igual o mayor al 95% y sin superar el 105%

Medición:

Ejecución presupuesto 2019			
	Miles de euros		
	Presupuesto inicial	Ejecución	
Ingresos por prestación de servicios	20.510	20.928	
Otros ingresos accesorios	798	705	
	21.308	21.633	102%

3. Resultados planificados poco claros, múltiples o confusos, o que son objeto de cambio.

Estándar a cumplir: Igual o inferior al 50%

Medición: Los objetivos de la sociedad en cuanto a gestión de su patrimonio inmobiliario, a la búsqueda de rentabilización de sus activos y el mantenimiento y conservación de los inmuebles se encuentran perfectamente definidos. Sus objetivos y proyectos anuales se desarrollan para cumplir con su actividad principal. Sin embargo, se producen desviaciones en relación con sus objetivos anuales, por los cambios de orientación producidos en los órganos superiores de dirección de la entidad. De esta forma, como ya se ha señalado en el punto 5 del resumen ejecutivo (conclusiones de eficacia) los cambios fundamentales en la ejecución del presupuesto se derivan de los constantes cambios en los órganos superiores de dirección de la entidad.

VI.3. Análisis de Eficiencia

En el análisis de Eficiencia se ha valorado la adaptación de los recursos de la entidad a los objetivos de la misma. Los objetivos de EPGASA, son básicamente dos: la gestión, mantenimiento, comercialización y mejora de su patrimonio inmobiliario y la gestión del espacio museístico Pabellón de la Navegación.

En el primer objetivo son empleados la mayor parte de los recursos de la sociedad, tanto humanos como económicos, y dada la tremenda variedad de inmuebles, casi todos con una antigüedad importante y muchos de ellos con características muy particulares construidos con la finalidad de realizar la Expo 92, no se diseñaron con la visión de servir posteriormente como edificios de oficinas para empresas e instituciones públicas y privadas.

El segundo objetivo, la gestión del Pabellón de la Navegación como espacio museístico y, alternativamente, como espacio para celebración de actividades congresuales, hay que empezar diciendo que es una actividad deficitaria por definición, si bien hay que decir que, dado que es un edificio catalogado y protegido, si se dejara de realizar dicha actividad, la mayor parte de los costes se mantendrían.

Además de lo anterior, se ha realizado un análisis de los siguientes indicadores (para mayor información y detalle, ver el **Anexo V**).

1. % distribución presupuesto anual (gastos de personal + gastos corrientes / inversiones) estándar de calidad 50%.

Estándar a cumplir igual o inferior al 50%

Medición: Desde el ejercicio 2019, la inversión en activo no corriente se centra en las necesarias para la mejora y renovación de las instalaciones y de las envolventes de los inmuebles, tanto por la mejora de la eficiencia como por la necesaria renovación de las mismas al alcanzar el fin de su vida útil. A su vez, las últimas decisiones del accionista único de la sociedad en cuanto al reparto de dividendos, así como la política de venta de inmuebles

aprobadas por el Consejo de Administración han limitado la inversión en inmovilizado por la sociedad al no poder promocionar la construcción o rehabilitación de sus activos.

2. Distribución de personal en cada área de trabajo.

Estándar a cumplir: Sin referencia

Medición:

Distribución GP según datos 2019					
	Nº Trabajadores	Gastos de Personal	Distribución plantilla	Distribución coste	
Dirección Gerencia	3,00	242.467,23	6,82%	10,74%	
Explotación	9,00	421.754,17	20,45%	18,68%	
Financiero	10,00	541.475,43	22,73%	23,99%	
Jurídico	3,00	176.603,64	6,82%	7,82%	
Técnico	19,00	875.120,64	43,18%	38,77%	
Total	44,00	2.257.421,11	100,00%	100,00%	
No cuadra con GP 2019 porque el coste del DG se ha incluido al 100%.					
Formación por Departamento					
	Dirección gerencia	Explotación	Financiero	Jurídico	Técnico
Titulados superiores/medios	2	7	7	2	6
Otra formación	1	2	3	1	13
	3	9	10	3	19
Departamento Técnico: 1 Arquitecto; 1 Arquitecto técnico; 1 Ingeniero superior telecomunicaciones; 2 Ingenieros medios (informático e industrial); 1 Economista.					

3. Distribución del presupuesto anual de gastos por área.

Estándar a cumplir: Sin referencia

Medición:

Ejecución presupuesto 2019:						
	Miles de euros					
Objetivos	Presu. inicial	Mod.	Pres. total	Ejecuc.	% Distrib. Presu.	% Distrib. ejecucion
Promocionar y gestionar los inmuebles de EPGASA	18.608	516	19.124	14.809	95,92%	94,22%
Consolidar el Pab. Navegación como centro expositivo	814	0	814	909	4,08%	5,78%
	19.422	516	19.938	15.718	100,00%	100,00%
	Miles de euros					
Proyectos	Presu. inicial	Mod.	Pres. total	Ejecuc.	% Distrib. Presu.	% Distrib. ejecucion
Explotación activos inmobiliarios	10.579	516	11.095	9.478	55,65%	60,30%
Promoción de sede AAICC	2.646		2.646	0	13,27%	0,00%
Mejora eficiencia energética	336		336	277	1,69%	1,76%
Cumplimiento obligaciones financiación	5.047		5.047	5.054	25,31%	32,15%
Gestión y promoción P Navegación	814		814	909	4,08%	5,78%
	19.422		19.938	15.718	100,00%	100,00%

4. % de desviación de la nómina media del ente con respecto a la nómina media de referencia.

Estándar a cumplir: menor o igual al 5%

Medición:

	Datos en miles de euros	
Gastos de Personal 2019		€ nómina media
Sueldos y Salarios	1.653	37,57
Seguridad social	517	11,75
Otros gastos sociales	10	0,23
	2.180	49,55
Número medio de plantilla 2019	44	

5. % de ocupación en los distintos programas, actividades, vista pública etc.

Estándar a cumplir: Media igual o superior al 80%

Medición: EPGASA no tiene ese carácter público como el que pretende medirse. En su caso se puede evaluar la consecución de objetivos.

VI.4. Análisis de Economía.

I. Análisis de la estructura de ingresos de la Entidad

Los ingresos de EPGASA durante el periodo auditado (2018-2019) están desglosados de la siguiente manera:

en miles de euros	2018	2019
Prestaciones procedentes JA	15.483	15.854
Subvenciones de otras entidades		
Otros ingresos explotación	214	203
Prestación de servicios externos	5.480	5.575
Trabajos realiz. para su Patrimonio		
Imputación de subvenc.de Patr.neto	806	217
INGRESOS GLOBALES	21.983	21.849

La primera consecuencia que se extrae de su análisis es el alto porcentaje de ingresos procedentes de ventas y prestaciones de servicios prestados a la Junta de Andalucía.

Para argumentar este punto, los saldos y transacciones mantenidos con entidades vinculadas en el año 2.019 son:

2019	Ingresos por prestaciones de servicios
Accionista único	14.173,00
Empresas del grupo	1.681,00
	15.854,00

Por tanto, su accionista único es la Administración de la Junta de Andalucía, y algunas empresas del grupo son: Cetursa, Veiasa, Fund.de Estudios sobre la H^aP^a de Andalucía, Sdad.Andaluz para Desarrollo de las Telecomunicaciones, Fundación Pública Progreso y Salud etc..

Esto significa que de los ingresos totales que obtiene anualmente, el 72% provienen de operaciones con partes vinculadas de la Junta de Andalucía.

II. Análisis de la estructura de costes de la Entidad.

Se relacionan a continuación los gastos más relevantes de la entidad, teniendo en cuenta sus peculiaridades:

A- Cuantificación del coste económico de personal.

Podemos ver en las cuentas de resultados de los años 2018 y 2019, los porcentajes del coste del personal, puestos en comparación con las transferencias procedentes de la Consejería.

	GASTOS DEL PERSONAL	INGRESOS DE PARTES VINCULADAS	
% del total de ingresos con partes vinculadas 2018 a gastos de personal	2.269	15.483	15%
% del total de ingresos con partes vinculadas 2019 a gastos de personal	2.180	15.854	13%

(Datos de las CCAA' 18 y 19)

Por tanto, los porcentajes de los ingresos procedentes de las operaciones con las partes vinculadas, sea su accionista único, la Administración de la J.A como otras empresas del grupo, que se destinan a sufragar los gastos de personal de EPGASA es aceptable porque los porcentajes están muy por debajo de los indicadores de medidas establecidos.

El personal de la entidad a 2018 es de 45 empleados que se reparten en los siguientes niveles con un coste medio salarial:

Denominación del PT	N.º plazas totales	Rango retributivo (excluye complementos personales)
Responsable de Control	1	62.720,28 €
Director/a Gerente	1	59.798,38€ ¹¹
Gestor/a	14	53.062,64 €
Técnico/a	10	36.607,89 €
Resto	19	24.300,62 €
	45	

De aquí concluimos que los costes salariales de los responsables de dirección y control tienen unos salarios superiores a la media de mercado.

¹¹ Párrafo modificado en base a la alegación número 13 (Cuantificación del coste económico de personal).

B- Cuantificación del coste económico de los gastos de explotación.

En relación con los gastos de explotación, hemos obtenido y comparado los gastos más significativos durante el periodo auditado y las desviaciones en años sucesivos, obteniendo como resultados los reflejados en el cuadro siguiente:

	2018	2019	Desviaciones
Alquileres	25.173,18	33.329,16	8.155,98
Mantenim	2.802.232,52	2.999.944,55	197.712,03
Serv.prof	17.802,01	7.607,76	-10.194,25
Seguros	94.485,77	75.310,10	-19.175,67
Suministros	1.352.199,68	1.062.158,53	-290.041,15
Varios	1.533.293,21	1.517.119,50	-16.173,71

Los gastos de explotación permanecen sin variaciones significativas, más que un cambio de clasificación de partidas contables.

III. Aplicación de técnicas de benchmarking o análisis comparado.

A los efectos de realizar este análisis para la auditoría de EPGASA, el equipo auditor ha seleccionado un conjunto de entes similares cuyos objetivos y trabajos desarrollados se asemejan a los realizados por la Agencia, que son los 3 siguientes:

Ingresos vs gtos. personal	Ingresos totales	Subvenciones o tranf. expl	Ingresos propios	Costes del pers.	Número empleados.
Navarra de Suelo y Vivienda	8.493.326	1.254.518	7.238.808	4.680.777	117
Ingresos vs gtos. personal	Ingresos totales	Subvenciones o tranf. expl	Ingresos propios	Costes del pers.	Número empleados.
Empresa Municipal de la Vivienda, Suelo y	976.454	667.974	308.480	5.163.336	96

Equipamiento de Sevilla.					
Ingresos vs gtos. personal	Ingresos totales	Subvenciones o tranf. expl	Ingresos propios	Costes del pers.	Número empleados.
Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid.	71.313.316	55.307.214	16.006.102	13.716.488	281
Ingresos vs gtos. personal	Ingresos totales	Ingresos de servicios a la Admon J.A y empresas del grupo	Ingresos propios	Costes del pers.	Número empleados.
EPGASA	21.983.000	15.483.000	6.500.000	2.269.000	45

Estamos realizando una comparativa de los ingresos totales, qué volumen obtienen por su actividad propia y qué volumen tienen que solicitar de transferencias o subvenciones.

Como podemos comprobar, Navarra de Suelo y Vivienda es el ente que mayor financiación obtiene de su actividad propia.

En relación al análisis comparado del nivel retributivo del personal de EPGASA, comparándolo con otras empresas cuyo objeto social se le asemejan, concluimos que está dentro de la media.

Denominación del PT	Rango medio retributivo EPGASA	Empresa Municipal de Vivienda y Suelo y Equipamiento de Sevilla	Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid.
Director/a Gerente	59.798,38€ ¹²	66.061,29 €	85.410,07 €
Técnico/a Superior	53.062,00 €	63.553,45 €	
Secretario/a General	52.126,00 €	53.798,92 €	

¹²Párrafo modificado en base a la alegación número 13 (Cuantificación del coste económico de personal).

Técnico/a Medio	46.562,00 €	42.064,20 €	
Jefe/a de Departamento	43.084,00 €	40.729,04 €	54.544,65 €
Jefe/a Área	40.767,00 €	32.741,70 €	45.050,65 €
Técnico/a Superior	36.607,00 €	29.837,04 €	42.086,10 €
Técnico/a Medio	35.012,00 €	28.384,64 €	37.629,01 €
Secretaría de Dirección Gerencia	25.997,00 €	25.480,41 €	32.639,48 €
Técnico/a Especialista	24.398,00 €	23.364,23 €	29.058,67 €
Secretaría de Dirección	24.301,00 €	21.009,70 €	23.332,65 €
Conductor/a y Mantenimiento	22.120,00 €	20.397,44 €	
Administrativo/a	20.189,00 €	18.042,47 €	21.120,01 €

- *Pruebas de funcionamiento de los sistemas de control.*

De los procedimientos habituales de funcionamiento, se han seleccionado algunas pruebas para acreditar la adecuada vigilancia de los riesgos, dando como principales resultados los siguientes:

- EPGASA NO tiene un procedimiento de Compliance.
- EPGASA SI tiene un procedimiento de gestión de Calidad.
- EPGASA SI tiene procedimientos de Auditoría Interna.

- *Búsqueda de técnicas de reducción de costes con terceros o en la organización.*

Dentro de las técnicas de reducción de costes, lo más recomendable es tratar de optimizar costes revisando todos los procesos de la entidad: la tesorería, la fiscalidad, los procesos de compras, la gestión del stock, la logística, la energía, etc.

Es importante establecer el presupuesto de gastos e ir monitorizando las desviaciones que cualquier coste genere.

La sociedad adolece en la actualidad de una escasez de técnicos cualificados, sobre todo en el Dpto. Técnico, que no es fácil cubrir con el personal existente por no tener la suficiente cualificación. En el resto de partidas podría plantearse una modificación de los estándares.

Por ejemplo, hay edificios multiinquilinos en los que existe seguridad 24 horas. Si EPGASA decidiera y fuera posible cambiar el régimen, así como, por ejemplo, cerrar esos edificios durante fines de semana y noches, podría reducir costes en seguridad, pero también es cierto que los edificios multiinquilinos se comercializan con esas características y un cambio en las condiciones podría llevar aparejado tener que renegociar a la baja los importes de alquiler, ya que se estarían modificando las condiciones del contrato.

A continuación, se ha realizado un análisis de los siguientes indicadores, validados por la IGJA (para mayor información y detalle, ver el **Anexo VI**).

1. % de incumplimientos de auditorías de control financiero implantadas.

Estándar a cumplir: 100% si el informe se ha recibido antes de 2019.

Medición: En función del análisis realizado por Intervención General de fecha 15 de octubre de 2020, de los Informes definitivos emitidos por la Intervención General de la Junta de Andalucía en fecha anterior a 2019, se observan 39 recomendaciones, de las cuales el 64% están implantadas, el 18% están en proceso y el 18% se encuentran no implantadas.

2. % de ingresos destinados a gastos de personal.

Estándar a cumplir: menor al 50%

Cuentas anuales auditadas 2019:	Miles de euros	
Ingresos por prestación de servicios + Ingresos accesorios	21.633,00	
Gastos de personal	2.180,00	10,08%

El porcentaje que representa los Gastos de Personal sobre los ingresos de explotación generados por la actividad de la sociedad suponen el 10,08%.

3. % de ingresos derivados de la administración pública Junta de Andalucía.

Estándar a cumplir: Igual o inferior al 75%

Medición: En EPGASA no hay ningún ingreso proveniente de transferencia de financiación, encomiendas de gestión y subvenciones de la Junta de Andalucía. Los ingresos provienen de la gestión del patrimonio inmobiliario de la sociedad y la prestación de servicios conexos.

VI.5. Análisis de Alegaciones

A continuación, se valoran las alegaciones presentadas por la Entidad al informe provisional:

Cuadro de alegaciones

Número	Admitida o aclarada	Parcialmente admitida	No admitida		
			Falta de justificación	Evidencia o falta de documentación	Aceptación del hecho o adopción de medidas
Alegación Primera	X				
Alegación Segunda		X			
Alegación Tercera	Aclarada				
Alegación Cuarta	Aclarada				
Alegación Quinta				X	
Alegación Sexta	X				
Alegación Séptima			X		
Alegación Octava		X			
Alegación Novena				X	
Alegación Décima		X			
Alegación Undécima				X	
Alegación Duodécima				X	
Alegación Decimotercera		Aclarada			
TOTAL	4	4	1	4	

Tratamiento de las alegaciones.

ALEGACIÓN (completa o extractada)	COMENTARIOS DE UTE CREMADES
<p>Alegación nº 1. En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.1 Breve descripción de la entidad, en el Punto “Norma de Creación y de Aprobación de los Estatutos” se indica: <i>“Decreto 1/2015, de 1 de febrero, por el que se aprueban sus Estatutos.”</i> (véase la página 2 del informe de alegaciones emitido por EPGASA)</p>	<p>Alegación admitida. El Decreto, al que el equipo auditor hace referencia en el informe provisional, no corresponde a esta sociedad, es por ello por lo que el presente informe queda modificado.</p>
<p>Alegación nº 2. En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.1 Breve descripción de la entidad, en el Punto “Régimen Jurídico “se establece: Normativa específica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ley General de la Hacienda Pública de Andalucía. - Título III de la Ley 9/2007 de 22 de octubre de la Administración de la Junta de Andalucía. - Ley 4/1986 de 5 de mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y las disposiciones de desarrollo de las mismas, por la normativa específica y por las normas de derecho civil, mercantil y laboral que le sean de aplicación, 	<p>Admitida parcialmente. Se acepta la alegación en el sentido de incluir la referencia al Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y al Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, y al Convenio Colectivo de la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.</p> <p>No obstante, por razones de limitaciones de formato del Resumen Ejecutivo en virtud de las exigencias del Pliego</p>

<p>sin perjuicio de las disposiciones de derecho público que les sean de aplicación en tanto ente instrumental de la Administración de la Junta de Andalucía.</p> <p>- Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.</p> <p><i>(véase las páginas 3-6 del informe de alegaciones emitido por EPGASA)</i></p>	<p>de Prescripciones Técnicas, no se incluye la concreción de la normativa que indica la alegación.</p>
<p>Alegación nº 3. En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.1 Breve descripción de la entidad, en el Punto “Total, Presupuesto de Ingresos de Explotación (2019 y 2020)” se informa de las siguientes cifras:</p> <p><i>Año 2020: 20.879 miles de euros;</i> <i>Año 2019: 20.721 miles de euros.</i> <i>(véase la página 7 del informe de alegaciones emitido por EPGASA)</i></p>	<p>Alegación admitida. El equipo auditor había empleado el importe neto de las cifras de negocio para hacer referencia al presupuesto de Ingresos de explotación. Sin embargo, el importe exacto es el facilitado por EPGASA en su Anexo I correspondiendo al total haber. Se acepta la alegación y se modifica el informe.</p>
<p>Alegación nº 4. En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.2. Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado I.2.2 puntos 1 se indica:</p> <p><i>“EPGASA tiene una actividad restringida a la gestión de un número concreto de inmuebles (20). En su mayoría se centran en el alquiler con clientes tradicionales y a la venta de edificios muy contrastados en el mercado inmobiliario. Su actividad está muy especializada.”</i> <i>(véase la página 7 del informe de alegaciones emitido por EPGASA)</i></p>	<p>Aclaración admitida, el equipo auditor no precisaba de la documentación que refleja el número exacto de inmuebles que tiene a su disposición EPGASA, quedando por lo tanto modificado el informe.</p>
<p>Alegación nº 5. En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.2 Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado I.2.2 puntos 2 y 10 y en el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.2 Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado I.2.3 puntos 3 se indica:</p> <p><i>“2.- El servicio de gestión de inmueble y mantenimiento en Andalucía está muy consolidado en el mercado privado. Está función tendría sentido que la llevase la propia Administración Pública si hubiese una economía de escala y gestión de todos los activos de la Junta de Andalucía.</i></p> <p><i>10.- Cada Consejería de la Junta de Andalucía tiene organizado su servicio de mantenimiento de Edificios por lo que EPGASA no tiene capacidad de posicionamiento en el resto de Consejerías.</i></p>	<p>Aclaración no admitida. La Dirección estratégica de la sociedad corresponde a la Consejería de Hacienda y Financiación Europea y a la Dirección General de Patrimonio a la que le concierne las competencias que atribuye la normativa de aplicación a esta Consejería en materia de gestión patrimonial y las funciones relacionadas con las políticas estratégicas de contratación pública.</p> <p>El servicio de gestión de inmueble y mantenimiento en Andalucía está muy consolidado en el mercado privado debido a que la oferta de mercado en oficinas de alquiler no está concentrada en edificios singulares, como los que ostenta EPGASA, sino en el mercado privado, mucho más versátil y adaptado a las nuevas circunstancias. Así puede comprobarse la alta oferta que existe en Sevilla, que</p>

<p><i>1.2.3.- Análisis de Eficiencia. 2.- Capacidad muy limitada de generar ingresos propios mediante la posible utilización de sus servicios por otras consejerías ya que no es medio propio ni sus servicios están orientados a las nuevas exigencias de la gestión energética de los edificios administrativos. A ello debe unirse el hecho de que la utilización de los servicios de EPGASA en la gestión de todos los edificios de la Junta de Andalucía sería de muy difícil implementación, ya que, en la actualidad cada Consejería organiza de forma independiente este aspecto.”</i> <i>(véase las páginas 8-9 del informe de alegaciones emitido por EPGASA)</i></p>	<p>dificulta la puesta en mercado de edificios propiedad de la Administración Pública. Además, son edificios más modernos que los que ostenta EPGASA.</p> <p>La Covid-19 ha acelerado una tendencia que poco a poco se ha ido haciendo un hueco como es el teletrabajo, no obstante, el auge reciente de esta tendencia «no pone en peligro» el mercado inmobiliario de oficinas en la ciudad de Sevilla ya que las empresas empiezan a plantearse espacios de trabajos flexibles y de coworking si la situación del teletrabajo continúa. A ello debe unirse el hecho de que existe un mercado cada vez más profesionalizado del mantenimiento (<i>facility management - crear condiciones de trabajo óptimas y ahorrar costes</i>) que una conservación y gestión. (Torre Sevilla, Galia Puerto... por ejemplo).</p> <p>Por todo lo anterior, no se modifica el informe.</p>
<p>Alegación 6. En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, 1.2 Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado 1.2.2 punto 3 se indica: <i>“EPGASA es una sociedad mercantil de gestión de activos que funciona como una sociedad de propósito específico. Su ámbito de actuación es reducido debido a que en la actualidad sus actividades se circunscriben a las siguientes:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Adecuación Pabellón Futuro como sede del Archivo General de Andalucía.</i> <i>2. Construcción Edificio Camino Descubrimientos, 9.</i> <i>3. Funcionamiento del Pabellón Navegación:</i> <ol style="list-style-type: none"> <i>3.1 Exposición Van Gogh Alive Multimedia Exhibition.</i> <i>3.2 Exposición Travelling Bricks –An Exhibition mad of Legos Bricks.</i> <i>4. Toldos Edificio Hytasa</i> <i>5. Sustitución Climatizadora en Pabellón de la Navegación.</i> <i>6. Inversiones en las instalaciones de los edificios para la mejora de la rentabilidad, ahorro energético o medidas de prevención de riesgos laborales.</i> <i>7. Sustitución del sistema de bombas y reposición del grupo electrógeno de Edificio Expo.</i> 	<p>Alegación Admitida, esta alegación corrobora lo que el equipo auditor ha plasmado en el informe, estando relacionado con el punto tercero del apartado de conclusiones, análisis de eficacia.</p>

<p>8. Arrendamiento de los siguientes inmuebles:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificios situados en Isla de la Cartuja - Edificio Expo - Américo Vespucio 37-45 (edificio NI) - Américo Vespucio 21-33 (edificio C-2) - Américo Vespucio 15 (edificio S-2) - Américo Vespucio 3 (Caracola7) - Américo Vespucio 13 (Edificio S-3) - Américo Vespucio 9 (edificio S-5A) - Edificio prensa ala norte - Pabellón de Francia - Leonardo Da Vinci 19 A y 19 B. - Módulos anexos al pabellón de la navegación y pabellón de puerto rico - Pabellón de la naturaleza - Helipuerto - Guardería - Pabellón del futuro - Pabellón de España - Edificios situados fuera de la Isla de la Cartuja - Edificios situados en Avenida Aurora 47, y calle Compositor Lehmborg 22 en Málaga. - Edificio en calle los Mozárabes 4 y calle Mora Claros, 8, en Huelva. - Edificios en Plaza Nueva 4 y 5, Edificio en calle Seda, Nave 5, calle Castelar, 22 y - Edificio Casa Sundheim situado en la Avenida de la Palmera 41, en Sevilla. - Hotel Ziryab situado en Sierra Nevada” <p>(véase las páginas 9-11 del informe de alegaciones emitido por EPGASA).</p>	
<p>Alegación nº 7. En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.2 Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado I.2.2, Punto 7 se indica lo siguiente: “Una de las obligaciones en materia de gestión de activos en la Junta de Andalucía es optimizar el consumo energético, mejorando la eficiencia de sus instalaciones e incorporando criterios de gestión orientados al ahorro energético. Sin embargo, EPGASA adolece de falta de</p>	<p>Alegación no admitida. Los edificios propiedad de EPGASA son edificios con características muy singulares y de cierta antigüedad. Están contruidos entre finales de los 80 y principios de los 90, por lo que hay una importante limitación para EPGASA a la hora de desarrollar medidas o actuaciones de eficiencia energética en sus propios edificios.</p>

<p><i>competitividad en el cumplimiento de estos objetivos ya que no tiene establecida planificación concreta ni medios habilitados para implantar los estándares de rendimiento energético.”</i></p> <p><i>(lease la página 11-14 del informe de alegaciones emitido por EPGASA).</i></p>	<p>Además, EPGASA no dispone de capacitación para el desarrollo e implementación de las necesarias medidas de eficiencia energética. Prueba de ello es que se tiene que apoyar en la Agencia Andaluza de la Energía para incorporar mejoras energéticas en sus Edificios y su posible monitorización, así como el cambio de letra en la certificación Energética con los que cuenta el Edificio.</p> <p>Por todo lo anterior, mantenemos lo dispuesto en el informe.</p>
<p>Alegación nº 8. En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.2 Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado I.2.3, Punto 1 se indica lo siguiente: “<i>EPGASA no recibe ingresos provenientes de transferencia de financiación, encomiendas de gestión o subvenciones de la Junta de Andalucía. Sus ingresos provienen de la gestión del patrimonio inmobiliario de la sociedad y la prestación de servicios conexos.</i>”</p> <p><i>(lease la página 14-16 del informe de alegaciones emitido por EPGASA).</i></p>	<p>Alegación parcialmente admitida. Efectivamente EPGASA cuenta con un porcentaje significativo de ingresos y gastos procedentes de la Junta de Andalucía. No obstante, parte del porcentaje de sus ingresos proceden de operaciones de sale&lease back donde su función es inyectar liquidez a la Junta de Andalucía a través de la prestación de sus servicios.</p> <p>También es cierto que sus ingresos de actividad son simplemente los de la rehabilitación y mantenimiento de bienes inmuebles.</p>
<p>Alegación nº 9. En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.2 Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado I.2.3 punto 3 y 4 se indica:</p> <p><i>“3. Su autonomía de gestión está debilitada siendo su mayoritario accionista la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de la Dirección General de Patrimonio que puede realizar las mismas funciones que EPGASA.</i></p> <p><i>4. La Dirección General de Patrimonio podrá desarrollar las funciones de la propia EPGASA o proceder a la venta de los edificios que de los que EPGASA es titular.”</i></p> <p><i>(véase las páginas 18-19 del informe de alegaciones emitido por EPGASA).</i></p>	<p>Alegación no admitida. El equipo auditor considera que la eficacia y eficiencia de la actividad de arrendamiento y gestión de inmuebles de EPGASA debe contextualizarse bajo dos parámetros:</p> <p>1º.- El volumen de edificios gestionados por EPGASA (31) con respecto al volumen total de inmuebles titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía es bajo.</p> <p>2º.- La actividad de EPGASA y el cumplimiento de los principios de eficacia y eficiencia quedan acreditados a lo largo de las conclusiones del informe.</p> <p>3º.- En cuanto a la posibilidad de desarrollar actividades de colaboración público privada en la actualidad no nos consta la implementación de dicha figura por parte de EPGASA.</p>

	<p>4º.- La competencia de la Dirección General de Patrimonio está definida de tal forma:</p> <p><i>“d) La gestión del patrimonio a través de expedientes de adquisición, enajenación, cesión, permuta, explotación y demás negocios jurídicos sobre bienes inmuebles y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como la afectación, desafectación, mutación demanial, adscripción, uso y destino de estos, sin perjuicio de lo previsto en la legislación especial. e) La gestión de los ingresos derivados de los bienes patrimoniales inmuebles pertenecientes a la Junta de Andalucía, adscritos a la Dirección General de Patrimonio.” Para el desarrollo efectivo de dichas competencias efectivamente (tal como manifiesta la entidad en las alegaciones) sería necesaria contar con una estructura disponible, que debería ser objeto de análisis posterior. Si bien, no se trata de una estructura cuyas características no pudieran ser prestadas por personal de la administración pública.</i></p> <p>Como ejemplo del desarrollo de las competencias de la Dirección General de Patrimonio, se indica el link de dos licitaciones llevadas a cabo por la Dirección General de Patrimonio:</p> <p>https://www.juntadeandalucia.es/boja/2019/223/BOJA19-223-00001-17089-01_00165265.pdf</p> <p>https://www.juntadeandalucia.es/boja/2012/8/3</p>
<p>Alegación nº 10. En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.2 Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado I.2.4 punto 1 se indica:</p> <p><i>“Se recomienda que la Dirección General de Patrimonio desarrolle las funciones de la propia EPGASA o proceder a la venta de los edificios de los que EPGASA es titular. En la actualidad se ha constatado que la DGP tiene solvencia técnica para realizar la venta de inmuebles sin necesidad de acudir a</i></p>	<p>Alegación parcialmente admitida. A pesar de que EPGASA tenga solvencia técnica contrastada y acreditada para realizar ventas de inmuebles mediante licitación, y gestionar el patrimonio inmobiliario, el equipo auditor constata esta duplicidad en función de la aplicación de una serie de principios, tales como:</p> <p>1º- El principio de eficacia administrativa. El carácter instrumental de la actividad de mantenimiento de edificios de EPGASA opera sobre actividades que se</p>

<p><i>la colaboración de EPGASA. Como ejemplo se indica el link de una licitación de la Dirección General de Patrimonio en la que ésta subasta una serie de edificios:</i></p> <p>https://www.iuntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/detalle/000000173595.html</p> <p><i>Por tanto, no tiene sentido esta duplicidad de funciones entre Dirección General de patrimonio y EPGASA. ”</i></p> <p><i>(véase las páginas 18-22 del informe de alegaciones emitido por EPGASA).</i></p>	<p>encuentran desarrolladas internamente por cada Consejería, mediante personal propio.</p> <p>2º- Análisis de mercado. Accesoriedad de la actividad de EPGASA.</p> <p>EPGASA desarrolla actividades de su objeto social que en la actualidad se centran en la gestión de los arrendamientos de inmuebles. Dicha gestión podría ser organizada por la Dirección General de Patrimonio con medios propios o a través de la externalización del servicio. En el mismo sentido, la venta de inmuebles de su propiedad.</p> <p>3º- Principio de oportunidad. Al no ser medio propio EPGASA, no puede comparar su modelo de gestión con el de SEGIPSA.</p> <p>4º- Principio de economía. Redimensionamiento de la actividad de EPGASA. En los análisis estratégicos que EPGASA ha utilizado no hemos constatado el análisis de la posibilidad de la cesión de activo y pasivo al socio único, figura jurídica que no supone impacto fiscal para la operación de transmisión de los inmuebles.</p>
<p>Alegación nº 11. En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.2 Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado I.2.4 punto 3 se indica:</p> <p><i>“ Realizar un estudio individual de cada edificio junto con un plan de viabilidad. Se recomienda la enajenación de aquellos que no pueden ser rentabilizados por la empresa, y se proponer planificar la adecuación y puesta en funcionamiento de aquellos que puedan contribuir al aumento de la cifra de negocios.”</i></p> <p><i>(lease la página 22 del informe de alegaciones emitido por EPGASA).</i></p>	<p>Alegación no admitida, el equipo auditor no es conocedor de ningún estudio individual ni plan de viabilidad llevado a cabo de manera continuada por EPGASA, por lo que inadmite la alegación y no se modifica el informe.</p>
<p>Alegación nº 12. En el apartado VI. Resultado de la Auditoría, VI.1 Análisis de Sistemas y Procedimientos Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado Detección de Riesgos, Matriz global de procedimientos-</p>	<p>Alegación no admitida, la entidad pública únicamente tiene establecido unos informes de seguimiento del presupuesto, pero no cuenta con los documentos que justifiquen las circunstancias. Por tanto, no se admite esta alegación y no se modifica el informe.</p>

<p>riesgos asociados-controles clave y pruebas de cumplimiento, en el caso de Debilidades, se indica:</p> <p><i>“No se aportan procedimientos internos, protocolos de actuación ni sistema de seguimiento, más allá de las auditorías de cuentas anuales, por lo que parece poco probable que se realicen seguimientos sistemáticos a lo largo del periodo en curso que permitan replanificar objetivos actuaciones, etc.”</i></p> <p><i>(léase la página 22-23 del informe de alegaciones emitido por EPGASA).</i></p>																						
<p>Alegación 13. En el apartado VI. Resultado de la Auditoría, VI.4 Análisis de Economía, en el Apartado II. Análisis de la estructura de costes de la entidad, Punto A. Cuantificación del coste económico de personal, se indica:</p> <p><i>El personal de la entidad a 2018 es de 45 empleados que se reparten en los siguientes niveles con un coste medio salarial:</i></p> <table border="1" data-bbox="135 1126 778 1384"> <thead> <tr> <th>Denominación del PT</th> <th>N.º plazas totales</th> <th>Rango retributivo (excluye complementos personales)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Responsable de Control</td> <td>1</td> <td>62.720,28 €</td> </tr> <tr> <td>Director/a Gerente</td> <td>1</td> <td>62.596,00 €</td> </tr> <tr> <td>Gestor/a</td> <td>14</td> <td>53.062,64 €</td> </tr> <tr> <td>Técnico/a</td> <td>10</td> <td>36.607,89 €</td> </tr> <tr> <td>Resto</td> <td>19</td> <td>24.300,62 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td>45</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>(véase las páginas 23-24 del informe de alegaciones emitido por EPGASA).</i></p>	Denominación del PT	N.º plazas totales	Rango retributivo (excluye complementos personales)	Responsable de Control	1	62.720,28 €	Director/a Gerente	1	62.596,00 €	Gestor/a	14	53.062,64 €	Técnico/a	10	36.607,89 €	Resto	19	24.300,62 €		45		<p>Admitida parcialmente, se modifica el informe. El salario del puesto de trabajo de director/gerente efectivamente ascendió a 59.798,38 €. No obstante, en cuanto a la apreciación emitida sobre las tablas de rango medio, debe indicarse que las citadas tablas figuran en la documentación facilitada por la IGJA, en concreto, en un archivo denominado “Junta de Andalucía coste salarial todos los entes” donde se recoge la denominación del PT, área de actividad, formación reglada, rango retributivo, rango medio retributivo, nº de plazas totales, nº de efectivos en situación de temporalidad, Consejería de adscripción, etc.</p>
Denominación del PT	N.º plazas totales	Rango retributivo (excluye complementos personales)																				
Responsable de Control	1	62.720,28 €																				
Director/a Gerente	1	62.596,00 €																				
Gestor/a	14	53.062,64 €																				
Técnico/a	10	36.607,89 €																				
Resto	19	24.300,62 €																				
	45																					

VII. Conclusiones y recomendaciones

Conforme establece el Apartado 7 del PPT, las conclusiones que a continuación se presentan, están justificadas en base a la documentación, soporte y papeles de trabajo, obtenidos como consecuencia de la ejecución material de la auditoría realizada. En particular, dicho soporte documental contiene evidencia suficiente y adecuada, derivada de la aplicación y evaluación de los procedimientos de auditoría debidamente planificados, para la emisión de recomendaciones

razonables. Todos estos documentos y resultados de los trabajos realizados han sido puestos a disposición de la Intervención General de la Junta de Andalucía.

Las citadas conclusiones se presentan agrupadas por área de análisis (sistemas y/o procedimientos, eficacia, eficiencia y economía) y debidamente referenciadas a los distintos apartados del presente Informe.

Tras los trabajos efectuados, podemos adelantar en este Informe Definitivo las principales conclusiones a las que hemos llegado, que son las siguientes:

VII.1. En el análisis de los **sistemas y procedimientos** de la Empresa se concluye que:

1. La Empresa cuenta con Procedimientos internos definidos en cada área de trabajo.
2. Los puestos de trabajo tienen funciones y responsabilidades definidas.
3. EPGASA ha sido eficaz reorganizando internamente el personal, aumentando el número de personas asignadas al departamento técnico, a la vez que reduciendo el número de personas asignadas al departamento comercial, por lo que se ha realizado una redistribución del coste de personal y una disminución de los gastos de estructura.
4. EPGASA cumple con los requisitos legales y cuenta con un procedimiento en materia de contratación de personal.
5. No existe un programa sobre la formación de los empleados.
6. EPGASA tiene Convenio Colectivo salvo con 3 trabajadores.
7. La Empresa cuenta con un sistema de registro horario de entrada y de salida, pero no de medición del tiempo trabajado.
8. Dispone de un procedimiento de gestión integral de sus inmuebles muy especializado, pero no dispone de tecnología propia de gestión.

VII.2. En el apartado de Análisis de **Eficacia** de la Empresa, se concluye que:

1. EPGASA tiene una actividad restringida a la gestión de 31 edificios, 5 parcelas y otros activos singulares como la Torre Panorámica, Estaciones del Telecabina y Embarcaciones Históricas. En su mayoría se centran en el alquiler con clientes tradicionales y en la venta de edificios muy contrastados en el mercado inmobiliario. Su actividad está muy especializada.¹³

¹³ Párrafo modificado en base a la alegación número 4 (Gestión de inmuebles).

2. El servicio de gestión de inmueble y mantenimiento en Andalucía está muy consolidado en el mercado privado. Esta función tendría sentido que la llevase la propia Administración Pública si hubiese una economía de escala y gestión de todos los activos de la Junta de Andalucía.
3. EPGASA es una sociedad mercantil de gestión de activos que funciona como una sociedad de propósito específico¹⁴. Su ámbito de actuación es reducido debido a que en la actualidad sus actividades se circunscriben a las siguientes:
 1. Adecuación Pabellón Futuro como sede del Archivo General de Andalucía.
 2. Construcción Edificio en Camino Descubrimientos, 9.
 3. Funcionamiento del Pabellón de la Navegación:
 - Exposición Van Gogh Alive Multimedia Exhibition.
 - Exposición Travelling Bricks-An Exhibition made of Lego Bricks.
 4. Toldos Edificio Hytasa.
 5. Sustitución Climatizadora en Pabellón de la Navegación.
 6. Inversiones en las instalaciones de los edificios para la mejora de la rentabilidad, ahorro energético o medidas de prevención de riesgos laborales.
 7. Sustitución del sistema de bombas y reposición del grupo electrógeno del Edificio Expo.
 8. Arrendamiento de los siguientes inmuebles:

Edificios situados en Isla de la Cartuja	Edificios situados fuera de la Isla de la Cartuja
<ul style="list-style-type: none"> - Edificio Expo - Américo Vespucio 37-45 (edificio N1) - Américo Vespucio 21-33 (edificio C2) - Américo Vespucio 15 (edificio S-2) - Américo Vespucio 3 (Caracola7) - Américo Vespucio 13 (Edificio S-3) - Américo Vespucio 9 (edificio S-5A) - Edificio prensa ala norte - Pabellón de Francia - Leonardo Da Vinci 19 A y 19 B. - Módulos anexos al pabellón de la navegación y pabellón de puerto rico 	<ul style="list-style-type: none"> - Edificios situados en Avenida Aurora 47, y calle Compositor Lehmborg 22 en Málaga. - Edificio en calle los Mozárabes 4 y calle Mora Claros, 8, en Huelva. - Edificios en Plaza Nueva 4 y 5, Edificio en calle Seda, Nave 5, calle Castelar, 22 y Edificio Casa Sundheim situado en la Avenida de la Palmera 41, en Sevilla. - Hotel Ziriyab situado en Sierra Nevada

¹⁴Párrafo modificado en base a la alegación número 6 (Ámbito de actuación)

<ul style="list-style-type: none"> - Pabellón de la naturaleza - Helipuerto - Guardería - Pabellón del futuro - Pabellón de España 	
---	--

4. La Empresa cumple con la exigencia de coherencia debido a que sus objetivos específicos se ajustan a las actividades que desarrolla.
5. La actividad de EPGASA no es muy valorada ni conocida en el mercado de gestión de inmuebles por parte de la Administración Pública. Cuenta con objetivos y proyectos anuales definidos, pero con desviaciones provocadas por los cambios de orientación en los órganos superiores de dirección de la entidad.
6. EPGASA mantiene una estructura de técnicos y oficiales insuficiente en relación a los m² gestionados. La sociedad no cuenta con personal propio para desarrollar actividades correspondientes al mantenimiento integral, seguridad y limpieza de los inmuebles.
7. Una de las obligaciones en materia de gestión de activos en la Junta de Andalucía es optimizar el consumo energético, mejorando la eficiencia de sus instalaciones e incorporando criterios de gestión orientados al ahorro energético. Sin embargo, EPGASA adolece de falta de competitividad en el cumplimiento de estos objetivos ya que no tiene establecida planificación concreta ni medios habilitados para implantar los estándares de rendimiento energético.
8. EPGASA no dispone de plan estratégico que introduzca medidas destinadas a analizar las mejoras en materia de consumo energético y utilización de energías renovables en los edificios que gestiona.
9. Se constata que EPGASA no ha recurrido a mecanismos de colaboración público-privada, ni tiene Plan estratégico vigente para el Horizonte 2020-2023.
10. Cada Consejería de la Junta de Andalucía tiene organizado con medios propios su servicio de mantenimiento de edificios por lo que EPGASA no tiene capacidad de posicionamiento en el resto de Consejerías.
11. Algunos departamentos de EPGASA no están correctamente dimensionados. En particular, el Departamento Técnico abarca funciones que podrían separarse en áreas diferentes. También existe una desproporción entre el número de personas integrantes de los distintos departamentos, detectándose un déficit de recursos humanos especializados, principalmente en los Departamentos Técnico y Comercial, y un exceso de personal Administrativo y Oficiales.

VII.3. En el apartado de Análisis de **Eficiencia** de la Empresa se concluye que:

1. Se constata su elevada dependencia económica de la propia Junta de Andalucía, a través de la Dirección General de Patrimonio de la actual Consejería de Hacienda y Financiación Europea.
2. Capacidad muy limitada de generar ingresos propios mediante la posible utilización de sus servicios por otras Consejerías, ya que no es medio propio ni sus servicios están orientados a las nuevas exigencias de gestión energética de los edificios administrativos. A ello debe unirse el hecho de que la utilización de los servicios de EPGASA en la gestión de todos los edificios de la Junta de Andalucía sería de difícil implementación, ya que, en la actualidad, cada Consejería organiza de forma independiente este aspecto.
3. Su autonomía de gestión está debilitada siendo su mayoritario accionista la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de la Dirección General de Patrimonio que puede realizar las mismas funciones que EPGASA.
4. La Dirección General de Patrimonio podría desarrollar las funciones de la propia EPGASA o proceder a la venta de los edificios que EPGASA es titular.

VII.4. En el apartado de Análisis de **Economía** de la Empresa, se concluye que:

1. EPGASA no recibe ingresos provenientes de transferencia de financiación, encomiendas de gestión o subvenciones de la Junta de Andalucía. Sus ingresos provienen de la gestión del patrimonio inmobiliario de la sociedad y la prestación de servicios conexos, además de las operaciones de sale&lease back realizadas por la entidad en los años 2010 y 2011 y el arrendamiento operativo de la zona norte del Pabellón del Futuro a la Consejera de Cultura y Patrimonio Histórico, de la Junta de Andalucía, para sede del Archivo General de Andalucía¹⁵.
2. Hay un bajo porcentaje de ingresos de explotación destinados a los gastos de personal.

A la luz de las conclusiones anteriores, a continuación, se resumen las **Recomendaciones de mejora** de la actividad de la Entidad, que son las siguientes:

➤ De implementación rápida o inmediata:

1. Realizar estudios bienales por parte del área comercial sobre la situación de EPGASA en

¹⁵ Párrafo modificado en base a la alegación nº 8 (Ingresos).

el mercado. Esto ayudará a la empresa a ajustar su competitividad con respecto al resto de organizaciones de similar actividad que operan en Andalucía.

2. Introducir herramientas de gestión tales como Auditorías de indicadores que permitan el seguimiento de los objetivos generales de EPGASA, así como evaluar el grado de eficacia.
3. Se recomienda mayor estabilidad en los órganos de dirección de la entidad. El cambio de adscripción a la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades va a requerir una necesaria coordinación con la Dirección General de Patrimonio en cuanto al modelo de planificación o en su caso extinción de la sociedad.
4. Realizar un estudio individual de cada edificio junto con un plan de viabilidad. Se recomienda la enajenación de aquellos que no puedan ser rentabilizados por la empresa, y se propone planificar la adecuación y puesta en funcionamiento de aquellos que puedan contribuir al aumento de la cifra de negocio.

➤ De implementación a medio/largo plazo:

1. A pesar de que EPGASA tenga solvencia técnica contrastada y acreditada para realizar ventas de inmuebles mediante licitación, y gestionar el patrimonio inmobiliario, se recomienda que la Dirección General de Patrimonio desarrolle las funciones de la propia EPGASA o proceder a la venta de los edificios de los que EPGASA es titular. En la actualidad se ha constatado que la DGP tiene solvencia técnica para realizar la venta de inmuebles sin necesidad de acudir a la colaboración de EPGASA. Como ejemplo se indica el link de una licitación de la Dirección General de Patrimonio en la que ésta subasta una serie de edificios:

<https://www.juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/detalle/000000173595.html>

Por tanto, no tiene sentido esta duplicidad de funciones entre Dirección General de Patrimonio y EPGASA¹⁶.

2. Se recomienda analizar si EPGASA puede servir como sociedad instrumental que realice las labores de conservación y gestión integral de los activos de la propia Junta de Andalucía. La dificultad estriba en que EPGASA no es medio propio de la Administración. Igualmente se recomienda analizar si EPGASA puede actuar como agente de las nuevas políticas europeas de renovación energética.
3. Para mejorar la eficiencia de EPGASA en relación con la gestión de inmuebles, se aconseja profesionalizar e internalizar la totalidad del mantenimiento y conservación de

¹⁶ Párrafo modificado en base a la alegación nº 10 (solvencia técnica).

los edificios. El personal que en la actualidad desarrolla estas tareas en algunos de los edificios debería ser formado, a realizar exclusivamente, las tareas de supervisión de las subcontratas que realicen el mantenimiento y conservación de los edificios. Además de la formación mencionada con anterioridad, aconsejamos, su formación en habilidades de comunicación y comerciales.

Anexos

Anexo I Cuadro de Indicadores focales analizados

INDICADOR	ESTANDARA CUMPLIR	OBSERVACIONES	TIPO
Riesgos principales identificados	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos facilitará la dificultad de identificar riesgos	Control interno
% de riesgos en la ejecución del contrato	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos facilitará la presencia de riesgos en la ejecución del contrato	Control interno
% de estrategias de contratación y motivos de la elección	Igual o inferior al 50%	Este indicador mostrará la actividad en el área de contratación	Control interno
Impacto en la sociedad de las actuaciones ejecutadas en el ámbito de este proyecto	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará la importancia e impacto que tiene el ente sobre la sociedad	Control interno
% de actuaciones no alcanzadas replanificadas o corregidas antes de final de año, estándar de calidad 50%	Igual o superior al 50%	Este indicador nos mostrará el grado de mejora continua y seguimiento que el ente hace de las actuaciones programadas	Control interno
% de incumplimientos de auditorías de control financiero implantadas	100% si el informe se ha recibido antes de 2019	Grado en que el ente subsana los incumplimientos detectados por la intervención general en sus auditorías y controles financieros	Economía
% del total de ingresos destinados a gastos de personal	menor al 50%	Este indicador nos mostrará el grado en el que los entes destinan fondos públicos a la sufragación de nóminas y sueldos	Economía
% de ingresos derivados de la administración pública Junta de Andalucía	Igual o inferior al 75%	Este indicador nos mostrará el grado de dependencia de los fondos que le son inyectados desde la administración pública de la Junta de Andalucía, como tales fondos se considerarán como tales transferencias de financiación, en comiendas de gestión de la Junta de Andalucía y subvenciones de la Junta de Andalucía, no computarán aquellas subvenciones obtenidas de otras administraciones distintas a la Junta de Andalucía	Economía
Como se constata la utilidad de actividad de contratación en la adquisición de servicios exteriores	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos permitirá la comparación con entes privados de actividades productivas	Eficacia
% de ejecución de las actuaciones y objetivos del plan de acción anual	Igual o mayor al 90%	Este indicador nos mostrará como de adecuada es la planificación anual y en que grado se alcanza	Eficacia
grado ejecución previsión de ingresos propios	Igual o mayor al 95% y sin superar el 105%	Este indicador nos mostrará como la sociedad planifica su presupuesto en base a una previsión de ingresos propios y si esa previsión es real y adecuada o no	Eficacia
Resultados planificados poco claros, múltiples o confusos, o que son objeto de cambio	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará la claridad con la que cada ente proyecta sus resultados	Eficacia
% de objetivos relacionados en planes de actuación o documentos PAIF relacionados con el objeto fundacional	100%	Este indicador nos debe mostrar como los objetivos presupuestarios que se plantean en los documentos estratégicos están alineados con el objeto social de la entidad	Eficacia
% distribución presupuesto anual (gastos de personal + gastos corrientes / inversiones) estándar de calidad 50%	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará el grado en que la sociedad revierte la inversión pública en productos y servicios, es decir, que gastos corrientes = gastos de personal no deben suponer más del 50% del total del presupuesto de gastos	Eficiencia
Distribución de personal en cada área de trabajo		Este indicador no tiene un valor de referencia, pero mostrará como se reparten los distintos RRHH de cada ente entre las distintas áreas de trabajo, y mostrará una relación entre carga de trabajo y distribución de recursos	Eficiencia
Distribución del presupuesto anual de gastos por área		Este indicador no tiene un valor de referencia, pero nos mostrará como el presupuesto de gastos se distribuye entre las distintas áreas de trabajo del ente y si ese reparto es equitativo con la cantidad de actuaciones a desarrollar y con su objeto social	Eficiencia
% de desviación de la nómina media del ente con respecto a la nómina media de referencia	menor o igual al 5%	Este indicador nos mostrará la realidad salarial del ente comparando la nómina media de cada ente (suma de todas las nóminas/ N.º de nóminas totales) con la nómina media de referencia (la nómina media puede ser la que resulte del total de entidades del lote 1 o bien una nómina media calculada con los datos de la administración pública que pueda facilitar intervención).	Eficiencia
grado de ocupación en los distintos programas, actividades, vista pública etc...	Media igual o superior al 80%	Este indicador nos mostrará el grado en que la ciudadanía y el público objetivo respalda y cubre las plazas disponibles en las distintas actividades que realiza la sociedad.	Eficiencia/Eficacia
% de mejora del ente en el incremento de ingresos captados por el desempeño de su actividad (se ampliará la horquilla de análisis para intentar alcanzar un periodo de 4 años)	Igual o superior al 5%	Este indicador nos mostrará si el ente ha incrementado periódicamente la capacidad de generar ingresos por desempeño de su actividad, aumentando la capacidad de autofinanciación	Mejora continua/estrategia
% de contención del gasto (se ampliará la horquilla de análisis para intentar alcanzar un periodo de 4 años)	Igual o superior al 5% en el tptral de gastos corrientes + gastos de personal	Este indicador nos mostrará el grado en que el ente ha intentado contener gastos corrientes y de personal para mejorar la capacidad de autofinanciación	Mejora continua/estrategia
% de actuaciones/actividades de la memoria de actuación que se encuentra dentro del objeto social	Igual o mayor al 80%	Este indicador mostrará como de alineadas están las actuaciones que se desarrollan anualmente con el objeto social del ente	Planificación/Estrategia
% de áreas de gestión interna con procedimientos definidos	Igual o superior al 90%	Los procedimientos internos deben definirse en cada área de trabajo, no debe existir ningún área que no tenga procedimientos definidos	Procedimientos
Procesos de trabajo definidos que agrupen actividades	SI/NO	Si existen procesos de trabajo definidos que agrupan actividades, que tienen indicadores de gestión asociados	Sistema de gestión
% de puestos con funciones y responsabilidades definidas en fichas de puestos, de personal u otro soporte	Igual o superior al 80%	El grado en que los puestos de trabajo descritos en el organigrama tienen definidas unas funciones y estas se comunican al personal integrante del ente	Sistema de gestión
N.º de recomendaciones u observaciones derivadas de auditorías de cuentas implantadas	Igual o superior al 80% para informes de dos años anteriores	Nos mostrará el grado en el que el ente planifica su actividad y aborda los cambios necesarios para mejorar en el aspecto financiero en función del resultado de estas auditorías	Sistema de gestión
N.º de recomendaciones u observaciones derivadas de auditorías de la intervención general implantadas	Igual o superior al 80% para informes de dos años anteriores	Nos mostrará el grado en el que el ente planifica su actividad y aborda los cambios necesarios para mejorar en el aspecto financiero en función del resultado de estas auditorías	Sistema de gestión
¿Existe una relación de puestos de trabajo con definiciones de puestos, funciones y responsabilidades de los mismos?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará las relaciones de puestos de trabajo	Sistema de gestión
¿Se ha aprobado un procedimiento de selección y contratación de personal?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará el control y seguimiento en el proceso de contratación	Sistema de gestión
En su caso, ¿asegura el procedimiento establecido que los puestos son cubiertos con rapidez y con personas adecuadas?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará el control y seguimiento en el proceso de contratación	Sistema de gestión
¿Existen necesidades de personal no previstas en la relación de puestos de trabajo?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará la finalización de cada puesto de trabajo	Sistema de gestión
¿Existen puestos en la relación que estén vacantes?	Igual o inferior al 50%		Sistema de gestión
¿Existe un programa de formación?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos proporcionará información sobre la formación de los empleados	Sistema de gestión
¿Es frecuente la concesión de gratificaciones por trabajos específicos?	Igual o inferior al 50%	Este indicador facilitará llevar un control sobre las gratificaciones concedidas por el ente	Sistema de gestión
¿Ha contratado la entidad a personal eventual?	Igual o inferior al 50%	El grado en que determinados puestos de trabajo descritos en el organigrama tienen una duración temporal.	Sistema de gestión
¿Está justificada su contratación y cumple con los límites establecidos en la normativa vigente?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará las condiciones de contratación	Sistema de gestión
¿Se han producido conversiones de personal eventual en fijo por decisión judicial?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará si se ha producido algún tipo de conversión de personal eventual	Sistema de gestión
¿Existen denuncias contra la entidad en la jurisdicción laboral pendientes de resolución judicial?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará la presencia de denuncias en la jurisdicción laboral	Sistema de gestión
¿Existen en la entidad convenios colectivos diferentes para distintos distritos que produzcan diferencias laborales entre trabajos similares?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará la existencia de convenios colectivos	Sistema de gestión
¿Existe sistema de registro horario de entrada y salida?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará la forma de registrar las horas de entrada y salida	Sistema de gestión
¿Hay algún sistema de medición del tiempo trabajado?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará la forma de medición del tiempo trabajado	Sistema de gestión

Anexo II Normativa específica

Entre la normativa actualmente aplicable a las empresas públicas, cabe destacar la siguiente:

1. Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (“LRJSP” o “Ley 40/2015”).
2. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
3. Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía (“LAJA”).
4. Disposición Adicional 14.1 de la Ley 3/1991 de 28 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para 1992 y en virtud del Decreto 46/1993, de 20 de abril.
5. Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público andaluz.
6. Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía (“Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía” o “TRLGHPJA”).
7. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (“LCSP”), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
8. Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.
9. Real Decreto 1491/2011. De 24 de octubre, por el que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos y el modelo del plan de actuación.
10. Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de la Administraciones Públicas.
11. Ley 4/1986 de 5 mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Por su parte, la normativa específica de creación y regulación de la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A es la siguiente:

- Estatutos aprobados mediante Decreto 21/2005, de 1 de febrero.

- Acuerdo 28 diciembre 2010, por el que se modifica el Decreto 21/2005, de 1 de febrero.
- Acuerdo 30 abril 2019, por el que se modifica el Decreto 21/2005, de 1 de febrero.

Anexo III Análisis de sistemas y procedimientos

INDICADOR	ESTANDAR A CUMPLIR	OBSERVACIONES
Riesgos principales identificados	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos facilitará la dificultad de identificar riesgos
% de riesgos en la ejecución del contrato	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos facilitará la presencia de riesgos en la ejecución del contrato
% de estrategias de contratación y motivos de la elección	Igual o inferior al 50%	Este indicador mostrará la actividad en el área de contratación
Impacto en la sociedad de las actuaciones ejecutadas en el ámbito de este proyecto	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará la importancia e impacto que tiene el ente sobre la sociedad
% de actuaciones no alcanzadas replanificadas o corregidas antes de final de año, estándar de calidad 50%	Igual o superior al 50%	Este indicador nos mostrará el grado de mejora continua y seguimiento que el ente hace de las actuaciones programadas
% de áreas de gestión Interna con procedimientos definidos	Igual o superior al 90%	Los procedimientos internos deben definirse en cada área de trabajo, no debe existir ningún área que no tenga procedimientos definidos
Procesos de trabajo definidos que agrupen actividades	SI/NO	Si existen procesos de trabajo definidos que agrupan actividades, que tienen indicadores de gestión asociados
% de puestos con funciones y responsabilidades definidas en fichas de puestos, de personal u otro soporte	igual o superior al 80%	El grado en que los puestos de trabajo descritos en el organigrama tienen definidas unas funciones y estas se comunican al personal integrante del ente
N.º de recomendaciones u observaciones derivadas de auditorías de cuentas implantadas	Igual o superior al 80% para informes de	Nos mostrará el grado en el que el ente planifica su actividad y aborda los cambios necesarios para mejorar en el aspecto financiero en función del resultado de estas auditorías

	dos años anteriores	
N.º de recomendaciones u observaciones derivadas de auditorías de la intervención general implantadas	Igual o superior al 80% para informes de dos años anteriores	Nos mostrará el grado en el que el ente planifica su actividad y aborda los cambios necesarios para mejorar en el aspecto financiero en función del resultado de estas auditorías
¿Existe una relación de puestos de trabajo con definiciones de puestos, funciones y responsabilidades de los mismos?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará las relaciones de puestos de trabajo
¿Se ha aprobado un procedimiento de selección y contratación de personal?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará el control y seguimiento en el proceso de contratación
En su caso, ¿asegura el procedimiento establecido que los puestos son cubiertos con rapidez y con personas adecuadas?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará el control y seguimiento en el proceso de contratación
¿Existen necesidades de personal no previstas en la relación de puestos de trabajo?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará la finalidad de cada puesto de trabajo
¿Existen puestos en la relación que estén vacantes?	Igual o inferior al 50%	
¿Existe un programa de formación?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos proporcionará información sobre la formación de los empleados
¿Es frecuente la concesión de gratificaciones por trabajos específicos?	Igual o inferior al 50%	Este indicador facilitará llevar un control sobre las gratificaciones concedidas por el ente
¿Ha contratado la entidad a personal eventual?	Igual o inferior al 50%	El grado en que determinados puestos de trabajo descritos en el organigrama tienen una duración temporal.
¿Está justificada su contratación y cumple con los límites establecidos en la normativa vigente?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará las condiciones de contratación
¿Se han producido conversiones de personal eventual en fijo por decisión judicial?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará si se ha producido algún tipo de conversión de personal eventual

¿Existen denuncias contra la entidad en la jurisdicción laboral pendientes de resolución judicial?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará la presencia de denuncias en la jurisdicción laboral
¿Existen en la entidad convenios colectivos diferentes para colectivos distintos que produzcan diferencias laborales entre trabajos similares?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará la existencia de convenios colectivos
¿Existe sistema de registro horario de entrada y salida?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará la forma de registrar las horas de entrada y salida
¿Hay algún sistema de medición del tiempo trabajado?	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará la forma de medición del tiempo trabajado

Anexo IV. Análisis de eficacia.

INDICADOR	ESTANDAR A CUMPLIR	OBSERVACIONES
Como se constata la utilidad de actividad de contratación en la adquisición de servicios exteriores	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos permitirá la comparación con entes privados de actividades productivas
% de ejecución de las actuaciones y objetivos del plan de acción anual	Igual o mayor al 90%	Este indicador nos mostrará como de adecuada es la planificación anual y en que grado se alcanza
grado ejecución previsión de ingresos propios	Igual o mayor al 95% y sin superar el 105%	Este indicador nos mostrará como cada ente planifica su presupuesto en base a una previsión de ingresos propios y si esa previsión es real y adecuada o no
Resultados planificados poco claros, múltiples o confusos, o que son objeto de cambio	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará la claridad con la que cada ente proyecta sus resultados

Anexo V. Análisis de eficiencia.

De forma gráfica a continuación se describen los indicadores estudiados en este apartado:

INDICADOR	ESTANDAR A CUMPLIR	OBSERVACIONES
Como se constata la utilidad de actividad de contratación en la adquisición de servicios exteriores	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos permitirá la comparación con entes privados de actividades productivas
% de ejecución de las actuaciones y objetivos del plan de acción anual	Igual o mayor al 90%	Este indicador nos mostrará como de adecuada es la planificación anual y en qué grado se alcanza
grado ejecución previsión de ingresos propios	Igual o mayor al 95% y sin superar el 105%	Este indicador nos mostrará como cada ente planifica su presupuesto en base a una previsión de ingresos propios y si esa previsión es real y adecuada o no
Resultados planificados poco claros, múltiples o confusos, o que son objeto de cambio	Igual o inferior al 50%	Este indicador nos mostrará la claridad con la que cada ente proyecta sus resultados

Anexo VI Análisis de economía

De forma gráfica, a continuación, se describen los indicadores estudiados en este apartado:

INDICADOR	INDICADORES	ESTANDAR A		OBSERVACIONES	NOTA: Datos obtenidos de las CCAA'18
% de incumplimientos de resultados económicos	Resultado del ejercicio	100%	0%	Resultado del ejercicio incluidos ingresos propios y de la JC menos los gastos	Formulación de cuentas conforme a gastos, solicitud ingresos adicionales
% del total de ingresos destinados a gastos de personal	4.884 sys vs 6.156 transf. JA	menor al 50%	79%	Este indicador nos mostrará el grado en el que los entes destinan fondos públicos a la sufragación de nóminas y sueldos	
% de ingresos derivados de la administración pública Junta de Andalucía	249K+505K ing. propios vs 6.156 JA	Igual o inferior al 75%	88,5%	Este indicador nos mostrará el grado de dependencia de los fondos que le son inyectados desde la administración pública de la Junta de Andalucía, como tales fondos se considerarán como tales transferencias de financiación, encomiendas de gestión de la Junta de Andalucía y subvenciones de la junta de Andalucía, no computarán aquellas subvenciones obtenidas de otras administraciones distintas a la Junta de Andalucía	112K subvenciones recibidas por Fondos Europeos de Desarrollo regional (2.018)
Precios medios de adquisición de bienes y servicios	2015 K			Grado en el que el ente acomete los costes indirectos .Porcentajes respecto a ingresos totales	
Arrendamientos					No desglosado en CCAA
Reparaciones y conservación					No desglosado en CCAA
Servicios profesionales					No desglosado en CCAA
comunicaciones					No desglosado en CCAA
suministros					No desglosado en CCAA
servicios exteriores	2002K			sin desglose	
Otros	13K			sin desglose	

Anexo VII Alegaciones al Informe Provisional



Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, CONOCIMIENTO, EMPRESAS Y UNIVERSIDAD

INTERVENCIÓN GENERAL
A/A: José Manuel Muñoz Baca
C/ Albareda nº 18 - 20
41071 Sevilla

Sevilla, a la fecha de la firma

S/Ref.: CFP: MLRL/ICF: JMMB
Asunto: Informe Provisional de Auditoría Operativa (PCF 2020)

En relación con el Informe Provisional de Auditoría operativa de EPGASA notificado a esta parte,
se remite en tiempo y forma informe de alegaciones de esta Sociedad.

Director Gerente



4/01/2021



C/ Camino de los Descubrimientos, 2
Pabellón de la Navegación - Isla de la Cartuja. 41092 SEVILLA
Tel.: 95 448 90 22



Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

A LA INTERVENCIÓN GENERAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FINANCIACIÓN EUROPEA

Asunto: Alegaciones al Informe Provisional de Auditoría Operativa (PCF 2020) de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.

Su Ref: CFP: MLRL/ICF: JMMB

Sevilla, a la fecha de la firma

en nombre y representación de **EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A.**, con domicilio en Sevilla, Isla de la Cartuja, Camino de los Descubrimientos, nº 2, Pabellón de la Navegación, con C.I.F. nº A-28784957, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al Tomo 5.027 General de Sociedades, Folio 212, Hoja SE-803, en uso de los poderes otorgados a su favor, por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión de 8 de mayo de 2020, elevados a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Sevilla D. Bartolomé Martín Vázquez como sustituto y para el Protocolo del también Notario de Sevilla D. Juan de Mota Salvador, el día 27 de mayo de 2020, al número de protocolo 290, inscrito en el Registro Mercantil de Sevilla al Folio 181 del Tomo 6.730, de la Sección 8ª, Hoja SE-803, inscripción 227ª, ante esa Intervención General, comparece y

EXPONE

Que en fecha 17 de diciembre de 2020 se ha recibido en esta Empresa Pública el Informe Provisional de Auditoría Operativa realizado a EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. (en adelante EPGASA) por la UTE Cremades & Calvo Sotelo - Novotec otorgando un plazo de 10 días hábiles para formular alegaciones.

Que, haciendo uso de dicha facultad, en tiempo y forma, por medio del presente escrito se formulan las siguientes:

1

Es copia auténtica de documento electrónico





Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

ALEGACIONES

PRIMERA

Informe de UTE Cremades & Calvo Sotelo - Novotec

En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.1 Breve descripción de la entidad, en el Punto "Norma de Creación y de Aprobación de los Estatutos" se indica:

Decreto 1/2015, de 1 de febrero, por el que se aprueban sus Estatutos.

Alegación de EPGASA

Este Decreto no corresponde a esta sociedad. El Decreto 1/2015, de 1 de febrero se publicó en BOJA nº 30 de 11 de febrero de 2005 y corresponde al DECRETO por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia Andaluza de la Energía.

La actual "Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.", se constituyó el 23 de Julio de 1982 bajo la denominación de "Sociedad Estatal de Ejecución de Programas Conmemorativos del V Centenario del Descubrimiento de América, S.A." siendo su único socio el Estado Español y su objeto social "Ejecutar los actos necesarios para la preparación, organización y realización de las actividades encaminadas directa o indirectamente a la conmemoración del V Centenario del Descubrimiento de América".

Posteriormente, acordada la celebración en Sevilla de la Exposición Universal de 1992, por escritura de fecha 15 de julio de 1985, se modificó la denominación de la sociedad, que pasó a ser "Sociedad Estatal para la Exposición Universal Sevilla 92, S.A." concretándose su objeto en la ejecución de los actos necesarios para la preparación, organización y gestión de la citada exposición.

Una vez finalizada la exposición, por escritura de 23 de abril de 1993 se modifica nuevamente la denominación y objeto sociales, de modo que, bajo la denominación de "Sociedad Estatal de Gestión de Activos S.A.", se le encomienda la tenencia, administración, conservación, explotación, desarrollo y cualquier otra actividad de gestión de bienes y derechos, materiales e inmateriales, muebles e inmuebles procedentes de Sociedades Estatales creadas con motivo de los actos celebrados en España en 1992.

En junio de 2010, y en el marco de las asignaciones complementarias a las que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía de Andalucía, el Estado Español transmite la sociedad a la Junta de Andalucía, documentándose el 1 de junio de 2010 el Acta de entrega de bienes y participaciones accionariales por la Administración General del Estado a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, subrogándose, la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la totalidad de los derechos y obligaciones que correspondían a la Administración General del Estado como accionista de la Sociedad.

2

Es copia auténtica de documento electrónico



Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

Como consecuencia de lo expuesto el 6 de octubre de 2010 se otorgó escritura pública por la que se cambió de denominación social a "Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.". Y, por escritura de 29 de diciembre de 2010 se modificó igualmente su objeto social.

Como hecho destacado, el 28 de mayo de 2015 se produjo la fusión por absorción de la "Sociedad de Gestión, Financiación e Inversión Patrimonial, S.A.U." por "Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.", modificándose nuevamente el objeto de la sociedad.

Por acuerdo de 30 de abril de 2019, del Consejo de Gobierno, se autoriza la modificación de estatutos de la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A., siendo los resultantes de esta modificación los estatutos vigentes.

SEGUNDA

Informe de UTE Cremades & Calvo Sotelo - Novotec

En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.1 Breve descripción de la entidad, en el Punto "Régimen Jurídico" se establece: Normativa específica:

Ley General de la Hacienda Pública de Andalucía.

Título III de la Ley 9/2007 de 22 de octubre de la Administración de la Junta de Andalucía.

Ley 4/1986 de 5 de mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y las disposiciones de desarrollo de las mismas, por la normativa específica y por las normas de derecho civil, mercantil y laboral que le sean de aplicación, sin perjuicio de las disposiciones de derecho público que les sean de aplicación en tanto ente instrumental de la Administración de la Junta de Andalucía.

Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

Alegación de EPGASA

Creemos conveniente, para una mejor comprensión del régimen jurídico de la entidad incluir alguna norma fundamental, como la ley de Sociedades de Capital y concretar y matizar el alcance de la aplicación de las normas de Derecho público y privado a las que está sometida la sociedad:

Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A., EPGASA, es una sociedad mercantil anónima perteneciente al sector público de la Comunidad Autónoma de Andalucía, íntegramente participada por ésta y adscrita actualmente a la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento, y Universidades de la Junta de Andalucía.



Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

Por su carácter de sociedad mercantil anónima se rige por el Texto Refundido de la ley de Sociedades de Capital y por sus Estatutos Sociales.

Por su carácter público le son de aplicación, con mayor o menor grado de incidencia, múltiples leyes reguladoras del sector público, que analizaremos por apartados de actividad.

EN MATERIA DE CONTRATACIÓN

Contratación de obras, servicios y suministros

Es de aplicación la Ley de Contratos del Sector Público, en materia de preparación y adjudicación de los contratos, pero cuando se firman, son contratos privados, y en su cumplimiento, modificación y extinción, se rigen por el derecho privado.

Son de aplicación directa todas las normas contenidas en el Libro Primero de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, lo que afecta especialmente, y se ha tenido en cuenta en la redacción de las instrucciones de contratación, y en la elaboración de los pliegos de las licitaciones:

- Las condiciones de capacidad y solvencia de los contratistas
- La determinación del precio y valor del contrato
- Los plazos máximos de duración de los contratos y sus prórrogas, según su tipología.
- Los criterios de adjudicación del contrato

No es de aplicación a EPGASA EL Libro II de La Ley de Contratos del Sector Público que establece unos procedimientos concretos y detallados para la Administración Pública y los llamados "poderes adjudicadores" entre los que EPGASA no se incluye por su carácter mercantil y no haber sido creada específicamente para la satisfacción de necesidades de interés general.

Portanto, y al amparo de los que establece la misma Ley de Contratos, en su Libro IV, EPGASA se rige por unos procedimientos particulares que se han confeccionado, y aprobado por el Consejo de Administración, con el preceptivo informe favorable del Gabinete Jurídico de la Junta, respetando los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación entre licitadores.

En materia de jurisdicción, las diferencias que surjan respecto a la interpretación y cumplimiento de los contratos (ya firmados) corresponden a la jurisdicción civil ordinaria, pero los actos de preparación y adjudicación de los contratos son recurribles en vía administrativa ante la Consejería a la que la sociedad está adscrita, y la resolución de la Consejería que resuelve la impugnación es recurrible en la Jurisdicción Contencioso-administrativa

También ha de tenerse en cuenta al contratar: Ley General de la Hacienda Pública de Andalucía,





Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

- Que establece límites y condiciones a los Gastos de carácter plurianual, que comprometen gastos en distintos ejercicios.
- Todos los expedientes de gasto que superen el 1% del volumen de actividad de la empresa, obtenida del total acumulado en la ficha PAIF 1 recogida en el presupuesto de explotación y capital y el programa de actuación, inversión y financiación individual de la empresa, aprobado en el ejercicio anterior (actualmente 194.220,00 €) requieren control previo y conformidad de la Unidad de Control Interno de la Intervención General.

Finalmente, en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2019 de 19 de diciembre de presupuestos de la Comunidad para 2020, todos los gastos superiores a 8.000.000 € tienen que ser autorizados por acuerdo del Consejo de Gobierno.

Contratación Patrimonial

La Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece en su artículo 10:

“Los bienes y derechos cuya titularidad corresponda a sujetos de Derecho privado, pertenecientes o no a la Comunidad Autónoma de Andalucía o a sus Organismos, se someterán a las normas de **Derecho privado.**”

Conforme a lo expuesto, la adquisición, enajenación, gravamen, arrendamiento, cesión y cualquier negocio jurídico que realice EPGASA en relación con sus bienes muebles, inmuebles y derechos inmateriales se rige por derecho privado.

No obstante, hay que tener en cuenta todo lo expuesto en cuanto a los expedientes que supongan un gasto en cuanto a los contratos de **adquisición o gravamen de los bienes.**

En materia de **enajenación de bienes inmuebles** esta sociedad se venía rigiendo exclusivamente por el derecho privado, no obstante, al ser la enajenación un acto de disposición competencia del Consejo de Administración de la Sociedad, y estar nombrados sus miembros, conforme a los estatutos sociales, en atención a sus cargos públicos, conforme a informe evacuado por el actual secretario del Consejo de Administración de la Sociedad, le son de aplicación los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, de libertad de acceso a la licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores; y de asegurar, en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto, y el principio de integridad, una eficiente utilización de los fondos destinados a la realización de obras, la adquisición de bienes y la contratación de servicios mediante la exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa.

5

Es copia auténtica de documento electrónico





Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

En materia de arrendamiento de inmuebles, se rige por el derecho privado, conforme a lo previsto en el ya expuesto artículo 10 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad. Siendo los límites cuantitativos para concertar los contratos de arrendamiento sin intervención del Consejo de Administración los que derivan de los poderes delegados por el mismo:

“En relación con los arrendamientos de inmuebles y su límite cuantitativo, se atenderá al importe de la renta anual excluido el importe de los servicios que puedan prestarse salvo que ese importe exceda del 50 % de su renta anual, en cuyo supuesto se integrará como mayor valor del contrato.” Disponiendo la dirección gerencia, mancomunadamente con un directivo de poderes para contratar hasta 3.000.000 €.

EN MATERIA ECONÓMICO FINANCIERA

Los Estatutos de la Sociedad establecen en su artículo 24:

En aplicación de lo que prevé la normativa vigente en **materia económico-financiera** de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Consejo de Administración aprobará anualmente los anteproyectos de Presupuestos de explotación y capital y el Programa de actuación, inversión y financiación, que deben enviarse a la Consejería competente en materia de Hacienda, acompañados de una memoria explicativa de su contenido, así como el resto de la documentación exigida por el Texto Refundido de la Ley General de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía y su normativa de desarrollo.

La sociedad quedará sometida a **control financiero permanente** en virtud de lo dispuesto en el artículo 94 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

EN MATERIA LABORAL

En principio las relaciones de EPGASA con sus trabajadores se rige por el derecho laboral privado, Estatuto de los Trabajadores y Convenio Colectivo de Empresa básicamente, no obstante, en función de lo previsto en el art. 81 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico Del Sector Público, en materia laboral rigen las limitaciones establecidas en las leyes presupuestarias, así cada año las leyes de presupuesto de la Comunidad Autónoma, señalan los límites retributivos de su personal directivo, la posibilidad o no de incremento anual de la masa salarial, el régimen de limitaciones y autorizaciones para la contratación y cualquier modificación de los contratos que supongan incremento salarial.



Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

TERCERA

Informe de UTE Cremades & Calvo Sotelo - Novotec

En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.1 Breve descripción de la entidad, en el Punto "Total, Presupuesto de Ingresos de Explotación (2019 y 2020)" se informa de las siguientes cifras: Año 2020: 20.879 miles de euros; Año 2019: 20.721 miles de euros.

Alegación de EPGASA

Estas cifras no corresponden con datos de esta sociedad. Las cifras del Presupuesto de Ingresos de Explotación aprobado por el Consejo de Administración éstas son las siguientes:

Año 2019: 21.554 miles de euros

Año 2020: 21.639 miles de euros.

Se adjunta como Anexo I, la publicación en BOJA de los Presupuestos de Ingresos de EPGASA correspondientes a 2019 y 2020.

CUARTA

Informe de UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec

En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.2. Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado I.2.2 puntos 1 se indica:

EPGASA tiene una actividad restringida a la gestión de un número concreto de inmuebles (20). En su mayoría se centran en el alquiler con clientes tradicionales y a la venta de edificios muy contrastados en el mercado inmobiliario. Su actividad está muy especializada.

Alegación de EPGASA

EPGASA gestiona 31 edificios, 5 parcelas y otros activos singulares como la Torre Panorámica, Estaciones del Telecabina y Embarcaciones Históricas. Se adjunta como Anexo II un detalle de los activos gestionados por EPGASA. A esto habría que añadir los Fondos Documentales de la Exposición Universal de 1992.

7

Es copia auténtica de documento electrónico





Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

QUINTA

Informe de UTE Cremades & Calvo Sotelo - Novotec

En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.2 Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado I.2.2 puntos 2 y 10 y en el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.2 Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado I.2.3 puntos 3 se indica:

2.- El servicio de gestión de inmueble y mantenimiento en Andalucía está muy consolidado en el mercado privado. Esta función tendría sentido que la llevase la propia Administración Pública si hubiese una economía de escala y gestión de todos los activos de la Junta de Andalucía.

10.- Cada Consejería de la Junta de Andalucía tiene organizado su servicio de mantenimiento de Edificios por lo que EPGASA no tiene capacidad de posicionamiento en el resto de Consejerías.

I.2.3.- Análisis de Eficiencia

2.- Capacidad muy limitada de generar ingresos propios mediante la posible utilización de sus servicios por otras consejerías ya que no es medio propio ni sus servicios están orientados a las nuevas exigencias de la gestión energética de los edificios administrativos. A ello debe unirse el hecho de que la utilización de los servicios de EPGASA en la gestión de todos los edificios de la Junta de Andalucía sería de muy difícil implementación, ya que, en la actualidad cada Consejería organiza de forma independiente este aspecto.

Alegación de EPGASA

Con independencia de que a la Sociedad se le puedan asignar o no más edificios para ser gestionados por la misma, se pretende poner de manifiesto en esta Alegación que, en sus casi treinta años de explotación ha generado Ingresos propios adecuados a la actividad desarrollada en cumplimiento de su objeto social, cumpliendo con los principios de eficiencia y eficacia necesarios en la gestión de los recursos públicos como se demuestra con la obtención de resultados positivos, que han permitido la distribución de dividendos a los Accionistas a lo largo de los años (Junta de Andalucía o Estado Español). En este sentido, las auditorías anuales (incluida la realizada por la UTE Cremades Calvo Sotelo Novotec) demuestran que la Sociedad gestiona los activos y recursos públicos asignados de conformidad a los principios rectores de la actividad económica financiera siendo los análisis anuales de Ingresos, costes y ratios de sus distintas actuaciones satisfactorios. Como ejemplo de gestión que EPGASA está realizando en los inmuebles adquiridos a la Junta de Andalucía en los ejercicios 2010 y 2011, se encuentran inversiones orientadas a mejoras de las instalaciones y maximizar la eficiencia energética de los edificios, que se explicará con detalle en la Alegación Séptima y que entre otras han sido:

- Sustitución de Enfriadoras existentes por otra tipo Inverter con implantación de sistema de control centralizado para la gestión de esas instalaciones en el Edificio Av. Aurora, Edificio Compositor Lembergh de Málaga, Edificio Casa Sundheim.

8

Es copia auténtica de documento electrónico



Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

- Sustitución de calderas eléctricas por tipo gas en varios edificios.
- Implantación de Sistema de control centralizado en Edificio Plaza Nueva.
- Sustitución de alumbrado existente por tecnología LED en todos los edificios de manera programada.
- Etc,...

De esta forma, se puede verificar como caso de éxito el modelo estatal, que establece un Régimen jurídico único y diferenciado para la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, Sociedad Anónima, (SEGIPSA) mediante la Disposición adicional décima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, ha demostrado ser un instrumento eficaz para la "la gestión, administración, explotación, mantenimiento y conservación, vigilancia, investigación, inventario, regularización, mejora y optimización, valoración, tasación, adquisición y enajenación y realización de otros negocios jurídicos de naturaleza patrimonial sobre cualesquiera bienes y derechos integrantes o susceptibles de integración en el Patrimonio del Estado o en otros patrimonios públicos, así como para la construcción y reforma de inmuebles patrimoniales o de uso administrativo".

Estimamos que este sería el momento idóneo para implementar esta herramienta útil probada a nivel estatal, previo análisis de coste y beneficio, lo cual requeriría el cambio normativo preciso para centralizar en EPGASA, en el ámbito de la Administración Andaluza la realización de las actividades encomendadas a SEGIPSA en el ámbito de la Administración Estatal, profesionalizando y racionalizando la ejecución de unas tareas imprescindibles para la Administración y que, por razones evidentes no se atienden como prioritarias por las Consejerías que tienen cometidos específicos muy distintos.

SEXTA

Informe de UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec

En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.2 Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado I.2.2 punto 3 se indica:

EPGASA es una sociedad mercantil de gestión de activos que funciona como una sociedad de propósito específico. Su ámbito de actuación es reducido debido a que en la actualidad sus actividades se circunscriben a las siguientes:

1. Adecuación Pabellón Futuro como sede del Archivo General de Andalucía.
2. Construcción Edificio Camino Descubrimientos, 9
3. Funcionamiento del Pabellón Navegación:
 - 3.1 Exposición Van Gogh Alive Multimedia Exhibition.
 - 3.2 Exposición Travelling Bricks –An Exhibition mad of Legos Bricks.
4. Toldos Edificio Hytasa

9

Es copia auténtica de documento electrónico



Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
 INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

5. Sustitución Climatizadora en Pabellón de la Navegación.
6. Inversiones en las instalaciones de los edificios para la mejora de la rentabilidad, ahorro energético o medidas de prevención de riesgos laborales.
7. Sustitución del sistema de bombas y reposición del grupo electrógeno de Edificio Expo.
8. Arrendamiento de los siguientes inmuebles:

Edificios situados en Isla de la Cartuja	Edificios situados fuera de la Isla de la Cartuja
Edificio Expo Américo Vespuccio 37-45 (edificio NI) Américo Vespuccio 21-33 (edificio C-2) Américo Vespuccio 15 (edificio S-2) Américo Vespuccio 3 (Caracola7) Américo Vespuccio 13 (Edificio S-3) Américo Vespuccio 9 (edificio S-5A) Edificio prensa ala norte Pabellón de Francia Leonardo Da Vinci 19 A y 19 B. Módulos anexos al pabellón de la navegación y pabellón de puerto rico Pabellón de la naturaleza Helipuerto Guardería Pabellón del futuro Pabellón de España	Edificios situados en Avenida Aurora 47, y calle Compositor Lehmborg 22 en Málaga. Edificio en calle los Mozárabes 4 y calle Mora Claros, 8, en Huelva. Edificios en Plaza Nueva 4 y 5, Edificio en calle Seda, Nave 5, calle Castelar, 22 y Edificio Casa Sundheim situado en la Avenida de la Palmera 41, en Sevilla. Hotel Ziryab situado en Sierra Nevada

Alegación de EPGASA

UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec señala que el ámbito de actuación de EPGASA es reducido debido a que en la actualidad se circunscriben a las actividades que señalan anteriormente y que no volvemos a transcribir.

La actividad de EPGASA como define su objeto social es la gestión de su patrimonio inmobiliario de aproximadamente 253 mil m² distribuidos entre la Isla de la Cartuja, Sevilla y las provincias de Málaga, Huelva y Granada. La gestión de dicho patrimonio expresado de una forma sucinta consiste en la obtención de la máxima rentabilidad de los activos, bien mediante el arrendamiento, gestión directa o bien mediante la venta. Asimismo, es su actividad principal la gestión del mantenimiento y conservación de este patrimonio inmobiliario y la adaptación, mejora y renovación de espacios para su puesta en carga y generación con ellos ingresos a la sociedad.

UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec identifica una serie de actuaciones puntuales que desarrolla su actividad pero que no son expresivas de la actividad conjunta de ésta, que es la descrita

10

Es copia auténtica de documento electrónico





Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

anteriormente. Se detallan una serie de actuaciones aisladas, tomadas de la información que reporta la sociedad, sin detallar cuál ha sido el criterio para destacar las relacionadas respecto a otras y que, expuestas de esta forma son limitativas de la actuación amplia que sobre su patrimonio desarrolla la sociedad.

La gestión de su patrimonio desde el punto de vista de la obtención de ingresos las realiza fundamentalmente mediante el arrendamiento de sus espacios, el 98% de sus ingresos recurrentes, provienen de esta actividad, con un porcentaje de superficie arrendada al cierre de 2020 del 85%.

Asimismo, la actividad que desarrolla en el Pabellón de la Navegación, que según UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec se limita a dos exposiciones temporales, olvida las actividades principales que se desarrollan en él: la explotación de una exposición permanente dedicada a la Navegación y el alquiler de sus salas para el desarrollo de eventos, considerado en el sector como uno de los activos más preciados y singulares, para el desarrollo de esta actividad congresual en Sevilla.

Siendo esta actividad de arrendamiento y explotación de sus edificios de donde esta sociedad obtiene sus ingresos, otra actividad fundamental es el mantenimiento y conservación de sus inmuebles, la mejora continua de estos para su puesta en uso y es en esta actividad donde la sociedad invierte los recursos obtenidos.

Por último, la sociedad desarrolla actividades para la venta de los inmuebles que el Consejo de Administración no considera necesario promocionar directamente siendo su venta la forma más eficaz de realizar su actividad.

SÉPTIMA

Informe de UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec

En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.2 Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado I.2.2, Punto 7 se indica lo siguiente:

Una de las obligaciones en materia de gestión de activos en la Junta de Andalucía es optimizar el consumo energético, mejorando la eficiencia de sus instalaciones e incorporando criterios de gestión orientados al ahorro energético. Sin embargo, EPGASA adolece de falta de competitividad en el cumplimiento de estos objetivos ya que no tiene establecida planificación concreta ni medios habilitados para implantar los estándares de rendimiento energético.

Alegación de EPGASA

El Plan de Acción 2018-2020 de las Estrategia Energética de Andalucía, marca dos líneas de actuación estratégicas, la gestión energética en la Administración Andaluza de la Junta de

11

Es copia auténtica de documento electrónico



Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

Andalucía y la de la Administración Local Andaluza. Hay que indicar que aun no teniendo directrices directas sobre la aplicación de este Plan, todas las inversiones y actuaciones que esta Sociedad ha ido ejecutando en los Edificios que gestiona, desde mucho antes que este Plan de Acción se aprobara por las administraciones, ha ido encaminada hacia la **búsqueda de la eficiencia energética** con la sustitución de equipos de producción de frío y calor por otros más eficientes, incorporando en ellos sistemas de control centralizado de climatización, sustitución de calderas eléctricas por otros equipos de gas, etc... Cada una de estas actuaciones ha sido incluida en los Presupuestos Anuales aprobados en los Consejos de Administración.

Cabe destacar como **actuaciones energéticas anteriores al año 2010:**

- Actualización Sistema de control centralizado de iluminación en el Edificio Expo.
- Instalación de Sistema de control de iluminación en el Edificio S3.
- Implantación del sistema de control centralizado de climatización del Pabellón de Francia.
- Construcción del Edificio Leonardo Da Vinci 19B con unos estándares muy elevados de eficiencia energética, con implantación de sistema de climatización VRV, sistema de sombreado de fachadas diferenciadas por orientación y sistema de control centralizado para la gestión de las instalaciones.

Dentro del ámbito de la Eficiencia Energética, EPGASA, en el mismo año que se aprueba el RD 235/2013 de 5 de abril, procedió a la catalogación de todos los inmuebles obteniendo la **Certificación y Etiqueta energética**, cumpliendo nuevamente con otra de las líneas de actuación de este Plan de Acción.

EPGASA desde que se adhirió al **REDEJA** en el contrato de suministro de energía eléctrica que lleva aparejado la contribución del 100% de energía renovable, participa en los principios básicos de los planes de acción en materia de eficiencia energética. EPGASA, ha realizado gestiones y sigue manteniendo reuniones con la **Agencia Andaluza de la Energía**, Entidad encargada de realizar el seguimiento y evaluación de las Estrategias Energéticas, para incorporar si fuese posible, dentro de las inversiones, mejoras energéticas en sus Edificios y su posible monitorización de cara entre otros objetivos, a un cambio de letra en la Certificación Energética con la que cuenta el Edificio, en aras de buscar posibles vías de financiación con respecto a los programas de eficiencia energética.

Además, dentro de la Isla de la Cartuja y del **Proyecto eCity**, EPGASA está adherida al mismo en los cuatro grupos de desarrollo, EDIFICACIÓN, MOVILIDAD, ENERGÍA Y DIGITALIZACIÓN, habiendo mantenido ya distintas reuniones de coordinación con los responsables, a través del Departamento Técnico para trabajar conjuntamente en los objetivos establecidos en ese documento o Plan de Acción.



Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

Se constata su elevada dependencia económica de la propia Junta de Andalucía, a través de la Dirección General de Patrimonio de la actual Consejería de Hacienda y Financiación.

Alegación EPGASA

EPGASA, como indica la UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec en apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.2 Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado I.2.4, Punto 1, no recibe ingresos provenientes de transferencias de financiación, encomiendas de gestión o subvenciones de la Junta de Andalucía. Sus ingresos provienen de la gestión del patrimonio inmobiliario de la sociedad y prestación de servicios conexos.

Es cierto que un porcentaje significativo de ingresos y gastos proceden de contratos con la Junta de Andalucía, pero ello es consecuencia de una decisión estratégica de la propia Junta de Andalucía. La Sociedad tiene actividad de explotación desde hace casi treinta años y ha obtenido beneficios recurrentes, tanto del sector público como privado, y ha distribuido dividendos a sus accionistas, es a partir del año 2010, cuando la Junta de Andalucía se convierte en accionista única de la sociedad y cuando una parte significativa de los ingresos y de los gastos procede de contratos de arrendamiento de edificios a la Junta de Andalucía.

Estimamos que el informe provisional frente al que alegamos olvida la función fundamental que ha venido prestando EPGASA en los últimos años a la Junta de Andalucía y a la Dirección General de Patrimonio, inyectando liquidez mediante las operaciones de sale&lease back en los años 2010 y 2011, y el arrendamiento operativo de la zona norte del Pabellón del Futuro a la Consejera de Cultura y Patrimonio Histórico, de la Junta de Andalucía, para sede del Archivo General de Andalucía. Con ello la Administración andaluza ha conservado sedes administrativas al tiempo que liquidez.

Ciertamente de ello, entre otras operaciones, deriva una elevada dependencia económica de EPGASA respecto de la Junta de Andalucía, pero vienen a ser operaciones similares a las de colaboración público-privada con la diferencia de que las plusvalías se quedan en el sector público, y revierten nuevamente en el mismo.

La zona norte del Pabellón del Futuro, hoy sede del AGA es un ejemplo de la rentabilidad, no sólo económica, sino fundamentalmente social que deriva de la actividad de esta sociedad pública y mercantil. EPGASA ha invertido 2,3 millones de euros en la adaptación del Pabellón del Futuro a sede del AGA, con el contrato de arrendamiento suscrito ente la Consejería de Cultura y EPGASA se ha conseguido poner en explotación, otro de los Pabellones temáticos de la EXPO,92, operación que conjuga la búsqueda de rentabilidad social como sociedad perteneciente al sector público

15

Es copia auténtica de documento electrónico





Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

Es necesario hacer mención a que los inmuebles que gestiona EPGASA, son en su mayor parte anteriores a cualquier política de eficiencia energética actual, pues están construidos entre finales de los 80 y principios de los 90, edificios construidos para la EXPO 92, construcciones singulares como los Pabellones expositivos y con grados de protección patrimonial, lo que limitan muchas actuaciones de eficiencia energética en su envolvente o cubiertas con paneles fotovoltaicos. En cualquier caso esta Sociedad está trabajando en el **análisis de las envolventes de los Edificios**, pero que por la antigüedad de los mismos, la incidencia en la actividad del Edificio con el 100% de ocupación, los Informes de conclusiones de las ITEs, es una actuación compleja, que debe ir acompañada necesariamente de decisiones previas del Órgano de Dirección, para enfocarlo como una Rehabilitación Integral del edificio o una mera conservación de la Edificación, ya que incidirán en el Presupuesto anual a acometer por la Sociedad.

Hay que destacar que en esta línea de actuación energética, en el Edificio Plaza Nueva, se va a realizar este año 2020/2021, la sustitución de toda la envolvente del Edificio con una inversión de aproximadamente 700.000 euros, con lo que se conseguirá mejorar en la eficiencia energética del Edificio, ya que se actúan sobre el revestimiento y carpinterías. De la misma manera, se actuará en la fachada del Edificio Moras Claros en Huelva, actuando en las carpinterías. Estas actuaciones se coordinarán con la Agencia Andaluza de la Energía para la búsqueda de fondos subvencionables dentro del Programa IDAE.

Es importante destacar, que no siempre EPGASA obtuvo viabilidad, por su situación jurídica, de contar con ayudas de Fondos Europeos hasta hace pocos años, y que hubiera permitido entonces, establecer estrategias de inversión en política de eficiencia energética con un horizonte a largo plazo y de mayor calado en sus edificios, sin olvidar con los presupuestos contenidos que maneja esta Sociedad y que provienen exclusivamente de la rentabilidad de sus activos.

Por todo ello, EPGASA desde su inicio como Sociedad, siempre ha establecido en sus Presupuestos anuales, partidas para mejorar la eficiencia energética y mejoras medio ambientales, que deriven en el ahorro económico final en facturación.

De cara al nuevo ejercicio, las actuaciones concretas que EPGASA, en el ámbito de la eficiencia energética, va a ejecutar con un valor cercano a los 2 millones de euros de inversión son entre otras:

- Rehabilitación de la fachada y carpinterías exteriores del edificio de Plaza Nueva, para mejora de la eficiencia energética del inmueble.
- Sustitución de las plantas de producción de frío y calor e implantación de un sistema de control centralizado para el edificio de la calle Castelar.
- Sustitución de una planta de frío bomba de calor del edificio de la Nave V en el polígono Hytasa y actualización del sistema de control centralizado del mismo.

13

Es copia auténtica de documento electrónico



Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

- Sustitución de una planta de frío, bomba de calor, en el edificio Caracola 7 y sistema de control.
- Sustitución de caldera eléctrica por una de condensación y actualización del sistema de control del edificio S3.
- Sustitución de planta de frío de compresores semi-herméticos y gas R22, por otras con compresores de tornillo y gas R134, en el edificio S3.
- Mejora de sectorización entre plantas y eficiencia energética del Pabellón de Francia.
- Sustitución del alumbrado de zonas comunes del edificio Expo a tecnología LED.
- Migración parcial de alumbrados a tecnología LED en varios edificios.
- Participación en la obtención del **Certificado EMAS por parte del Organismo JRC Sevilla**, inquilino del Edificio Expo, y que entre otros parámetros, supervisa y controla, los consumos energéticos del inmueble y que debido a las actuaciones en eficiencia energética que EPGASA ha ejecutado en los últimos años, ha disminuido su consumo en torno al 20%.

Destacar que en la página 27 del propio informe provisional de la UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec, se incluye un cuadro de gastos de explotación de los ejercicios 2018 y 2019 en el que se observa una reducción de los suministros de un 21%.

Por todo lo aquí expuesto EPGASA ha desarrollado y ejecutado actuaciones y medidas concretas para implantar en los edificios que gestiona criterios de gestión encaminados al ahorro energético, por tanto, solicita la eliminación de las conclusiones vertidas por la UTE Cremades & Calvo Sotelo– Novotec por no corresponder con la realidad de las actuaciones llevadas a cabo por la sociedad, transmitiendo una imagen alejada de la misma de la política que en esta materia ha desarrollado y desarrolla la sociedad.

Se adjunta como Anexo III, los Programas de Actuación, Inversión, y Financiación de EPGASA correspondientes a los ejercicios 2015 a 2021 donde se detalla y destaca como una actuación preferente de la sociedad la mejora de la eficiencia energética y medioambiental de los inmuebles de la sociedad.

OCTAVA

Informe de UTE Cremades & Calvo Sotelo - Novotec

En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.2 Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado I.2.3, Punto 1 se indica lo siguiente:

14

Es copia auténtica de documento electrónico



Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

Se constata su elevada dependencia económica de la propia Junta de Andalucía, a través de la Dirección General de Patrimonio de la actual Consejería de Hacienda y Financiación.

Alegación EPGASA

EPGASA, como indica la UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec en apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.2 Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado I.2.4, Punto 1, no recibe ingresos provenientes de transferencias de financiación, encomiendas de gestión o subvenciones de la Junta de Andalucía. Sus ingresos provienen de la gestión del patrimonio inmobiliario de la sociedad y prestación de servicios conexos.

Es cierto que un porcentaje significativo de ingresos y gastos proceden de contratos con la Junta de Andalucía, pero ello es consecuencia de una decisión estratégica de la propia Junta de Andalucía. La Sociedad tiene actividad de explotación desde hace casi treinta años y ha obtenido beneficios recurrentes, tanto del sector público como privado, y ha distribuido dividendos a sus accionistas, es a partir del año 2010, cuando la Junta de Andalucía se convierte en accionista única de la sociedad y cuando una parte significativa de los ingresos y de los gastos procede de contratos de arrendamiento de edificios a la Junta de Andalucía.

Estimamos que el informe provisional frente al que alegamos olvida la función fundamental que ha venido prestando EPGASA en los últimos años a la Junta de Andalucía y a la Dirección General de Patrimonio, inyectando liquidez mediante las operaciones de sale&lease back en los años 2010 y 2011, y el arrendamiento operativo de la zona norte del Pabellón del Futuro a la Consejera de Cultura y Patrimonio Histórico, de la Junta de Andalucía, para sede del Archivo General de Andalucía. Con ello la Administración andaluza ha conservado sedes administrativas al tiempo que liquidez.

Ciertamente de ello, entre otras operaciones, deriva una elevada dependencia económica de EPGASA respecto de la Junta de Andalucía, pero vienen a ser operaciones similares a las de colaboración público-privada con la diferencia de que las plusvalías se quedan en el sector público, y revierten nuevamente en el mismo.

La zona norte del Pabellón del Futuro, hoy sede del AGA es un ejemplo de la rentabilidad, no sólo económica, sino fundamentalmente social que deriva de la actividad de esta sociedad pública y mercantil. EPGASA ha invertido 2,3 millones de euros en la adaptación del Pabellón del Futuro a sede del AGA, con el contrato de arrendamiento suscrito ente la Consejería de Cultura y EPGASA se ha conseguido poner en explotación, otro de los Pabellones temáticos de la EXPO,92, operación que conjuga la búsqueda de rentabilidad social como sociedad perteneciente al sector público

15

Es copia auténtica de documento electrónico



Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

andaluz con la rentabilidad económica, que le permitan seguir subsistiendo. Ningún inversor privado, con fines exclusivamente onerosos (lo cual es absolutamente legítimo), habría emprendido esta operación en la que la inversión inicial tardará muchos años en recuperarse.

Pese a esta orientación de su actividad en sus relaciones con la Administración Andaluza, los dividendos que en el ejercicio anterior aportó EPGASA a su accionista, la Comunidad Autónoma de Andalucía fueron de 3.000.000.- €.

Además en el ejercicio 2020, con la finalidad de paliar el impacto derivado de la pandemia el Consejo de Gobierno acordó que la totalidad de la estrategia financiera y presupuestaria de la Junta de Andalucía estuviera encaminada a este objetivo, creando un Fondo de Emergencia Social y Económica (FESE) contra el COVID-19 por importe de 700.000.000 euros. La dotación de este Fondo ha requerido de una reestructuración presupuestaria, que afecta a distintas entidades de la Junta de Andalucía, entre ellas a la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. (EPGASA), por la utilización de sus remanentes. EPGASA va a contribuir a este fondo con 20.000.000 euros. provenientes de los dividendos de esta empresa, con cargo a reservas.

Es importante destacar que el sector público andaluz necesita espacios para el desarrollo de su actividad, estas necesidades son reales, y esta necesidad ha sido atendida por EPGASA. Si no hubiera sido atendida por esta lo hubiera sido por el sector privado. Adicionalmente, hay que destacar que el gasto en arrendamiento realizado con el sector público andaluz ha revertido de nuevo a la comunidad autónoma como ingresos de EPGASA, situación que no se hubiera dado con el arrendamiento al sector privado.

La actual dependencia económica de EPGASA respecto de la Junta de Andalucía deriva del hecho es que se ha consolidado como fuente de financiación de la rehabilitación y mantenimiento de bienes inmuebles, con un coste muy reducido en medios humanos y una alta rentabilidad social, creemos que la conclusión debería ser la conveniencia de la potenciación de la sociedad conforme al modelo de SEGIPSA.

A mayor abundamiento y de conformidad a lo manifestado en la Alegación QUINTA, la Sociedad tiene actividad de explotación desde hace casi treinta años y ha obtenido beneficios recurrentes y ha distribuido dividendos a su accionista, es a partir del año 2010, y como consecuencia de decisiones estratégicas del accionista, cuando una parte significativa de los ingresos y de los gastos procede de contratos de arrendamiento de edificios a la Junta de Andalucía, lo cual no significa alto grado de dependencia económica ya con anterioridad a esa fecha y con una plantilla de personal similar, la Sociedad cumplía con sus objetivos económicos sin esos ingresos procedentes de la Junta de Andalucía. A modo de ejemplo se incluye la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de los Ejercicios 2007 y 2009 en Anexo IV.

16

Es copia auténtica de documento electrónico



Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

NOVENA

Informe de UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec

En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.2 Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado I.2.3 punto 3 y 4 se indica:

3. Su autonomía de gestión está debilitada siendo su mayoritario accionista la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de la Dirección General de Patrimonio que puede realizar las mismas funciones que EPGASA.
4. La Dirección General de Patrimonio podrá desarrollar las funciones de la propia EPGASA o proceder a la venta de los edificios que de los que EPGASA es titular.

Alegación de EPGASA

La actividad principal que desarrolla EPGASA es una actividad mercantil, ofrece al mercado inmuebles fundamentalmente para satisfacer la demanda de espacio de oficinas, al que acceden tanto el sector público andaluz como el sector privado. Para el desarrollo de esta actividad, EPGASA cuenta con una estructura comercial, técnica y administrativa que le permite prestar estos servicios de forma eficaz y eficiente, según los resultados puesto de manifiesto la UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec.

EPGASA desarrolla su actividad bajo el ordenamiento del derecho privado siendo una herramienta ágil, rápida, eficiente y legal para la rentabilización de estos inmuebles propiedad de la sociedad y por ende de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En el informe elaborado por la UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec no hay ninguna referencia o análisis sobre si el desarrollo de esta actividad por parte de una Administración Pública como propone, la Dirección General de Patrimonio, daría la respuesta ágil y rápida, fundamentalmente por la regulación normativa a la que una Administración está sujeta. No es objeto de esta alegación dudar de las capacidades de la Dirección General de Patrimonio, pero si de que las conclusiones que se vierten en este informe por UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec, dado que éstas no derivan del mínimo análisis acreditado en su informe sobre la que se sustenta su conclusión.

Por otro lado, EPGASA gestiona el mantenimiento, conservación, mejora, actualización de los activos de su propiedad (31 edificios, 5 parcelas y otros activos singulares como la Torre Panorámica, Estaciones Telecabina, embarcaciones históricas) con 5 técnicos especializados en el departamento técnico y con la externalización de dos contratos de mantenimiento integral que son supervisados y controlados por ella misma. Hasta donde esta sociedad conoce, la Dirección

17

Es copia auténtica de documento electrónico



Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

General de Patrimonio gestiona el mantenimiento integral de dos inmuebles, Torre Triana y Torre Picasso, apoyados esta gestión con dos contratos de mantenimiento integral. El resto de inmuebles propiedad de la Dirección General de Patrimonio son gestionados directamente por los órganos a los cuales se encuentran adscritos, no existe una centralización de la gestión del mantenimiento ni del resto de servicios requeridos para el desarrollo de las funciones de la administración autonómica, al menos es lo que se deduce si se revisa el perfil de contratante de la Administración Autonómica Andaluza, las licitaciones de estos servicios la realizan los distintos entes a los que se encuentran adscritos los activos. Actualmente, se encuentra en proceso de licitación un acuerdo marco para homogenizar los servicios de seguridad a nivel de la Administración andaluza.

Por tanto, dado que se ha optado por esta gestión descentralizada del mantenimiento de estos activos, para los inmuebles gestionados por EPGASA puede optarse también por esta gestión descentralizada, agrupando 31 edificios en una gestión única con las economías de escala, ahorro de costes, estandarización del mantenimiento que esto supone. Todos ellos criterios de eficiencia que deben regir las actuaciones del sector público.

Se reitera por parte de esta Dirección que EPGASA no dice que no pueda realizar estas funciones por parte de la Dirección General de Patrimonio, simplemente que el informe de UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec no analiza el modelo de gestión del mantenimiento y del resto de servicios necesarios para el desarrollo de la actividad de la Administración de la actividad autonómica y por tanto, ni se detallan los medios con los que cuentan ni si quiera un análisis en términos de coste eficacia de sus conclusiones por tanto esta sociedad solo puede alegar que cualquier conclusión podría ser factible dado el carácter subjetivo y no derivado de un claro análisis en términos de coste y eficacia, y por tanto, no objetivo.

Todas las funciones que desarrollan las entidades instrumentales pueden ser desarrolladas por la Administración Pública, pero estas entidades se crean por motivos de eficacia de gestión, y en este informe no se acredita que EPGASA en el ejercicio de estas funciones no sea eficaz ni eficiente en la gestión centralizada del mantenimiento y de otros servicios de 31 edificios sino que queda acreditado, en la exposición de las alegaciones anteriores, justo lo contrario, es decir, EPGASA desarrolla las actividades contempladas en su Objeto Social con observancia satisfactoria de los principios rectores de la actividad económica financiera, entre otros, los de eficacia y eficiencia.

DÉCIMA

Informe de UTE Cremades & Calvo Sotelo - Novotec

En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.2 Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado I.2.4 punto 1 se indica:

18



Es copia auténtica de documento electrónico



Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

Se recomienda que la Dirección General de Patrimonio desarrolle las funciones de la propia EPGASA o proceder a la venta de los edificios de los que EPGASA es titular. En la actualidad se ha constatado que la DGP tiene solvencia técnica para realizar la venta de inmuebles sin necesidad de acudir a la colaboración de EPGASA. Como ejemplo se indica el link de una licitación de la Dirección General de Patrimonio en la que ésta subasta una serie de edificios:

<https://www.iuntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/detalle/000000173595.html>

Por tanto, no tiene sentido esta duplicidad de funciones entre Dirección General de patrimonio y EPGASA.

Alegación de EPGASA

Como viene alegando EPGASA durante este informe, la actividad de la sociedad es mucho más amplia que la de enajenación de bienes, siendo la venta de los activos, una actuación que ésta desarrolla muy puntualmente y no la prioritaria ni la recurrente en la gestión de sus inmuebles.

En el informe de la UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec determina que dado que la Dirección General de Patrimonio tiene solvencia técnica para proceder a la venta de inmuebles por ya haberlo realizado ya existe duplicidad de funciones entre la Dirección General de Patrimonio y EPGASA.

En primer lugar, estimamos que antes de recomendar la venta de los edificios de los que EPGASA es titular, el informe debería fundamentar la recomendación en razones económicas, de rentabilidad, de oportunidad, del análisis del mercado inmobiliario, etc...

En segundo lugar, creemos que no está suficientemente fundamentada la recomendación de que sea la Dirección General de Patrimonio quien tramite el expediente de venta ya que, por una parte, el hecho de que la mencionada Dirección General cuenta con solvencia técnica no descalifica al actual propietario de los activos, EPGASA, que tiene solvencia técnica contrastada y acreditada, no solo para realizar ventas de inmuebles mediante licitación, en el mes de septiembre de 2020 se han licitado cuatro inmuebles mediante subasta, sino que desde 1993 año en que entre sus funciones y conforme al objeto social le incumbía la gestión del patrimonio inmobiliario proveniente de la Exposición Universal Sevilla 92, ha desarrollado, sin recurrir nunca a externalizar la planificación, estudio y ejecución de las operaciones, complejísimo negocios jurídicos como el que culminó en la venta de parcelas del Sur de la Isla de la Cartuja a Puerto Triana S.A.U., y que exigió operaciones previas, al objeto de unificar la propiedad objeto de venta, tales como permuta a la Junta de Andalucía de parcelas y derechos reales, compra al Estado Español de los terrenos procedentes del aterramiento del meandro de San Jerónimo, y Convenio Urbanístico Específico

19

Es copia auténtica de documento electrónico





Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

con la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, o segregaciones y agregaciones de fincas.

En cualquier caso, dada por acreditada la solvencia técnica de EPGASA para el estudio, planificación y ejecución de cualquier operación inmobiliaria, el caso es que la venta de los inmuebles de EPGASA por la Dirección General de Patrimonio, la Comunidad Autónoma de Andalucía tendría que adquirir previamente la propiedad de los inmuebles, ya que las funciones de la Dirección General de Patrimonio, en materia patrimonial están actualmente definidas en el artículo 9.2.- del Decreto 101/2019, de 12 de febrero, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía. (Hoy Consejería de Hacienda y Financiación Europea) según el cual:

“Corresponde a la Dirección General de Patrimonio en materia patrimonial:

.....

d) La gestión del patrimonio a través de expedientes de adquisición, enajenación, cesión, permuta, explotación y demás negocios jurídicos sobre bienes inmuebles y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como la afectación, desafectación, mutación demanial, adscripción, uso y destino de estos, sin perjuicio de lo previsto en la legislación especial.

A este respecto hay que señalar que si bien EPGASA es propiedad de la Comunidad Autónoma, sus bienes y derechos no integran el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, son propiedad de la Sociedad Anónima, por lo que, en principio conforme a Derecho, la Dirección General de Patrimonio no puede tramitar los expedientes de enajenación de los bienes de EPGASA.

Como hemos dicho con carácter previo tendrían que integrarse los activos de EPGASA en el Patrimonio de la Comunidad, operación que, respecto a determinados activos, como el Pabellón del Futuro, ya se ha estudiado y rechazado debido a la enorme carga impositiva que supone y que resta muchísima rentabilidad a cualquier operación inmobiliaria emprendida desde esa hipótesis, al duplicar la tributación.

Que la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía, puede enajenar inmuebles no es cuestionable, pero si lo es la ilógica conclusión realizada en el informe, partiendo de una premisa de un aspecto puntual de la actividad de la sociedad, extenderla a toda la actividad desarrollada por EPGASA, y sin definir, en ningún momento el análisis económico y el resultado en términos de rentabilidad que se persigue con la estrategia recomendada.

20

Es copia auténtica de documento electrónico



Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

Respecto a las actividades de gestión del mantenimiento y conservación de inmuebles, en el informe de la UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec no se detalla el análisis realizado sobre la ejecución real de las actividades de mantenimiento y conservación de inmuebles. Muy escasas según nuestro conocimiento como ya hemos puesto de manifiesto en otro apartado de nuestro escrito de alegaciones. Ignoramos, pues el informe de la UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec no nos ilustra al respecto de los medios de que dispone la Dirección General de Patrimonio para desarrollar estas funciones, ¿será necesario la contratación de personal funcionario/laboral para desarrollar estas funciones? ¿contará dicho personal con la experiencia contrastada de EPGASA en la gestión de estas actividades? ¿será necesario contratar en todo o en parte las funciones de gestión de la actividad de forma externa? ¿es eficaz la toma de esta decisión? ¿es eficiente? ¿se ha realizado el mínimo estudio en términos de coste/eficacia, economía de gestión, racionalización del gasto público de la conclusión expuesta?

De hecho, la Dirección General de Patrimonio, antes y después de la inserción de EPGASA en el sector público andaluz, pudo haber optado por un modelo en el que la misma asumía las funciones de gestión del mantenimiento y conservación de los inmuebles adscritos a las sedes administrativas centralizada, y no lo ha hecho, por lo que hoy por hoy no hay duplicidad de funciones, como no existen entre la Dirección General de Patrimonio y las Consejerías que gestionan el mantenimiento y conservación de sus sedes.

En el informe de la UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec no se detallan los análisis, que esta sociedad entiende son necesarios para la propuesta de recomendaciones objetivas y sustentadas. Estamos por tanto, en el ámbito de las hipótesis y conclusiones subjetivas, no de la exposición de una opinión técnica fundamentada por la UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec.

De conformidad con el art. 50 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía:

“1. Tienen la consideración de entidades instrumentales de la Administración de la Junta de Andalucía, a los efectos de esta Ley, las entidades dotadas de personalidad jurídica propia, creadas, participadas mayoritariamente o controladas efectivamente por la Administración de la Junta de Andalucía o por sus entes públicos, con independencia de su naturaleza y régimen jurídico, que tengan por objeto la realización de actividades cuyas características por razones de eficacia justifiquen su organización y desarrollo en régimen de autonomía de gestión y de mayor proximidad a la ciudadanía, en los términos previstos en esta Ley.

2. Cuando se creen entidades instrumentales que supongan duplicación de la organización administrativa o de otras entidades ya existentes, habrán de suprimirse o reducirse debidamente las funciones o competencias de estas.”

21

Es copia auténtica de documento electrónico





Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

Creemos que, en tanto EPGASA sea eficaz en el desarrollo de su actividad, como se reconoce en el informe de la UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec, y no se asuman con carácter centralizadas sus funciones por la Dirección General de Patrimonio, o se creé otra entidad, conforme al modelo SEGIPSA que asuma las actividades de EPGASA no hay duplicidad de la actividad administrativa, y está plenamente justificado el mantenimiento de EPGASA.

UNDÉCIMA

Informe de UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec

En el apartado 1. Resumen Ejecutivo, I.2 Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado I.2.4 punto 3 se indica:

Realizar un estudio individual de cada edificio junto con un plan de viabilidad. Se recomienda la enajenación de aquellos que no pueden ser rentabilizados por la empresa, y se proponer planificar la adecuación y puesta en funcionamiento de aquellos que puedan contribuir al aumento de la cifra de negocios.

Alegación de EPGASA

Esta recomendación de la UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec, se está llevando a cabo por la Sociedad desde el ejercicio 1993 de forma continuada en el tiempo y adaptándose a la situación cambiante del mercado ya que cada proyecto y actuación de EPGASA se ha planificado y se está ejecutando de acuerdo a esas premisas.

DUODÉCIMA

Informe de UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec

En el apartado VI. Resultado de la Auditoría, VI.1 Análisis de Sistemas y Procedimientos Conclusiones y recomendaciones, en el Apartado Detección de Riesgos, Matriz global de procedimientos-riesgos asociados-controles clave y pruebas de cumplimiento, en el caso de Debilidades, se indica:

No se aportan procedimientos internos, protocolos de actuación ni sistema de seguimiento, más allá de las auditorías de cuentas anuales, por lo que parece poco probable que se realicen seguimientos sistemáticos a lo largo del periodo en curso que permitan replanificar objetivos actuaciones, etc.



Alegación de EPGASA

EPGASA para el seguimiento de su actividad desde el ejercicio 1993, tiene establecido un análisis trimestral de la ejecución de su actividad, emitiendo los correspondientes informes de seguimiento del presupuesto aprobado anualmente por el Consejo de Administración. Para la ejecución de este análisis cuenta no solo con la aplicación contable, sino con un desarrollo informático a medida que permite el seguimiento del presupuesto de explotación y de capital, ingresos y gastos tanto a nivel de partida presupuestaria como a nivel de promoción (inmueble). Este análisis se puede realizar con la periodicidad que sea necesaria, dado que la sociedad mantiene su contabilidad al día, detallando la ejecución por partida de presupuestos, tanto de ingresos como de gastos, que permite asimismo, conocer los resultados a nivel de cada promoción y la adopción de las medidas y replanificaciones que se consideren necesarias.

A su vez, desde el ejercicio 1993, se emiten informes trimestrales de seguimiento del presupuesto, siendo estos reportados a la Administración Autonómica desde su traspaso a la misma.

Por ello, esta sociedad solicita sea eliminado esta debilidad porque no corresponde y es contradictoria con otros aspectos sobre los procedimientos internos vertidos por la UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec en su informe.

DÉCIMO TERCERA

Informe de UTE Cremades & Calvo Sotelo - Novotec

En el apartado VI. Resultado de la Auditoría, VI.4 Análisis de Economía, en el Apartado II. Análisis de la estructura de costes de la entidad, Punto A. Cuantificación del coste económico de personal, se indica:

El personal de la entidad a 2018 es de 45 empleados que se reparten en los siguientes niveles con un coste medio salarial:

Denominación del PT	N.º plazas totales	Rango retributivo (excluye complementos personales)
Responsable de Control	1	62.720,28 €
Director/a Gerente	1	62.596,00 €
Gestor/a	14	53.062,64 €
Técnico/a	10	36.607,89 €
Resto	19	24.300,62 €
	45	

23

Es copia auténtica de documento electrónico





Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

Asimismo, en la tabla incluida en VI. Resultado de la Auditoría, VI.4 Análisis de Economía, en el Apartado III. Aplicación de técnicas de benchmarking o análisis comparado, se incluye una tabla un rango medio retributivo del Director/a Gerente por un importe de 62.596 euros.

Alegación de EPGASA

La retribución del puesto de trabajo Director/a Gerente ascendió a 59.798,38 euros no a 62.596,00 euros. Las tablas de rango medio retributivo de EPGASA incluidas en el informe han sido elaboradas por la UTE Cremades & Calvo Sotelo – Novotec, esta sociedad desconoce los criterios de agrupación y distribución realizados de las retribuciones devengadas por el personal en 2018.

Se adjunta como Anexo nº V hoja del Informe definitivo de la Intervención General de la Junta de Andalucía donde se informa de la retribución de la Dirección Gerencia en 2018.





Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

ANEXO I

25

Es copia auténtica de documento electrónico

BOJA

Boletín Oficial de la Junta de Andalucía

Número 141 - Miércoles, 24 de Julio de 2019

página 223

PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2019
PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN. RESUMEN "HABER"

PROYECTO	IMPORTE NETO DE LA CÉPULA DE RECURSOS	AUMENTO DE EMPLEADOS Y TRABAJOS PARA INMOBIL.	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	NO ACCIONES Y PROYECTOS	INGRESOS FINANCIEROS Y ALIENACIONES	INGRESOS CORRIENTES Y EXTRAORDINARIOS	IMPORTE POR INMOBIL. Y OTROS FINANC.	IMPUESTO SOBRE TIERRAS	PERSONAL DEL EJERCICIO	TOTAL HABER
AGENCIAS PÚBLICAS EMPLEADORAS Y OTROS COSTES	16.000.000									
AGENCIA PÚBLICA DE INVESTIGACIÓN DE LA LUZ Y TELEVISIÓN DE ANDALUCÍA	71.513.000	130.972.000	130.972.000	130.972.000	130.972.000	654.000	654.000		132.627.000	
AGENCIA PÚBLICA DE INVESTIGACIÓN DE LA RADIO Y TELEVISIÓN DE ANDALUCÍA	14.118	145.520.000	145.520.000	145.520.000	145.520.000	14.118	14,118		145.534,118	
AGENCIA PÚBLICA ANDALUZA DE REGULACIÓN ENERGÉTICA	12.000.000	204.520.000	204.520.000	204.520.000	204.520.000	12,000	12,000		204.532,000	
AGENCIA PÚBLICA ANDALUZA DE REGULACIÓN DE ENERGÍA	11.000.000	11.000.000	11.000.000	11.000.000	11.000.000	11,000	11,000		11.011,000	
AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (EGDA) (CONSEJO REGULADOR DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (EGDA))	102.100.000	871.000	11.000.000	3.777.000	21.442.000	21.770.000	21.770,000		103.877,000	
AGENCIA PÚBLICA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (EGDA) (CONSEJO REGULADOR DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (EGDA))	1.000.000		70.000.000	40.000	21.770.000	21.770,000	21,770,000		71.157,427	
AGENCIA PÚBLICA EMPRESARIAL SANITARIA COSTA DE ANDALUCÍA	2.465.707	179.445.700	179.445.700	179.445.700	179.445.700	2.465,707	2,465,707		181.911,407	
AGENCIA PÚBLICA EMPRESARIAL SANITARIA HOSPITAL ALTO DE SAN JUAN	1.507.807	102.800.000	102.800.000	102.800.000	102.800.000	1,507,807	1,507,807		104.307,807	
AGENCIA PÚBLICA EMPRESARIAL SANITARIA HOSPITAL DE CÁDIZ	2.090.000	85.907.000	85.907.000	85.907.000	85.907.000	2,090,000	2,090,000		87.997,000	
AGENCIA PÚBLICA EMPRESARIAL SANITARIA HOSPITAL DE CÁDIZ (CONSEJO REGULADOR DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (EGDA))	2.400.000	21.000.000	21.000.000	21.000.000	21.000.000	2,400,000	2,400,000		23.400,000	
AGENCIA PÚBLICA EMPRESARIAL SANITARIA HOSPITAL DE CÁDIZ (CONSEJO REGULADOR DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (EGDA))	4.871.300	1.071.115.000	1.071.115.000	1.071.115.000	1.071.115.000	4,871,300	4,871,300		1.075.986,300	
AGENCIA DE CENSA PÚBLICA DE LA JANTA DE ANDALUCÍA	4.833.877	138.116.704	138.116.704	138.116.704	138.116.704	4,833,877	4,833,877		142.950,581	
AGENCIA PÚBLICA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (EGDA) (CONSEJO REGULADOR DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (EGDA))	25.233.200	50.700.000	50.700.000	50.700.000	50.700.000	25,233,200	25,233,200		75.933,200	
AGENCIA PÚBLICA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (EGDA) (CONSEJO REGULADOR DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (EGDA))	36.714.000	421.000	421.000	421.000	421.000	36,714,000	36,714,000		421.421,000	
AGENCIA ANDALUZA DE INSTITUCIONES CULTURALES	2.313.140	23.300.700	23.300.700	23.300.700	23.300.700	2,313,140	2,313,140		25.613,840	
AGENCIA ANDALUZA DE INSTITUCIONES CULTURALES (CONSEJO REGULADOR DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (EGDA))	33.204	3.300.000	3.300.000	3.300.000	3.300.000	33,204	33,204		36.504,000	
AGENCIA ANDALUZA DE INSTITUCIONES CULTURALES (CONSEJO REGULADOR DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (EGDA))	2.379.800	21.000.000	21.000.000	21.000.000	21.000.000	2,379,800	2,379,800		23.379,800	
AGENCIA ANDALUZA DE INSTITUCIONES CULTURALES (CONSEJO REGULADOR DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (EGDA))	5.531.018	47.000.000	47.000.000	47.000.000	47.000.000	5,531,018	5,531,018		52.531,018	
AGENCIA PÚBLICA DE GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A.	6.891.404	47.000.000	47.000.000	47.000.000	47.000.000	6,891,404	6,891,404		53.891,404	
AGENCIA PÚBLICA DE GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A. (CONSEJO REGULADOR DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (EGDA))	2.800.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	2,800,000	2,800,000		3.800,000	
AGENCIA PÚBLICA DE GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A. (CONSEJO REGULADOR DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (EGDA))	34.407.000	194.000	194.000	194.000	194.000	34,407,000	34,407,000		34.601,000	
AGENCIA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. (EPGASA)	26.400.000	194.000	194.000	194.000	194.000	26,400,000	26,400,000		26.594,000	

00159853

Depósito Legal: SE-410/1979. ISSN: 2253 - 802X



<http://www.juntadeandalucia.es/boja>

Es copia auténtica de documento electrónico



Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

ANEXO II

26

Es copia auténtica de documento electrónico





Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

ANEXO III

27

Es copia auténtica de documento electrónico





PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2015
Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2015
Determinación de objetivos. Previsiones plurianuales de objetivos a alcanzar. Costes y Gastos

Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A
 Ejercicio: 2015

PAIF1

Obj. Nº	Descripción del Objetivo	(A) Unidades de Medida	Ejercicio: 2015			Ejercicio: 2016			Ejercicio: 2017		
			(B) IMPORTE EUROS	(C) Nº UNIDADES OBJETIVO	(D)=(B)/(C) INDICADOR ASOCIADO	(B) IMPORTE EUROS	(C) Nº UNIDADES OBJETIVO	(D)=(B)/(C) INDICADOR ASOCIADO	(B) IMPORTE EUROS	(C) Nº UNIDADES OBJETIVO	(D)=(B)/(C) INDICADOR ASOCIADO
00001	Actividad embalsar/Mantenimiento nivel ocupación y control	m ³ abastecidos al coteo	8.719.969,59	155.381	56,12	8.894.852,94	156.381	56,68	8.894.852,94	156.381	57,25
00002	Control y operación del Poblado de la Integridad	Nº de unidades	1.102.857,88	43.350	25,34	1.113.886,48	43.350	25,70	1.125.025,35	43.350	25,95
00003	Proveedores de un entorno de calidad en And. de Rec. Distrib.	Inversión operada al norte	538.522,33	1.974,67	0,48	886.943,00	2.859,10	0,31	33.066,00	2.862,178	0,01
00004	Mejora de eficiencia energética y recuperación de las Self	Inversión operada al norte	715.816,50	392,760	1,82	722.974,67	450,000	1,61	730.204,41	450,000	1,62
00005	Puesta en valor de activos explotables	Numero de proyectos	141.607,60	1	141.607,60	143.023,68	1	143.023,68	144.465,91	1	144.465,91
00006	Cumplimiento de los compromisos de financiación	Nivel de endeudamiento	6.147.357,50	6.112,000	1,01	6.686.928,45	6.686,828	1,00	5.999.787,46	5.989,787	1,00
	Adiudicación Tablas de Factos Importe Total		17.766.131,81			17.766.291,37			18.917.972,07		

- (A) Unidad específica de medición del objetivo
- (B) Importe de la suma, para cada objetivo, de las partidas del presupuesto de explotación computadas por la entidad en el cálculo del coste de sus actuaciones, más las partidas 1 (enajenaciones de inmuebles) y 2 (cancelación de deudas) del presupuesto de capital, y más las actuaciones realizadas por intermediación (fecha PAIF2-5).
- (C) Número de unidades específicas establecidas en (A) que se prevé conseguir
- (D) Indicador asociado al ratio de medición de la eficiencia
- (E) El total la columna B con la suma de las partidas del presupuesto de explotación computadas por la entidad en el cálculo del coste de sus actuaciones, más las partidas 1 (enajenaciones de inmuebles) y 2 (cancelación de deudas) del presupuesto de capital, y más las actuaciones realizadas por intermediación (fecha PAIF2-5).

Es copia auténtica de documento electrónico



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2016
Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2016
Determinación de objetivos. Previsiones plurianuales de objetivos a alcanzar. Costes y Gastos

Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
 Ejercicio: 2016

PAFI

Obj.Nº	Descripción del Objetivo	(A) Unidades de Medida	Ejercicios 2016		Ejercicios 2017		Ejercicios 2018	
			(B) IMPORTE EUROS	(C) Nº UNIDADES OBJETIVO	(B) IMPORTE EUROS	(C) Nº UNIDADES OBJETIVO	(B) IMPORTE EUROS	(C) Nº UNIDADES OBJETIVO
00001	Mantenimiento de edificación y I+D+i investigadora	M2 Alquilado y I+D+i Investigadora	9.338.343,00	156.277	9.033.727,00	106.277	8.730.003,00	133.277
00002	Costes y prestaciones del personal de la Inspección	Maneja de materiales	1.137.000,00	43.618	1.149.200,00	43.618	1.140.700,00	43.618
00003	Provisiones de capital de riesgo en PAI	Inversión específica al objeto	2.207.434,00	2.000,000	0,00	0	0,00	0
00004	Mantenimiento de infraestructuras y mantenimiento de	Inversión específica al objeto	812.866,00	144.795	800.111,00	460,000	828.811,00	460,000
00005	Prestes en favor de actividades sociales	Numero de prestaciones	106.429,00	1	157.294,00	1	156.574,00	1
00006	Convenimiento de construcción de Edificación ordinaria	Met2 de edificación	5.653.254,00	5.934.236	5.286.892,00	5.896.482	5.021.297,00	5.831.279
	Adscripciones: Totales de Previsión Empresa Total		19.895.918,00		19.447.092,00		18.900.918,00	

- (A) Unidad específica de medición del objetivo
- (B) Importe de la suma, para cada objetivo, de las partidas del presupuesto de explotación computadas por la entidad en el cálculo del coste de sus actuaciones, más las partidas 1 (adquisiciones de inmovilizado) y 2 (cancelación de deudas) del presupuesto de capital, y más las actuaciones realizadas por intermediación (línea PAIF2-5).
- (C) Número de unidades específicas establecidas en (A) que se prevén conseguir
- (D) Indicador asociado al ratio de medición de la eficiencia
- (E) El total la columna B con la suma de las partidas del presupuesto de explotación computadas por la entidad en el cálculo del coste de sus actuaciones, más las partidas 1 (adquisiciones de inmovilizado) y 2 (cancelación de deudas) del presupuesto de capital, y más las actuaciones realizadas por intermediación (línea PAIF2-5).

00087809

Es copia auténtica de documento electrónico

BOJA

Boletín Oficial de la Junta de Andalucía

Número 53 - Lunes, 20 de marzo de 2017

página 1174

PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2017
Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2017
Determinación de objetivos. Previsiones plurianuales de objetivos a alcanzar. Costes y Gastos



Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A
 Ejercicio: 2017

MODELO:

Obj./M*	Descripción del Objetivo	(A) Unidades de Medida	Ejercicio 2017		Ejercicio 2018		Ejercicio 2019	
			(B) IMPORTE EUROS	(D)=(B)/(C) IMPORTE POR ASOCIADO	(C) Nº UNIDADES OBJETIVO	(D)=(B)/(C) IMPORTE POR ASOCIADO	(C) Nº UNIDADES OBJETIVO	(D)=(B)/(C) IMPORTE POR ASOCIADO
0001	Realización y custodia del patrimonio	Nº unidades a gestionar	9.070.000,00	68,4	8.512.200,00	126,83	9.070.000,00	126,83
0002	Adquisición y conservación del patrimonio	Nº de adquisiciones	576.000,00	22,4	585.000,00	0	576.000,00	0
0003	Provisión y conservación de edificios en las áreas de...	Arrendamiento por unidades	503.342,00	50,0	500.000,00	0	500.000,00	0
0004	Mantenimiento de infraestructuras y equipamiento	Horas de actividad de apoyo	706.200,00	1,79	617.000,00	44,047	643.800,00	46,007
0005	Provisión y conservación de edificios de...	Provisión y conservación de edificios de...	2.027.000,00	3.097,40	2.043.300,00	1	2.043.300,00	1
0006	Provisión y conservación de edificios de...	Provisión y conservación de edificios de...	2.043.300,00	1,01	2.043.300,00	1.506,28	2.043.300,00	1.506,28
0007	Provisión y conservación de edificios de...	Provisión y conservación de edificios de...	78.600,00	1	78.600,00	1	78.600,00	1
			21.117.500,00		19.262.500,00		19.262.500,00	
								17.925.900,00

Depósito Legal: SE-410/1979. ISSN: 2253 - 802X



<http://www.juntadeandalucia.es/eboja>

00108491

Es copia auténtica de documento electrónico

PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2018
Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las Empresas de la Junta de Andalucía. Año 2018
Determinación de objetivos. Previsiones plurianuales de objetivos a alcanzar. Costes y Gastos



Empresa: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A
 Ejercicio: 2018

MODELO1

Obj.Nº	Descripción del Objeto	(A) Unidades de Medida	Ejercicio: 2018			Ejercicio: 2019			Ejercicio: 2020		
			(B) IMPORTE EUROS	(C) Nº UNIDADES OBJETIVO	(D)=(B)/(C) INDICADOR ASOCIADO	(B) IMPORTE EUROS	(C) Nº UNIDADES OBJETIVO	(D)=(B)/(C) INDICADOR ASOCIADO	(B) IMPORTE EUROS	(C) Nº UNIDADES OBJETIVO	(D)=(B)/(C) INDICADOR ASOCIADO
00001	Mantenimiento de coacción y EBTDA presupuestada	M2 Alcabalés y EBTDA empujados	9.948.004,00	148.983	66,77	10.047.484,00	159.418	63,01	10.147.984,00	159.416	63,66
00002	Costes y promoción del Pabellón de la Innovación	Nº de visitantes	1.347.115,00	41.421	32,52	1.356.587,00	41.421	32,85	1.374.192,00	41.421	33,18
00003	Promoción y comunicación pública en And. Desarrollo	Finalización obra en ejecución	1.743.078,00	1	1.743.078,00	45.689,00	0	45.689,00	0,00	0	0,00
00004	Mixta eficiencia energética y sostenibilidad de edificios	Inversión ejecutada a cierre	1.022.403,00	606.788	1,68	975.506,00	612.856	1,43	884.263,00	618.984	1,43
00005	Puesta en valor de activos corporales	Numero de proyectos	4.170.969,00	1	4.170.969,00	1.893.652,00	1	1.893.652,00	0,00	0	0,00
00006	Cumplimiento de los compromisos de Innovación	Devolución anual financiación sistema	5.827.015,00	5.832.428	1,01	5.046.383,00	5.056.383	1,00	5.021.579,00	5.021.579	1,00
00007	Entrenamiento de gestión de asistencia económica	Cumplimiento de labores recomendadas	78.653,00	1	78.653,00	19.666,00	1	19.666,00	0,00	0	0,00
00008	Impuestos										
			26.177.295,00			19.328.973,00			17.427.592,00		



PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA 2019

Programa de Actuación, Inversión y Financiación de las entidades instrumentales de la Junta de Andalucía. Año 2019
Previsión de objetivos y actuaciones. Previsiones plurianuales de actuaciones.

Entidad instrumental: Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A
 Ejercicio: 2019

MODELO 1-1

Obj.Nº	Descripción del Objetivo Operativo	Actuación Nº	Descripción Actuación	Indicador	Ejercicio 2019		Ejercicio 2020		Ejercicio 2021		
					IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO	IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO	IMPORTE	Nº UNIDADES OBJETIVO	
1.1	Promocionar y gestionar las inmuebles propiedad de EPGASA	1.1.1	Entulación de los activos inmobiliarios propiedad de EPGASA	M² de Activos Inmobiliarios gestionados	10.578.890,00	288.292,00	10.737.570,00	266.292,00	10.896.030,00	280.292,00	
1.1	Promocionar y gestionar las inmuebles propiedad de EPGASA	1.1.2	Promoción de activos para fidej. por arrendamiento	Porcentaje de inversión escabida	2.646.210,00	50,00	2.444.550,00	100,00	3.119,00	100,00	
1.1	Promocionar y gestionar las inmuebles propiedad de EPGASA	1.1.3	Mover de la red de la electricidad de los inmuebles	Nº de proyectos ejecutados	388.619,90	8,00	341.050,00	8,00	346.175,00	8,00	
1.1	Promocionar y gestionar las inmuebles propiedad de EPGASA	1.1.4	Complimiento obligaciones financieras contra sus arrendatarios	Nº Cuotas de préstamo satisfechas	5.048.850,00	8,00	5.361.100,00	8,00	5.000.840,00	8,00	
TOTAL OBL. 1.1. Promocionar y gestionar las Inmuebles propiedad de EPGASA						18.607.969,90	346.340,00	18.885.238,00	491.779,00	16.298.429,00	489.979,00
1.2	Consolidar el Plan Negocios como cent. operativo congresual	1.2.1	Costes y promoción del Plan de Inversión	Números de volantes	814.075,00		814.236,00		838.680,00		
TOTAL OBL. 1.2. Consolidar el Plan Negocios como cent. operativo congresual						814.075,00	814.236,00	814.236,00	838.680,00	838.680,00	838.680,00
Totales						19.422.044,90	346.340,00	19.411.524,00	491.779,00	17.135.509,00	489.979,00

Presupuesto 2020



Modelo 1.1 Anual

Fecha del formulario
Id. Form. ZJ_DGPR_21
Fecha 01/01/2020
Fecha 03/10/2019

Nombre en Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
Nom. for Modelo 1 Previsión
Fecha 01/01/2020
Estado: Planificado

Obj. y Descripción del Objetivo Operativo	Actual Descripción Actualización	Indicador	Importe 2020		Importe 2021		Importe 2022		Valor del indicador (B)		
			12.216.718,00	12.352.880,00	12.352.880,00	12.579.787,00	Nº Unidades 2020	Nº Unidades 2021	Nº Unidades 2022	Nº Unidades 2020	Nº Unidades 2021
1.1 Promocionar y gestionar las inmuebles propiedad de EPGASA	1.1.1 Explicación de los activos inmobiliarios propiedad de EPGASA	RIZ de Activos Inmobiliarios gestionados	1.582.648,00	3.802.000,00	3.802.000,00	6.820.000,00	5,00	40,00	280.292,00	280.292,00	280.292,00
1.1 Promocionar y gestionar las inmuebles propiedad de EPGASA	1.1.2 Mejora de la eficiencia energética de los inmuebles	Porcentaje de inversión ejecutada	1.008.698,00	4.984.427,00	4.984.427,00	4.131.877,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00
1.1 Promocionar y gestionar las inmuebles propiedad de EPGASA	1.1.4 Cumplimiento obligaciones financiación externa para inmuebles	Nº Cuentas de préstamos satisfechas	1.031.515,00	1.046.988,00	1.046.988,00	1.682.653,00	55.409,00	55.409,00	55.409,00	55.409,00	55.409,00
1.2 Consolidar el País Navegación como cent expositivo congresual	1.2.1 Gestión y promoción del Pabellón de la Navegación	Número de visitantes	19.308.635,00	22.607.965,00	25.555.431,00	280.329,00	280.329,00	280.329,00	280.329,00	280.329,00	280.428,00
1.2 Consolidar el País Navegación como cent expositivo congresual			1.031.515,00	1.046.988,00	1.046.988,00	1.682.653,00	55.409,00	55.409,00	55.409,00	55.409,00	55.409,00

Es copia auténtica de documento electrónico

Memoria Previsión
Presupuesto 2021

generación de tesorería del ejercicio estimada en 7.376 miles de euros aproximadamente y de los fondos de tesorería disponibles al cierre del ejercicio 2020.

OBJETIVOS Y PROYECTOS A ALCANZAR CON LOS RECURSOS

Los objetivos operativos de la sociedad que contribuyen a la consecución del objetivo estratégico que consiste en "Contribuir a modernizar la estructura productiva de Andalucía para avanzar en la convergencia con la economía española y europea" son los siguientes:

1. Promocionar y gestionar los inmuebles propiedad de EPGASA:

Este objetivo emplea el 95% de los recursos de la sociedad, siendo el Proyecto más significativo con una gestión de recursos de 11.537 miles de euros (63% de los recursos totales), "Explotación de los activos inmobiliarios propiedad de EPGASA" que incluye, junto a los costes obligatorios como propietarios de los inmuebles, los necesarios para la mejora, el mantenimiento y conservación de los mismos, así como los que se incurren por la prestación del servicio de arrendamiento a terceros. Otro Proyecto asociado a este objetivo es "Cumplimiento de las obligaciones de financiación externas invertidas en la adquisición de inmuebles" con un consumo del 22% de los recursos previstos para 2021. Por último, también se destinan recursos a la "Mejorar la eficiencia energética y medioambiental de los inmuebles", con unos recursos asignados del 10% del total de recursos estimados para 2021.

Las principales variaciones respecto a 2020 se deben a la disminución del importe en inversiones respecto al ejercicio anterior, aunque hay que destacar que el porcentaje de ellas que se prevé destinar a mejora de la eficiencia energética se incrementa respecto a dicho ejercicio. Asimismo, disminuye el importe de cancelación de las deudas con entidades de crédito, al haberse cancelado anticipadamente uno de ellos en 2020.

2. Consolidar el Pabellón de la Navegación como centro expositivo congresual:

Gestiona el 5% de los recursos de 2021 por importe de 944 miles de euros y, fundamentalmente, corresponde a los gastos de mantenimiento del inmueble y los derivados de la ejecución de la actividad del Pabellón. Se desarrolla un único proyecto que consiste en "Gestión y Promoción del Pabellón de la Navegación". Por un lado se desarrolla una actividad museística con una exposición permanente dedicada a la Navegación Atlántica del Siglo XV y, por otro lado, existen espacios para su arrendamiento para la realización de Congresos, Eventos y Actividades Culturales.

La principal variación respecto a 2020 se debe a la inversión en una nueva enfriadora en dicho ejercicio por 128 miles de euros, aunque por otro lado, en 2021 aumentan los recursos destinados al IBI del edificio y al personal de atención al público fundamentalmente.



ANEXO IV

28

Es copia auténtica de documento electrónico



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

817632415

10/2007



**SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A.
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006**

(EN MILES DE EUROS)

DEBE	2007	2006	HABER	2007	2006
A) GASTOS			B) INGRESOS		
1. Aprovisionamientos	-	1	1. Importe neto de la cifra de negocios	9.065	8.247
2. Gastos de personal	2.390	2.308	2. Otros ingresos de explotación	925	1.695
a) Sueldos, salarios y asimilados	1.900	1.823			
b) Cargas sociales	490	485			
3. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	2.418	2.425			
4. Variación de las provisiones de tráfico	459	204			
5. Otros gastos de explotación	4.890	4.881			
a) Servicios exteriores	4.322	4.195			
b) Tributos	568	686			
I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	-	123	I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	167	-
6. Gastos financieros y gastos asimilados	-	4	3. Otros intereses e ingresos asimilados	546	545
II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	2.456	1.813	4. Ingresos de otros valores negociables	1.910	1.272
III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	2.289	1.936	III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	-
8. Variación de las provisiones de inmovilizado material	(796)	(797)	5. Beneficios en enajenación de inmovilizado material	-	12
9. Pérdidas procedentes inmovilizado	7	4	6. Ingresos extraordinarios	669	444
10. Gastos extraordinarios	165	457	7. Ingresos y beneficios de otros ejercicios	25	87
11. Gastos y pérdidas de otros ejercicios	45	21			
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	1.273	858			
V. RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS (BENEFICIOS)	3.562	2.794			
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS (BENEFICIOS)	3.562	2.794			

Las Notas 1 a 19 incluidas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007



SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A.
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
 (EN MILES DE EUROS)

	Notas de la Memoria	2009	2008
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	16	9.211	9.569
a) Ventas		1	2
b) Prestaciones de servicios		9.210	9.567
2. Aprovisionamientos		(1)	-
3. Otros ingresos de explotación		1.211	982
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1.186	948
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		25	34
4. Gastos de personal		(2.763)	(2.511)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(2.191)	(1.994)
b) Cargas sociales	16	(572)	(517)
5. Otros gastos de explotación		(5.801)	(2.899)
a) Servicios exteriores	16	(5.084)	(4.628)
b) Tributos		(685)	(671)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(32)	2.400
6. Amortización del Inmovilizado	5, 6 y 7	(1.854)	(1.743)
7. Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmovilizado		3.432	(14)
a) Deterioro y pérdidas		3.496	-
b) Resultados por enajenaciones y otras		(64)	(14)
8. Otros resultados		(41)	(8)
a) Casos excepcionales		(64)	(18)
b) Ingresos excepcionales		23	10
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		3.394	3.396
9. Ingresos financieros	16	808	3.324
De valores negociables y otros instrumentos financieros		808	3.324
10. Gastos financieros		(16)	(14)
Por deudas con terceros		(16)	(14)
A.2) RESULTADO FINANCIERO		792	3.310
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		4.186	6.706
11. Impuesto sobre beneficios		-	-
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		4.186	6.706
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		4.186	6.706



SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS
EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008.
(EN MILES DE EUROS)

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008.

	Notas de la Memoria	2009	2008
A. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		4.186	6.706
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	13	132	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		132	-
B. Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		132	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	13	(18)	(30)
C. Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		(18)	(30)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		4.300	6.676

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008.

	Capital	Reservas	Resultado del Ejercicio	Subvenciones, Donaciones y Legados Recibidos	Total
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2007	102.675	29.916	3.562	-	136.153
I. Ajustes por conversión al Nuevo PGC	-	4.768	-	6.040	10.808
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2008	102.675	34.684	3.562	6.040	146.961
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	-	-	6.706	(30)	6.676
II. Operaciones con socios o propietarios.	-	-	-	-	-
1. (-) Distribución de dividendos.	-	-	(2.672)	-	(2.672)
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	-	890	(890)	-	-
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2008	102.675	35.574	6.706	6.010	150.985
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	-	-	4.186	114	4.300
II. Operaciones con socios o propietarios.	-	-	-	-	-
1. (-) Distribución de dividendos.	-	-	(5.029)	-	(5.029)
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	-	1.677	(1.677)	-	-
D. SALDO, FINAL DEL AÑO 2009	102.675	37.251	4.186	6.124	150.236



Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.
**CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA,
INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES**

ANEXO V

29

Es copia auténtica de documento electrónico



JUNTA DE ANDALUCÍA

INTERVENCIÓN GENERAL

de Andalucía en la que se acomete la modificación del Consejo de Administración. En consecuencia, los órganos de gobierno de la sociedad son, a partir de ahora:

- La Junta General.
- El Consejo de Administración, que podrá delegar funciones en la persona titular de la Presidencia, en la persona titular de la Vicepresidencia, en una Comisión Ejecutiva, y conferir cuantos apoderamientos estime convenientes.

De acuerdo con los nuevos estatutos sociales, el Consejo de Administración estará integrado por un número de miembros no inferior a cinco ni superior a catorce, estableciéndose que el cargo de miembro del Consejo de Administración no será retribuido y que el Consejo nombrará de entre sus miembros una persona titular de la Presidencia y una persona titular de la Vicepresidencia.

VII.2 Personal de alta dirección y resto de personal directivo

Según lo dispuesto en el artículo 19.3 de los estatutos en vigor durante el ámbito temporal de este informe, "A los efectos previstos en las Leyes de Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se entenderá que tanto los/las Consejeros/as Delegados como el/a Director Gerente ejercen funciones de alta dirección".

Una vez modificados los estatutos sociales con la autorización del Consejo de Gobierno de 30 de abril de 2019, el artículo 19.2 queda redactado como sigue: "A efectos de lo previsto en las Leyes del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se entenderá que la persona titular de la Dirección Gerencia ejerce funciones de alta dirección".

El resto del personal directivo se compone de la Dirección Técnica, Dirección Financiera, Dirección Jurídica y Dirección Navegación.

La relación laboral que une a los Directores con la sociedad es de carácter ordinario, siendo trabajadores acogidos al Convenio Colectivo de EPGASA y teniendo por tanto, una relación laboral común con la empresa y no de alta dirección. No existe otro personal directivo no acogido al Convenio Colectivo.

A.- Retribuciones y contrato de trabajo del personal de alta dirección

A 31 de diciembre de 2018 el personal directivo que ejerce funciones ejecutivas de máximo nivel se corresponde con la figura de la Dirección Gerencia, viene haciéndolo desde el 15 de julio de 2015 y continúa siendo la misma que a 30 de junio de 2018, fecha de alcance del último informe emitido al respecto.

En 2018 la remuneración anual de la Dirección Gerencia ascendió a 59.798,38€, que se corresponde con el salario equivalente al del personal funcionario con categoría de subdirector o coordinador general para el ejercicio 2018. Asimismo, dicha remuneración no superó la establecida para la persona titular de

Informe Definitivo de Gastos de Personal segundo semestre de 2018 - EPGASA

Es copia auténtica de documento electrónico

Consejería de Hacienda y Financiación Europea
Intervención General de la Junta de Andalucía

Conformidad expediente – 2019/556630 (SGT 100/19)
“Servicio de Auditoría Operativa del Sector Público Instrumental de la Junta de Andalucía”.
Lote 15: Energía y Otros – Entidad Empresa Pública de Gestión de Activos (EPGASA).

Muy Señores nuestros:

En relación con el expediente contractual 2019/556630 (SGT/100/19) “*Servicio de Auditoría Operativa del Sector Público Instrumental de la Junta de Andalucía*” Lote 15: Energía y otros – Entidad EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. (EPGASA).

Indicamos que:

- Una vez recibida la conformidad en fecha 4 de Marzo de 2021 al informe definitivo,
- Se ha procedido a poner a disposición, de la Intervención General de la Junta de Andalucía, con fecha 8 de abril de 2021, los papeles de trabajo que soportan la auditoría realizada, con sujeción a las indicaciones previstas en los Pliegos.
- Una vez recepcionada la documentación, el citado Centro Directivo ha realizado los procedimientos administrativos de revisión y de calidad pertinentes, dándose la conformidad a los papeles de trabajo en fecha 18 de junio de 2021.

Tras haber concluido satisfactoriamente los trámites anteriormente descritos, por la presente, la empresa UTE Cremades & Calvo-Sotelo - Novotec, adjudicataria del Lote 15 da por definitivos los trabajos de auditoría realizados sobre la entidad Empresa Pública de Gestión de Activos (EPGASA).

En Sevilla, a 7 de julio de 2021,

Socio Director de los trabajos.