

Fiskalizazio Txostena

Informe de Fiscalización

Irungo Aduana Guneko Elkarte Sustatzailea, SA

**Sociedad Promotora de la Zona Aduanera
de Irun, SA**

2017





AURKIBIDEA / ÍNDICE

LABURTZAPENAK.....	5
I. SARRERA.....	7
II. IRITZIA.....	8
II.1 Legea betetzeari buruzko iritzia.....	8
II.2 Urteko kontuei buruzko iritzia.....	8
III. BARNE KONTROLEKO SISTEMEI ETA KUDEAKETA PROZEDUREI BURUZKO IRIZPENAK.....	9
III.1 Kontabilitatea.....	9
III.2 Kontratazioa.....	9
III.3 Bestelako alderdiak.....	10
IV. URTEKO KONTUAK.....	11
ERANSKINAK.....	15
A.1 Erakunde fiskalizatuaren izaera eta araudi aplikagarria.....	15
A.2 Ibilgetu materiala eta higiezinako inbertsioak.....	15
A.3 Kapital soziala eta akzio propioak egoera berezietan.....	16
A.4 Zorpetzea.....	17
A.5 Ustiapen sarrerak.....	17
A.6 Langileen gastuak.....	18
A.7 Hornikuntzak eta ustiapeneko beste gastu batzuk.....	19
A.8 Kontratazioaren analisia.....	19
ALEGAZIOAK.....	21
ABREVIATURAS.....	25
I. INTRODUCCIÓN.....	27
II. OPINIÓN.....	28
II.1 Opinión sobre el cumplimiento de la legalidad.....	28
II.2 Opinión sobre las cuentas anuales.....	28



III. CONSIDERACIONES SOBRE LOS SISTEMAS DE CONTROL INTERNO Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN	29
III.1 Contabilidad.....	29
III.2 Contratación	29
III.3 Otros aspectos.....	30
IV. CUENTAS ANUALES.....	31
ANEXOS	35
A.1 Naturaleza del ente fiscalizado y normativa aplicable	35
A.2 Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias.....	35
A.3 Capital social y acciones propias en situaciones especiales	36
A.4 Endeudamiento	37
A.5 Ingresos de explotación	37
A.6 Gastos de personal	38
A.7 Aprovisionamientos y otros gastos de explotación	39
A.8 Análisis de contratación	39
ALEGACIONES	41



Herri -Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

LABURTZAPENAK

BEZ Balio Erantsiaren gaineko Zerga.

EAE Euskal Autonomia Erkidegoa.

EAOL 3/2017 3/2017 Legea, ekainaren 27koa, 2017rako Estatuko Aurrekontu Orokorrei buruzkoa.

EFPL 6/1989 Legea, uztailaren 6koa, Euskal Funtzio Publikoari buruzkoa.

EJ Eusko Jaurlaritza

EPOELTB5/2015 Legegintzako Errege Dekretua, 2011ko urriaren 30ekoa, Enplegatu Publikoaren Oinarrizko Estatutuaren Legearen testu bategina onesten duena.

GFA Gipuzkoako Foru Aldundia

IFZ Identifikazio Fiskaleko Zenbakia

KPI Kontsumorako Prezioen Indizea

SPKLTB 3/2011 Legegintzako Errege Dekretua, azaroaren 14koa, Sektore Publikoaren Kontratuei buruzko Legearen testu bategina onesten duena.





I. SARRERA

Herri-Kontuen Euskal Epaitegiak otsailaren 5eko 1/1988 Legeak eta Epaitegiaren Osokoak onetsitako Lan Programak agindutakoari jarraikiz, Irungo Aduana Guneko Elkarte Sustatzailea SAREN (aurrerantzean ZAISA) 2017ko Kontu Orokorraren fiskalizazio lana mamitu du.

2017ko ekitaldiko Urteko Kontuak 2018ko ekainaren 7ko Akziodunen Batzar Nagusiak onartu zituen.

Fiskalizazio-lan honek honako alderdi hauek besarkatzen ditu:

- Legezketasuna: Ezargarria den araudia bete dela egiaztatzea langileria, obren kontratazio, zerbitzu eta hornidura gaitan. Azterketa lan hau fiskalizazioaren ekitaldiari dagokio, beharrezko irizten diren beste ekitaldi batzuei buruzko egiaztatzeak egitea eragotzi gabe, fiskalizazio-gai den ekitaldian eragina dutelako.
- Kontabilitatea: Aurkeztutako dokumentazio finantzarioa ezargarri diren kontularitzako printzipioei meneratzen zaiela egiaztatzea. Gure lana kanpoko enpresa batek gauzatutako auditoretzako txostena aztertzea izan da eta horretarako, egoki iriztitako proba osagarriak eta auditoretzako beste zenbait prozedura bideratu ditugu.
- Lanaren zabalak ez du gastuaren efikazia eta efizientziari buruzko azterlan berariazkorik besarkatu; ezta, kudeaketa prozedurei buruzkorik ere. Nolanahi dela ere, fiskalizazioan zehar sortu diren akatsak Txosten honetako III. idazpuruan daude jasotak.

ZAISA mugagabeki eratu zen 1983ko uztailaren 27an, ondorengo Administrazio publiko hauek % 92,45eko partaidetza zutela: Irungo Udalak (% 30,91), Eusko Jaurlaritzak (% 30,77) eta Gipuzkoako Foru Aldundiak (% 30,77). 2012 eta 2016 bitartean, sozietateak bazkide pribatuen akzioak erosi zituen (% 7,55 ziren), eta autozorrotzat gordeta zituen 2017ko abenduaren 31n. Akziodunen Batzar Nagusiak 2018ko ekainaren 7an onartu zuen sozietate-kapitala murriztea, akzio propioak amortizatuz. Horrenbestez, sozietatea osorik publiko bihurtu da.

Sozietatearen jardura nagusia, eratu zenetik, alokatzeko edo saltzeko pabiloi eta lokaletarako urbanizatze eta eraikitze lanak egitea izan da, Irungo udalerriko 400.000 metro koadroko lur eremu batean, helburutzat izanik garraio eta logistikako enpresak hor kokatzea eta ibilgailu astunetarako aparkalekua eskaintzea. Urte hauetan, ZAISAk bere pabiloi gehienak salduz joan da. Egun, 140tik gora enpresa daude instalatuta. 2017an, sozietatearen jardura, funtsean, bulegoak, pabiloiak eta kamioi aparkalekuak kudeatzea izan da.

II. IRITZIA

II.1 LEGEA BETETZEARI BURUZKO IRITZIA

LANGILEAK (ikus A.6)

- 1.- Sozietateak 2016ko ekitaldian lanpostu bat mugagabeki hornitzeko jarraitu zuen prozesuan, ez dago dokumentuz jasota zer irizpidek arrazoitu zuten Lanbidek emandako hautagaien artean egindako azken hautaketa. Beraz, ezinezkoa zaigu egiaztatzea ea berdintasun, merezimendu eta gaitasun printzipioak bete ziren.

KONTRATAZIOA (ikus A.8)

- 2.- Bost urterako eta guztira 71.992 eurotan luzatu zen, 2016ko otsailean, informatikako zerbitzu lagungarriak kanpoan kontratatzeko kontratua, 2011n hirugarren bati zuzenean esleitua. Eta kontratu horren hedapena izenpetu zen, elementu berriak sartuz, 8 urterako eta guztira 82.108 eurotan. Sozietateak, kontratuaren bolumen osoari begiratuta, ez ditu bete publikotasun eta lehia printzipioak, kontratazio arauetan ezarriak (Sektore Publikoko Kontratuen Legearen testu bategineko [SPKLTB] 191. artikulua).

Epaitegi honen iritzira, 1 eta 2 paragrafoetan zehaztu diren ez-betetzeak alde batera, ZAISAk zuzentasunez bete du 2017ko ekitaldian ekonomia-finantzaren jarduera arautzen duen lege arautegia.

II.2 URTEKO KONTUEI BURUZKO IRITZIA

Epaitegi honen iritzira, ZAISAren 2017ko ekitaldiko Urteko Kontuek alderdi esanguratsu guztietan 2017ko abenduaren 31n ondarearen eta finantza egoeraren isla zuzena erakusten dute; baita, data horretan amaitutako urteko ekitaldiari dagozkion eragiketen eta eskudiruzko fluxuen emaitzena ere, ezargarria den finantza informazioaren arau-esparruaren arabera eta, zehazki, hor jasotako kontularitzako printzipio eta irizpideen arabera.



III. BARNE KONTROLEKO SISTEMEI ETA KUDEAKETA PROZEDUREI BURUZKO IRIZPENAK

Atal honetan, alde batetik, jarduera ekonomiko eta finantzarioa arautzen duten printzipioak betetzeari modu nabarmenean eragiten ez dioten hutsak adierazten dira; eta bestetik, kudeaketa hobetzeko agerian jartzen diren prozeduraren alderdiak.

III.1 KONTABILITATEA

ZAISAk Zaisa I industrialdeko jabeen erkidegoko administratzailetzat jarduten du, erkidego horretan gutxi gorabehera % 55eko partaidetza izanik. Zerbitzu eta hornidurak (2017ko ekitaldian, 530.671 euroren gastua) eta gainerako jabeen gastu horiek ordainaraztearen diru sarrerak (236.934 euro) sozietatearen galera eta irabazien kontuan erregistratu dira. Jabeen erkidegoak, bere IFZ propioa eskuratuta, zerbitzu eta hornidura horiek kontratatu behar lituzke, eta bere kontabilitatean erregistratu behar lituzke bere jarduerari dagozkion eragiketa guztiak (ikus A.7).

III.2 KONTRATAZIOA

Aztertutako espedienteak (ikus A.8)

- Prozedura irekiz eta gehienez 626.760 euroan esleitutako kontratuan (1. espediente), alderdi hauek ditugu aipatzekoak:
 - Kontratuaren baldintzen agirian galdatzen da esleipendun berriak subroga ditzala aurreko kontratistaren langileak, baina betekizun hori sektore hitzarmenetatik baizik ezin da eratorri.
 - Baldintzen agirian bada prezioak berrikusteko klausula bat, Euskal Autonomia Erkidegoko KPIari lotua. Araudiak, ordea, debekatu egiten du prezioen berrikustek prezio indize orokorreari edo horiek dauzkaten formulei lotzea.
 - Sozietateak esleipendunari ez dio eskatu dokumentuzko frogarik, zerga betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak betetzen dituela baieztatzen duenik.



Herri-Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

- Informatikako zerbitzu lagungarriak kanpoan kontratatzeko kontratuan eta haren hedapenean luzapen tazituak daude jasota, hasierako epeen iraupen berekoa bakoitza, eta ondoz ondoko aldietarako, nahiz eta errentamenduaren xede diren hornidurak esleipendunak ordezkatu behar dituen horiek bukatzean. Luzapenak berariaz onartu behar ditu kontratazio organoak, haien iraupena prestazioen ezaugarriak kontuan hartuta zehaztu beharko litzateke, eta luzapenen kopuruak mugatua izan behar du (2. espedientea).

III.3 BESTELAKO ALDERDIAK

- Komeni litzateke sozietatearen webgunean alokatzeko lokal eta bulegoei dagokienez dagoen eskaintza agertzea.

**IV. URTEKO KONTUAK**

EGOERAREN BALANTZEA 2017 eta 2016ko abenduaren 31n

Euroak milakotan

	ERANSKINA	17.12. 31	(*)16.12.31
AKTIBO EZ ARRUNTA		20.120	21.299
Ibilgetu materiala	A.2	603	652
Ibilgetuko inbertsioak.....	A.2	19.401	20.307
Epe luzeko finantza-inbertsioak.....		2	212
Geroratutako zergagatiko aktiboak.....		114	128
AKTIBO ARRUNTA		9.989	8.582
Izakinak		40	40
Merkataritzako zordunak eta kobratzeko beste kontu batzuk		152	415
Taldeko enpresetan eta elkartutakoetan inbertsioak.....		-	50
Epe laburreko finantza-inbertsioak.....		5.520	5.516
Aldizkakotzeak		13	9
Eskudirua eta beste aktibo likido baliokide batzuk.....		4.264	2.552
AKTIBOA		30.109	29.881
ONDARE GARBIA		28.788	28.200
Funts propioak		28.784	28.193
Harpidetutako kapitala.....	A.3	17.625	17.625
Erreserbak.....		12.757	11.753
Ondarean akzio propioak.....	A.3	(2.189)	(2.189)
Galera-irabaziak.....		591	1.004
Jasotako diru-laguntza, dohaintza eta legatuak.....		4	7
PASIBO EZ-ARRUNTA		371	738
Zorrak kreditu erakundeekin epe luzera	A.4	370	735
Atzeratutako zergengatiko pasiboak.....		1	3
PASIBO ARRUNTA		950	943
Zorrak, kreditu erakundeekin epe lab.	A.4	364	359
Beste finantza pasibo batzuk.....		96	99
Merkataritzako hartz. eta kobratzeko beste kontu batzuk		490	485
ONDARE GARBIA ETA PASIBOA		30.109	29.881

(*) HKEEK fiskalizatu gabeko datuak.



Herri -Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

2017 eta 2016ko ekitaldietako GALERA ETA IRABAZIEN KONTUA Euroak milakotan

	ERANSKINA	2017	(*) 2016
Negozio zifraren zenbateko garbia.....	A.5	2.932	2.923
Hornidurak	A.7	(25)	(21)
Bestelako ustiapen-sarrerak.....	A.5	343	435
Langileria-gastuak.....	A.6	(260)	(252)
Bestelako ustiapen-gastuak.....	A.7	(1.148)	(1.230)
Ibilgetua amortizatzea.....	A.2	(1.030)	(1.056)
Ibilgetuko diru-laguntzak eta beste egozteak		5	5
Ibilgetua besterenganatzeagatik narriadura eta emaitza		-	437
Aparteko emaitza		11	-
USTIAPENAREN EMAITZA		828	1.241
EMAITZA FINANTZARIOA		(8)	(25)
EMAITZA ZERGA AURRETIK		820	1.216
Mozkinen gaineko zerga.....		(229)	(212)
EKITALDIAREN EMAITZA		591	1.004

(*) HKEEK fiskalizatu gabeko datuak.

AITORTUTAKO SARRERA ETA GASTUEN EGOERA, 2017 ETA 2016KO EKITALDIEI DAGOKIENA Euroak milakotan

	2017	2016
Galera eta irabazien kontuaren emaitza	591	1.004
Galera eta irabazien konturako transferentziak guztira	(3)	(4)
Jasotako diru-laguntza, dohaintza eta legatuak	(5)	(5)
Zerga ondorioa	2	1
AITORTUTAKO SARRERAK ETA GASTUAK GUZTIRA	588	1.000

ONDARE GARBIAN ALDAKETEN EGOERA GUZTIRA, 2017 eta 2016ko abenduaren 31n Euroak milakotan

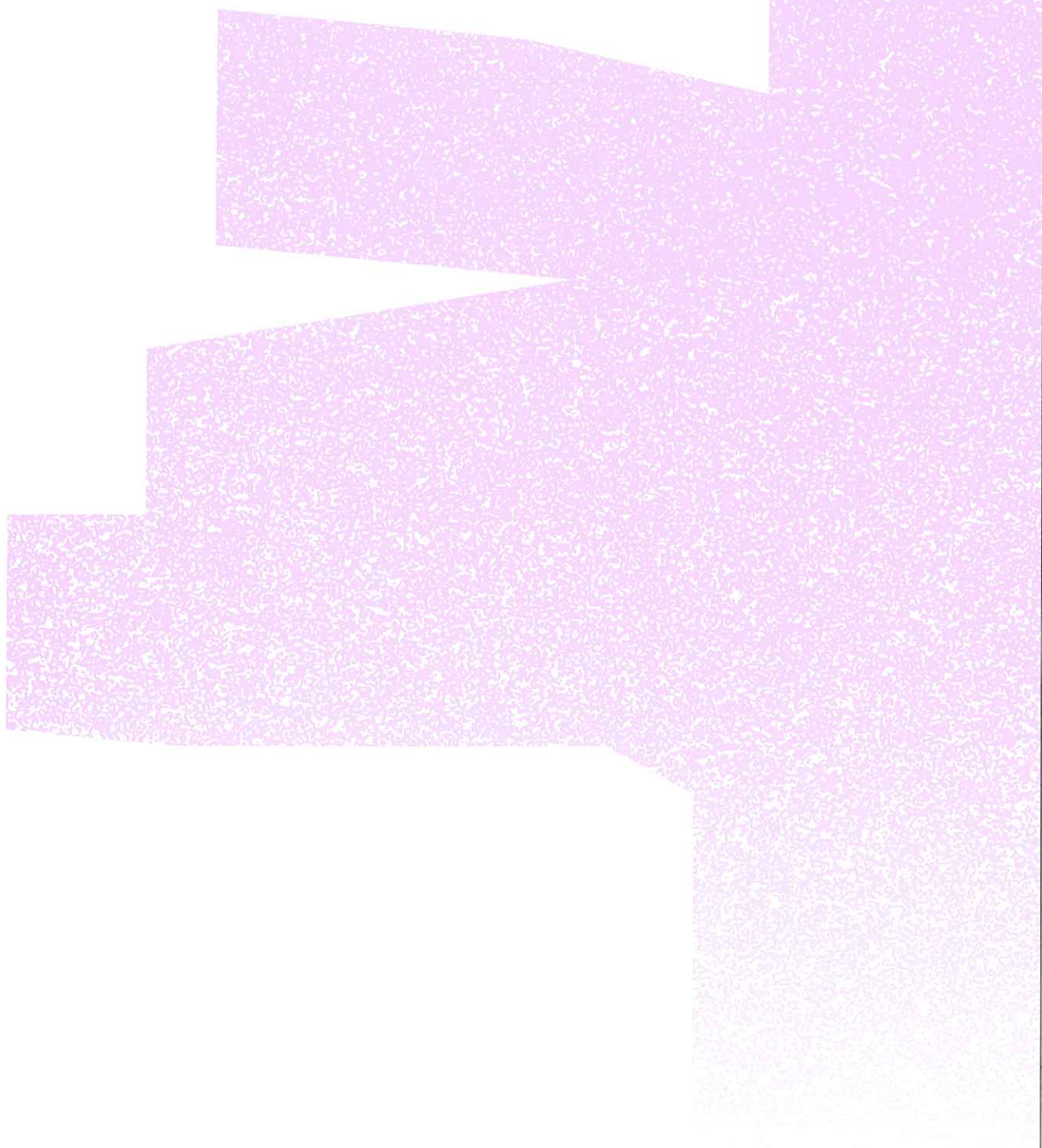
	KAPITALA ETA ERRESERBAK	AUTOKARTERA AKZIOAK	EKIT. EMAITZA	DIRU-LAG.DOH. ETA LEG. GUZTIRA	
Saldoa 2015eko urtarrilaren 1ean	29.003	(1.927)	375	11	27.462
Aitortutako diru-sarrerak eta gastuak guztira	-	-	1.004	(4)	1.000
Akzio propioekin egindako eragiketak	-	(262)	-	-	(262)
Ondarearen bestelako bariozioak	375	-	(375)	-	-
Saldoa 2016ko abenduaren 31n	29.378	(2.189)	1.004	7	28.200
Aitortutako diru-sarrerak eta gastuak guztira	-	-	591	(3)	588
Ondarearen bestelako bariozioak	1.004	-	(1.004)	-	-
Saldoa 2017ko abenduaren 31n	30.382	(2.189)	591	4	28.788



Herri -Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

2017 eta 2016ko ekitaldietako eskudiruzko fluxuen egoerak	Euroak milakotan	
	2017	2016
Ekitaldiaren emaitza zerga aurretik	820	1.216
Emaitzari doikuntzak	1.066	697
Ibilgetua amortizatzea	1.030	1.056
Diru-laguntzak egozteak	(5)	(5)
Ibilgetuaren baja eta besterenganatzeengatik emaitzak	-	(437)
Zuzkiduren aldaketa	33	58
Sarrera finantzarioak	(5)	(17)
Gastu finantzarioak	13	27
Finantza baliabideetan arazoizko balioaren bariazioa	-	15
Kapital arruntean aldaketak	217	(57)
Ustiapen jardueren eskudiruzko beste fluxu batzuk	(208)	(130)
USTIAPEN JARDUEREN ESKUDIRUZKO FLUXUAK	1.895	1.726
Inbertsioen ordainketak	(75)	(2.161)
Desinbertsioengatik kobrantzak	255	950
INBERTSIO JARDUERETAKO ESKUDIRUZKO FLUXUAK	180	(1.211)
Ondareko baliabideengatik kobrantza eta ordainketak	-	(262)
Finantza pasiboaren tresnengatik kobrantzak eta ordainketak	(363)	(339)
FINANTZAKETA JARDUERETAKO ESKUDIRUZKO FLUXUAK	(363)	(601)
ESKUDIRU EDO BALIOKIDEEN IGOERA/MURRIZKETA GARBIA	1.712	(86)
Eskudirua edo baliokideak ekitaldi hasieran	2.552	2.638
Eskudirua edo baliokideak ekitaldi amaieran	4.264	2.552





ERANSKINAK

A.1 ERAKUNDE FISKALIZATUAREN IZAERA ETA ARAUDI APLIKAGARRIA

ZAISA sozietate anonimo bat da, kapital osorik publikokoa, zuzenbide pribatuak arautua. Aplikagarri zaio 1/2010 Legegintzako Errege Dekretua, 2010eko uztailaren 2koa, Kapital Sozietateen Legearen testu bategina onartu duena.

Ondasun eta zerbitzuak kontratatzearen eremuan, botere esleitzaitzat jotzen da, SPKLTBko 3.3 artikuluari jarraituz, eta haren kontratuak pribatuak dira lege horretako 20. artikuluekin bat. SPKLTBko 190. eta 191. artikuluei jarraikiz, erregulazio harmonizatuaren mende dauden kontratuak, prestatzeari eta esleitzeari dagokienez, SPKLTBk arautuko ditu; eta gainerako kontratuetan esleipenean aplikatu beharko dira onartu diren eta haren kontratatzaile proflean argitaratu diren kontratazioko barne jarraibideak. Kasu guztietan errespetatu beharko dira publikotasunaren, lehiaren, gardentasunaren, isilpekotasunaren, berdintasunaren eta diskriminaziorik ezaren printzipioak.

Langileak kontratatzeari dagokionez, Konstituzioan ezarritako eta araudi aplikagarrian (EFPL eta EPOELTB) garatutako berdintasun, merezimendu, gaitasun eta publikotasun printzipioen mende dago.

A.2 IBILGETU MATERIALA ETA HIGIEZINEKO INBERTSIOAK

2017ko ekitaldian ibilgetu materialeko eta higiezinako inbertsioetako kontuen mugimendua honakoa izan da:

KONTZEPTUA	Euroak milakotan				
	KOSTUA 17.1.1	ALTAK	AMORTIZ. 17.1.1	AMORTIZ. 2017	KOSTU GARBIA 17.12.31
IBILGETU MATERIALA	1.125	6	(473)	(55)	603
Lur-sailak eta eraikuntzak.....	702	-	(146)	(20)	536
Instalakuntza teknikoak	298	-	(216)	(30)	52
Altzariak eta bestelako instalazioak.....	76	-	(76)	-	-
Beste ibilgetu bat.....	49	6	(35)	(5)	15
IBILGETUKO INBERTSIOAK	31.549	69	(11.242)	(975)	19.401
Lur-sailak eta eraikuntzak.....	29.032	-	(9.529)	(771)	18.732
Instalakuntza teknikoak	1.513	34	(1.020)	(138)	389
Altzariak eta bestelako instalazioak.....	762	35	(451)	(66)	280
Bestelako ibilgetu materiala	242	-	(242)	-	-
GUZTIRA	32.674	75	(11.715)	(1.030)	20.004

2017ko abenduaren 31n “Higiezinako inbertsioak” idazpuruan barne hartutako errentamenduetarako ondasunen saldo gordinaren xehakapena honakoa da:

	Euroak milakotan		
	LURSAILAK	ERAIKIAK	GUZTIRA
Bulego eta lokaletarako eraikinak.....	1.065	9.941	11.006
Ibilgailuentzako lur azpiko aparkalekua (400 plaza)	666	4.714	5.380
Industria pabiloia.....	651	2.615	3.266
Z1 kamioentzako aparkalekua (100 plaza).....	909	183	1.092
Z3 kamioentzako aparkalekua (275 plaza).....	3.965	3.057	7.022
Zerbitzugarerako orubea	958	-	958
Hotelerako orubea	308	-	308
GUZTIRA	8.522	20.510	29.032

2017ko ekitaldian errentamenduek eragindako sarrerak 2,9 milioi eurorenak izan dira (ikus A.5).

A.3 KAPITAL SOZIALA ETA AKZIO PROPIOAK EGOERA BEREZETAN

2017ko abenduaren 31n kapital sozialaren osaera honakoa da:

	Euroak milakotan	
	% PARTAID.	ZENBATEKOA
Irungo Udala	% 30,91	5.447
EJ	% 30,77	5.423
GFA	% 30,77	5.423
Akzio propioak egoera berezietan	% 7,55	1.332
GUZTIRA	% 100,00	17.625

Egoera berezietako akzio propioak beren kontabilitate balio garbian erosi ziren, Akziodunen Batzar Nagusiak baimena eman eta gero. Xehetasun hauek dituzte:

	URTEA	Euroak milakotan		
		PARTAID. %	BALIO NOMINALA	EROSKETA PREZIO
Aldeasa, SA	2012	% 0,11	20	26
Kutxabank	2015	% 5,07	894	1.472
Irungo Aduanetako Agente eta Komisiodunen Elkargo Ofiziala	2015	% 1,48	261	429
Gipuzkoako Merkataritza, Industria eta Nabigazioko Ganbera Ofiziala .	2016	% 0,31	54	91
Guitrans: Salgaien Garraioko Enpresa Elkarte	2016	% 0,22	39	65
Laboral Kutxa.....	2016	% 0,22	39	64
Banco Sabadell	2016	% 0,12	21	36
Bankoa	2016	% 0,02	4	6
GUZTIRA		% 7,55	1.332	2.189

Akziodunen Batzar Nagusiak 2018ko ekainaren 7an onartu zuen kapitala murriztea, 1,3 milioi euroan, autozorhoa eratzen duten akzioak amortizatuz. Ondorioz, % 33,44ko partaidetza du Irungo Udalak, eta % 33,28nako Eusko Jaurlaritzak eta Gipuzkoako Foru Aldundiak.

A.4 ZORPETZEA

Hona hemen Sozietateak formalizatutako maileguaren xehakapena, 2017ko abenduaren 31n indarrean zegoena:

Euroak milakotan							
ENTITATEA	EMANDAKO ZENBATEKOA	% INTER. MOTA	EMAKIDA DATA	EPE- MUGA	ZORRA 17.1.1	AMORTIZ. 2017	ZORRA 17.12.31
Kutxabank	4.500	euribor+0,85	2004	2019	1.094	360	734

A.5 USTIAPEN SARRERAK

Galera eta Irabazien Kontuan sozietatearen jardueraren ustiapenari lotutako sarreretako epigrafeen xehetasuna honako hau da:

Euroak milakotan		
KONTZEPTUA	2017	2016
Negozio kopuruaren zenbateko garbia (errentamenduak)	2.932	2.923
Zerbitzugunearen ustiapeneko lursaila	1.314	1.330
Z1 eta Z3 kamioientzako aparkalekuak	823	804
Merkataritzako bulego eta lokalak (38 hirugarren).....	462	461
Industria pabiloia	221	221
Lur azpiko aparkalekuak (ibilgailu arinak).....	67	62
Beste txiki batzuk.....	45	45
Ustiapeneko bestelako sarrerak	343	435
Bulegoen gastu komunak ordainaraztea	(*)153	155
Pabiloien gastu komunak ordainaraztea.....	(*)177	164
Beste txiki batzuk.....	13	116
GUZTIRA	3.275	3.358

(*) Beste jabe batzuek ordaindutako komunitate gastuei dagozkie 236.934 euro (ikus A.7); eta errentariei ordainarazitako komunitate gastuei, 92.660 euro.

Errentamenduengatik diru sarreretatik, aipatzekoak ditugu:

- Zerbitzugune bat eta jatetxe eremu bat ustiatzeko lursaila: prozedura ireki bat izapidetu eta gero, ZAISAk 2005. urtean kontratua egin zuen, 15 urterako, beste 5 urterako luzagarria. Kontratua bukatzean, lursaila, bai eta errentariak gauzatutako instalazioak ere, ZAISari itzuliko zaizkio. Kontratuan ezarritako kontraprestazio ekonomikoak bi osagai ditu: 602.390 euroren kanon finkoa, 2017an; eta beste kanon aldakor bat, errentariak saldutako erregai litroen arabera. Biak urtero eguneratzekoak, Euskal Autonomia Erkidegoko KPIarekin



Herri-Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

- Industria pabiloia: ZAISAk biltegitarako industria pabiloi bakarra du jabetzan, 2017ko abenduaren 31n. Errentan emana dago, 2014ko ekainaren 1ean izenpetutako kontratuz, hiru urterako; eta epe hori luzatu egin da, egindako kontratuan ezarri zenez, beste bi urterako.

A.6 LANGILEEN GASTUAK

Hona hemen 2017 eta 2016ko ekitaldietako langileen eta 2017ko abenduaren 31ko enplegatuen plantillaren gastuaren xehakapena, aurreko ekitaldiarekiko bariaziorik izan ez duena:

KONTZEPTUA	Euroak milakotan	
	2017	2016
Soldatak eta ordainsariak	210	200
Gizarte Segurantzza	50	52
LANGILERIA GASTUA GUZTIRA	260	252

KONTZEPTUA	Kopurua
	31.12.17
Lan kontratu mugagabekoak	3
Lan kontratu mugagabekoak: txanda-kontratu.....	1
Aldi-baterako lan kontratuko langileak Erretiro partziala	1
ENPLEGATU KOPURUA GUZTIRA	5

2017ko urtarriletik aurrera, ZAISAk bere langileei % 1,6ko igoera pagatu zien ordainsarrietan, aurreko ekitaldiko ordainsarien aldean. Horrela, gainditu egin bete Estatuko Aurrekontu Orokorren 3/2017 Legeko 18. artikuluan ezarritako % 1eko muga; eta muga hori aplikagarri zaio Administrazio publikoek gehiengo partaidetza duten merkataritza sozietate bat denez. Gaindikin hau 2019ko abuztuan zuzendu da.

Lanpostuen zerrendari dagokionez, 2016ko ekitaldian txanda kontratuaren modalitatez lan kontratu mugagabearekin langile bat kontratatze prozesua egin zen. Erretiro partzialeko egoerara igaro zen enplegatu baten lanpostua bete zuen. Lanbideri enplegu eskaintza egiteko eskaeraren ondoren, eta zenbait hautagaitza jasota, azken hautapenaren emaitza ekarri zuten irizpideen aplikazioa ez zen dokumentuz erregistratu prozesuaren faseetan.



A.7 HORNIKUNTZAK ETA USTIAPENeko BESTELAKO GASTUAK

Galeren eta Irabazien Kontuko epigrafeen xehetasuna honako hau da::

KONTZEPTUA	Euroak milakotan	
	2017	2016
Hornikuntzak	25	21
Ustiapeneko bestelako gastuak	1.148	1.230
Kamioi aparkalekuetako sarbideen kontrola.....	192	195
Zaisa I industrialdeko pabiloien segurtasun zerbitzua	129	128
Bulego eraikinetako segurtasun zerbitzua	97	96
Bulego eraikineko harrera lekua.....	54	54
Aseguru primak	51	50
Argindarra hornitzea.....	162	148
Garbiketa zerbitzua	79	81
Zergak	89	102
Beste txiki batzuk.....	295	376
GUZTIRA	1.173	1.251

ZAISAK «Ustiapeneko bestelako gastuak» epigrafean kontabilizatutako gastu osotik, 530.671 euro Zaisa I industrialdeko jabeen erkidegoaren gastu orokorreari dagokie (segurtasun zerbitzuak, harrera lekua eta garbiketa, bai eta argindarraren hornidura ere, funtsean). Sozietateak partaidetza du eta administratzailetzat dihardu industrialde horretan. Kontratasteak bere gastuak ZAISARI ordainarazten dizkiote. «Ustiapeneko bestelako diru sarrerak» epigrafean 236.934 euro erregistratuta daude, gainerako jabeen gastu horiek ordainarazteagatik. Aldea, 293.737 euro, erkidego horretan partaidetza kuota duten lursailen eta ondasun higiezinaren titulartzat ZAISAK ordaindu beharreko gastua da.

A.8 KONTRATAZIOAREN ANALISIA

Bi kontratuko lagin baten bitartez, aplikatzekoak diren legezko prozedurak aztertu ditugu. Bi kontratu horietan 780.860 euro esleitu dira, BEZa barne ez dela:

XEDEA	ESLEIPENA			Euroak, milakotan		
	PROZEDURA	DATA	ZENBAT.	EGIK.	AKATSAK	
					2017	A
1. Kamioi aparkalekuak kontrolatzea (3 urte + luzap. 1)	irekia	mar-16	(*) 627	192	A3,4	B1
2. Informatika zerbitzuen kanpo kontrat. luzatzea (5 urte).....	Zuzenekoa	ots-16	72	15	A1,2	
Luzapena (8 urte)	Zuzenekoa	ots-16	82	10	A1,2	
GUZTIRA			781	217		

(*) Unitate prezioez esleitutako kontratua. Esleipen zenbatekoa kontratuaren gehieneko prezioari dagokio ((Sektore Publikoko Kontratuen Legearen testu bategineko 34. xedapen gehigarria).



Herri-Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

	Euroak milakotan	
AKATSAK	ESPED. ZK.	ESLEIPENA
ESPEDIENTEA		
A1. Zuzeneko esleipena: publizitate eta lehia printzipioak ez betetzea	1	154
A2. Aurreikusitako luzapenetako hutsak	1	154
A3. Galdatutako subrogazioa ez da sektore hitzarmenetik eratorria	1	627
A4. Prezioak berrikusteko klausula, KPlaren erreferentziarekin	1	627
ESLEIPENA		
B1. Esleipendunari dokumentazioa frogatzea galdatu ez izana	1	627

ALEGAZIOAK

KONKLUSIOEI ALEGAZIOAK.

II.1.- LEGALITATEA BETETZEA

LANGILEAK (begiratu A.6)

1.- 2016 urtean Mantentze lanen departamentura pertsona bat sartzeko jarraitu den hautaketa prozesuari dagokionez, atseginez ematen dugu ondorengo azalpena:

Hautaketa prozesuaren jatorria izan zen 2016ko martxoaren 14ko Administrazio Kontseiluak onartu zuela pertsona bat sartu behar zela Mantentze-lanen departamentuan eta barneko baliabideen bitartez hautagai egokia aukeratu behar zela.

Hautaketa prozesuaren helburua da Mantentze-laneko departamentura 2. Mailako Ofizial kategoria duen pertsona bat sartzea.

Hautaketa prozesua 2016ko apirilaren 22an publiko egin zen LANBIDE Enpleguaren Euskal Agentziak kudeatutako iragarki bat argitaratuz (dokumentazioa eransten da), non zehazten diren departamentuko lanak egiteko beharrezkoak diren gaitasunak eta kualifikazioa kalkulatzeko den.

Gehigarri gisa, eskaintza hori enplegu-bilaketarako 2 plataformetan argitaratu da (Infoempleo eta Infojobs).

Hautaketa prozesua zuzenean erakunde barneko zerbitzuek egin dute eta 3 pertsonako lantalde bat osatu da.

Argitaratutako iragarkiei emandako erantzunak (hautagai kopurua) honela jaso ziren:

- LANBIDE: 7
- Infoempleo: 204
- Infojobs: 52

Guztira: 263 hautagai. Denak gizonaek.

Hautagai guztiak, hautaketa-prozesuaren lehenengo fasean, eskaintzan eskatutako gaitasun eta esperientzia irizpideak kontuan hartuz aztertu dira.

Horrela beraz, aurrez 42 hautagai aukeratu ziren elkarrizketatuak izateko eta horietatik lehenengo elkarrizketara agertu ziren.

Elkarrizketen lehenengo erronda horren helburua zen hautagaien historialetan zeuden informazioak aztertu eta balioztatzea, eskaintako lanposturako beharrezkoak ziren baldintzak kontuan hartuz, horrela, hautagai egokia bilatzeko garaian azkenean multzo txikiago batean oinarrituta aurrez aukeraketa bat egitearren.

Egindako 37 elkarrizketatik lantaldeak 8 pertsona hautatu zituen ondoren berriz ere haiekin biltzeko.

Oraingoan elkarte kudeatzerakoan egoera potentzialak konpontzeko gaitasun teknikoak eta planteatutako arazoei emandako erantzunak aztertzea izan zen helburua; kudeaketa autonomorako gaitasuna eta jaso ditugun haien historialetatik ezagutzen genituen datu



orokorretik haragoko merezimenduak kontuan hartu dira, hautagai batzuk besteetatik nabarmentzeko balio zutenak.

Era berean, aurkeztutako lan alorreko historialak aztertu ziren aurreko lanetan eginiko funtzioei buruzko azalpen osoekin.

8 hautagairi eginiko aipatu elkarrizketa horietatik azkenean 2 hautagai aukeratu ziren hirugarren elkarrizketa baterako eta azken horretan taldean lan egiteko gaitasuna eta moldagarritasuna ezagutu nahi zen.

Eta azkenik, hautagaiei eskatu zitzaaien azal zezatela zein zen eskaintza honetara aurkezteko interesaren arrazoia eta hautatuak izatekotan iraunkortasun-konpromisoa zenbatekoa zen ere jakin nahi genuen.

Prozesuaren amaieran, hirugarren elkarrizketa hori egin ondoren, Ivan Lara Azpeitia hautagaia kontratatzea erabaki zen eta gaur gaurkoz erakundean jarraitzen du lanean.

Adierazi beharra daukagu, 2. mailako ofizial kategorian duen mantentze-laneko langile bat hautatzeko prozesu bat izanik, non 263 historial baloratu eta aztertuak izan diren eta hautagaiekin 59 elkarrizketa egin direlarik, bai formazioz eta bai teknikoki hobekien kualifikatutako hautagai bat bilatzea izan da helburua eta haietako inongoan ez da zuen txostenean aipatutako printzipioetako inor, merezimendu, berdintasun eta gaitasun printzipioetako inor kaltetu; hautagaiei ez zaie zalantzan jarri bidezkoa ez den inongo ezaugarri partikularrik, ez baziren lanpostuan egin beharreko lanak betetzeko eskatzen ziren gaitasunekin zuzenean zerikusia zuten haiek.

Era berean, dagokion bezala ziurtatzen dugu hautaketa prozesu honetan ez dela kanpoko inongo interferentziarik egon eta bermatzen dugu ezinezkoa izango zela hain prozesu luzea ongi eramatea ez baziren eduki aipatutako printzipioak oso argi eta bereziki lana betetzeko beharrezkoa den gaitasun teknikoaren printzipioa.

Azalpen hauekin batera ondorengo dokumentuak aurkezten ditugu:

- Lanbide eskaintza (1. eranskina)
- Finalisten laneko historiala. (2. eranskina)

Era berean adierazten dizuegu egindako elkarrizketen konklusioei buruzko akta formalik ez badugu ere elkarrizketak egiteko aurrez aukeratutako multzoko hautagaien historialak dauzkagula bertan egindako oharrekin eta bere garaian jada zuen eskura jarriak izan zirela.

KONTRATAZIOA:

2.- Elkartea konprometitzen da kontratu hau berrikusteko modurik egokiena bilatzera eta zerbitzu-kontratu bezala eraldatzera prozedurarik komenigarrienaren bitartez kontratatua izan dadin eta berori benetan gauzatu dadin kontrataziorako beharrezkoak diren epeak kontuan hartuta, HKEEri jakinarazita prozesu hori aurrera eramanez 2019ko irailean hasita.

III. BARNE KONTROLERAKO SISTEMEI ETA KUDEAKETARAKO PROZEDUREI BURUZKO KONTSIDERAZIOAK.

III.1.-

ZAISA I-eko jabeen komunitateko administrari jarduerari dagokionez, elkarrekin jabeekideei adierazi die administrari funtzioa utzi behar duela eta txostenak egiten duen gomendioa aintzat hartu, beraz, gaur gaurkoz komunitatea kanpoko administrari bat bilatzen ari da Jabeen Komunitate berri bat konfiguratzeko, bera izan dadin zerbitzuak eta hornidurak kontratatuko dituen bere kontabilitate propioarekin.

Une honetan ezin dugu abian jartzeko data bat baloratu baina HKEE erakundeari jakinaraziko diogu 2019ko ekitaldian zehar aldaketarako data efektiboa.

III.2.

Aztertutako Espedienteak:

- Subrogazioari buruz:

Aztertutako kontratuaren klausula administratiboen pleguari segurtasuneko zerbitzuen 3 enpresek erantzun zioten zerbitzuen filialen bitartez, eta haiek onartu egin zuten, eta lehiaketan interesatuta zeuden enpresetako inork ez zion subrogazioari inongo eragozpenik jarri.

Kontraturako ondorengo kategoria ezarri zen:

23. kategoria. Ikerketa eta Segurtasuneko zerbitzuak.

Ulertzen duguna da, zuzena izan ez balitz, kontratistek Plegua inpugnatu egingo zutelako edo, bere kasuan, aurkako jarrera agertuko zutelako eta ez zen horrelakorik gertatu.

Horrez gainera, zuen kontsideraziora jarri nahi dugu zerbitzu-kontratuak direla eta xedea, kokapena eta kontratugilea berak direla eta martxan dagoen ustiaketa baten jarraipena egingo dela, beraz, horrek egiten duena da subrogazioa egokia izatea kontratistarentzat, kontratua egiten duenarentzat.

Nolanahi ere, sarbideak kontrolatzeko egungo lehiaketarako irizpidea aldatu egin dugu, eskaintzak jasotzeko fasean aurkitzen da, eta subrogazioaren baldintza ezabatu egin da.

- Prezioen berrikusketari dagokionez:

Ulertzen duguna da kontratu hau egiteko xedea duen Plegua egin zenean, 2015ekoa baita, prezioak berrikustea posible zela legearen arabera.

Nolanahi ere, sarbideak kontrolatzeko egungo lehiaketarako irizpidea aldatu egin dugu, eskaintzak jasotzeko fasean aurkitzen da, subrogazioaren berrikustea ezabatuz.

- Gizarte Segurantzaren egunean dagoela dioen dokumentua.

Baldintza hori egiaztatua izan zen, abal bat eta aseguru-poliza bat edukitzearekin batera.



Herri -Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

- Outsourcing kontratua.
Lehenago esandakoa errepikatzen dugu.



ABREVIATURAS

CAPV	Comunidad Autónoma del País Vasco.
DFG	Diputación Foral de Gipuzkoa.
GOVA	Gobierno Vasco.
IPC	Índice de precios de consumo.
IVA	Impuesto sobre el Valor Añadido.
LFPV	Ley 6/1989, de 6 de julio, de la Función Pública Vasca.
LPGE 3/2017	Ley 3/2017, de 27 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2017.
NIF	Número de Identificación Fiscal.
TREBEP	Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público.
TRLCSP	Real Decreto Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.



I. INTRODUCCIÓN

El Tribunal Vasco de Cuentas Públicas, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1/1988, de 5 de febrero, y en el Plan de Trabajo aprobado por el Pleno del Tribunal, ha realizado la fiscalización de las cuentas anuales de la Sociedad Promotora de la Zona Aduanera de Irun, SA (en adelante, ZAISA) para el ejercicio 2017.

Las cuentas anuales del ejercicio 2017 han sido aprobadas por la Junta General de Accionistas el 7 de junio de 2018.

Esta fiscalización comprende los siguientes aspectos:

- Legalidad: Revisión del cumplimiento de la normativa aplicable en materia de personal y de contratación de obras, servicios y suministros. Dicha revisión comprende el ejercicio de fiscalización, sin perjuicio de las comprobaciones relativas a otros ejercicios que se estimen necesarias por tener incidencia en el fiscalizado.
- Contabilidad: Sometimiento de la documentación financiera presentada a los principios contables que resultan de aplicación. Nuestro trabajo ha consistido en revisar el informe de auditoría llevado a cabo por una firma externa, realizando aquellas pruebas complementarias u otros procedimientos de auditoría que hemos considerado necesarios.
- El alcance del trabajo no ha incluido un análisis específico sobre la eficacia y eficiencia del gasto ni sobre los procedimientos de gestión. No obstante, las deficiencias detectadas se detallan en el epígrafe III de este Informe.

ZAISA se constituyó con carácter indefinido el 27 de julio de 1983, participada en un 92,45% por las siguientes Administraciones Públicas: Ayuntamiento de Irun (30,91%), GOVA (30,77%) y DFG (30,77%). Entre los años 2012 y 2016 la Sociedad adquirió las acciones de los socios privados, que representaban el 7,55%, manteniéndolas en autocartera a 31 de diciembre de 2017. La Junta General de Accionistas, el 7 de junio de 2018, ha aprobado la reducción del capital social mediante la amortización de las acciones propias, por lo cual, la Sociedad ha pasado a ser íntegramente pública.

La principal actividad de la Sociedad, desde su constitución, ha consistido en la realización de obras de urbanización y construcción de naves y locales destinados al alquiler o venta, sobre una superficie de 400.000 m² en el municipio de Irun, con el objetivo de ubicar empresas del sector del transporte y logística y ofrecer aparcamiento para vehículos pesados. En estos años ZAISA ha ido vendiendo la mayoría de sus naves, siendo más de 140 las empresas instaladas actualmente. En 2017 la actividad de la Sociedad ha consistido, fundamentalmente, en la gestión de los alquileres de oficinas, naves y plazas de aparcamiento de camiones.

II. OPINIÓN

II.1 OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD

PERSONAL (ver A.6)

- 1.- En el proceso seguido por la sociedad para la provisión con carácter indefinido de un puesto de trabajo en el ejercicio 2016, no hay constancia documental de los criterios que motivaron el resultado de la elección final entre las candidaturas facilitadas por Lanbide, por lo que no nos es posible verificar el cumplimiento de los principios de igualdad, mérito y capacidad.

CONTRATACIÓN (ver A.8)

- 2.- En febrero de 2016 se prorrogó, por un periodo de 5 años y un importe total de 71.992 euros, el contrato de outsourcing informático, adjudicado directamente a un tercero en 2011, y se suscribió una ampliación de dicho contrato, incorporando nuevos elementos, por un plazo de 8 años y un importe total de 82.108 euros. La Sociedad, atendiendo al volumen total del contrato, ha incumplido los principios de publicidad y concurrencia que rigen la normativa de contratación (artículo 191 del TRLCSP).

En opinión de este Tribunal, excepto por los incumplimientos que se detallan en los párrafos 1 y 2, ZAISA ha cumplido razonablemente en el ejercicio 2017 la normativa legal que regula su actividad económico-financiera.

II.2 OPINIÓN SOBRE LAS CUENTAS ANUALES

En opinión de este Tribunal, las cuentas anuales del ejercicio 2017 de ZAISA expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera a 31 de diciembre, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

III. CONSIDERACIONES SOBRE LOS SISTEMAS DE CONTROL INTERNO Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN

En este apartado se señalan tanto deficiencias que no afectan de manera relevante al cumplimiento de los principios que rigen la actividad económico-financiera, como aspectos procedimentales que se ponen de manifiesto para la mejora de la gestión.

III.1 CONTABILIDAD

ZAISA actúa como administrador de la comunidad de propietarios de Zaisa I, en la que participa aproximadamente en un 55%. El registro contable de los servicios y suministros correspondientes, que han supuesto un gasto en el ejercicio 2017 de 530.671 euros, y los ingresos por la repercusión de dichos gastos al resto de propietarios, por importe de 236.934 euros, son registrados en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la Sociedad. Debería ser la comunidad de propietarios, previa obtención del NIF, quien contratara estos servicios y suministros, y registrara en su propia contabilidad la totalidad de las operaciones que afectan a su actividad (ver A.7).

III.2 CONTRATACIÓN

Expedientes analizados (ver A.8)

- En el contrato adjudicado por procedimiento abierto (expediente 1), por un valor máximo de 626.760 euros, destacamos los siguientes aspectos:
 - Los pliegos del contrato exigen la subrogación por el nuevo adjudicatario del personal del anterior contratista, cuando este requisito sólo puede derivarse de convenios sectoriales.
 - Los pliegos incluyen una cláusula de revisión de precios vinculada al IPC de la CAPV, cuando la normativa prohíbe la vinculación de revisiones de precios a índices generales de precios o fórmulas que los contengan.
 - La Sociedad no ha exigido al adjudicatario la acreditación documental de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.



- El contrato de outsourcing informático y su ampliación contemplan prórrogas tácitas, con una duración individual idéntica a los plazos iniciales, y por periodos sucesivos, cuando los suministros objeto de arrendamiento deben ser sustituidos por el adjudicatario a la finalización de los mismos. Las prórrogas deben ser aprobadas expresamente por el órgano de contratación, su duración debería ser determinada teniendo en cuenta las características de las prestaciones y el número de las mismas debe estar delimitado (expediente 2).

III.3 OTROS ASPECTOS

- Sería conveniente que en la página web de la sociedad se incorpore la oferta disponible de locales y oficinas en alquiler.



Herri - Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

IV. CUENTAS ANUALES

BALANCE DE SITUACIÓN a 31 de diciembre de 2017 y 2016

Miles de euros

	ANEXO	31.12.17	(*) 31.12.16
ACTIVO NO CORRIENTE		20.120	21.299
Inmovilizado material.....	A.2	603	652
Inversiones inmobiliarias.....	A.2	19.401	20.307
Inversiones financieras a largo plazo.....		2	212
Activos por impuesto diferido		114	128
ACTIVO CORRIENTE		9.989	8.582
Existencias		40	40
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.....		152	415
Inversiones en empresas del grupo y asociadas		-	50
Inversiones financieras a corto plazo		5.520	5.516
Periodificaciones		13	9
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.....		4.264	2.552
ACTIVO		30.109	29.881
PATRIMONIO NETO		28.788	28.200
Fondos propios.....		28.784	28.193
Capital suscrito	A.3	17.625	17.625
Reservas.....		12.757	11.753
Acciones en patrimonio propias	A.3	(2.189)	(2.189)
Pérdidas y ganancias		591	1.004
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		4	7
PASIVO NO CORRIENTE		371	738
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	A.4	370	735
Pasivos por impuesto diferido.....		1	3
PASIVO CORRIENTE		950	943
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	A.4	364	359
Otras pasivos financieros.....		96	99
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.....		490	485
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		30.109	29.881

(*) Datos no fiscalizados por el TVCP



Herri - Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS de los ejercicios 2017 y 2016

Miles de euros

	ANEXO	2017	(*) 2016
Importe neto de la cifra de negocios	A.5	2.932	2.923
Aprovisionamientos	A.7	(25)	(21)
Otros ingresos de explotación	A.5	343	435
Gastos de personal	A.6	(260)	(252)
Otros gastos de explotación	A.7	(1.148)	(1.230)
Amortización del inmovilizado	A.2	(1.030)	(1.056)
Imputación de subvenciones inmovilizado y otras.....		5	5
Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado		-	437
Resultado excepcional.....		11	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		828	1.241
RESULTADO FINANCIERO		(8)	(25)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		820	1.216
Impuesto sobre beneficios.....		(229)	(212)
RESULTADO DEL EJERCICIO		591	1.004

(*) Datos no fiscalizados por el TVCP

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS de los ejercicios 2017 y 2016

Miles de euros

	2017	2016
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	591	1.004
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	(3)	(4)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	(5)	(5)
Efecto impositivo	2	1
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	588	1.000

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO a 31 de diciembre de 2017 y 2016

Miles de euros

	CAPITAL Y RESERVAS	ACCIONES AUTOCARTERA	RDO. EJERCICIO	SUBVENC. DON. Y LEG.	TOTAL
Saldo a 1 de enero de 2016	29.003	(1.927)	375	11	27.462
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	1.004	(4)	1.000
Operaciones con acciones propias.....	-	(262)	-	-	(262)
Otras variaciones de patrimonio	375	-	(375)	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2016	29.378	(2.189)	1.004	7	28.200
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	591	(3)	588
Otras variaciones de patrimonio	1.004	-	(1.004)	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2017	30.382	(2.189)	591	4	28.788



Herri -Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO de los ejercicios 2017 y 2016

Miles de euros

	2017	2016
Resultado del ejercicio antes de impuestos	820	1.216
Ajustes al resultado	1.066	697
Amortización del inmovilizado	1.030	1.056
Imputación de subvenciones	(5)	(5)
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	-	(437)
Variación de provisiones	33	58
Ingresos financieros	(5)	(17)
Gastos financieros	13	27
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	-	15
Cambios en el capital corriente	217	(57)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(208)	(130)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	1.895	1.726
Pagos de inversiones	(75)	(2.161)
Cobros por desinversión	255	950
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	180	(1.211)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	-	(262)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	(363)	(339)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(363)	(601)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTE	1.712	(86)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	2.552	2.638
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	4.264	2.552



ANEXOS

A.1 NATURALEZA DEL ENTE FISCALIZADO Y NORMATIVA APLICABLE

ZAISA es una sociedad anónima de capital íntegramente público, que se rige por el derecho privado y a la que es de aplicación el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

En el ámbito de la contratación de bienes y servicios, se considera poder adjudicador, de acuerdo con el artículo 3.3 del TRLCSP y sus contratos son privados según el artículo 20 de dicha ley. De acuerdo con los artículos 190 y 191 del TRLCSP, aquellos contratos sujetos a regulación armonizada se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por el TRLCSP y en el resto de contratos se deberán aplicar en la adjudicación las Instrucciones Internas de Contratación aprobadas y publicadas en su perfil de contratante. En todos los supuestos deberán respetar los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

Por lo que se refiere a la contratación de personal, está sometida a los principios constitucionales de igualdad, mérito, capacidad y publicidad desarrollados en la normativa aplicable (LFPV y TREBEP).

A.2 INMOVILIZADO MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento durante el ejercicio 2017 de las cuentas del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias ha sido el siguiente:

CONCEPTO	Miles de euros				
	COSTE 1.1.17	ALTAS	AMORTIZ. 1.1.17	AMORTIZ. 2017	COSTE NETO 31.12.17
INMOVILIZADO MATERIAL	1.125	6	(473)	(55)	603
Terrenos y construcciones	702	-	(146)	(20)	536
Instalaciones técnicas	298	-	(216)	(30)	52
Mobiliario y otras instalaciones.....	76	-	(76)	-	-
Otro inmovilizado	49	6	(35)	(5)	15
INVERSIONES INMOBILIARIAS	31.549	69	(11.242)	(975)	19.401
Terrenos y construcciones	29.032	-	(9.529)	(771)	18.732
Instalaciones técnicas	1.513	34	(1.020)	(138)	389
Mobiliario y otras instalaciones.....	762	35	(451)	(66)	280
Otro inmovilizado material	242	-	(242)	-	-
TOTAL	32.674	75	(11.715)	(1.030)	20.004

El detalle del saldo bruto, incluido en el epígrafe “Inversiones inmobiliarias” a 31 de diciembre de 2017, de los bienes destinados a arrendamientos, es el siguiente:

	Miles de euros		
	TERRENOS	CONST.	TOTAL
Edificios de oficinas y locales	1.065	9.941	11.006
Parking subterráneo para vehículos (400 plazas).....	666	4.714	5.380
Nave industrial	651	2.615	3.266
Parking para camiones Z1 (100 plazas).....	909	183	1.092
Parking para camiones Z3 (275 plazas).....	3.965	3.057	7.022
Solar estación de servicio.....	958	-	958
Solar hotel	308	-	308
TOTAL	8.522	20.510	29.032

Los ingresos por arrendamientos, en el ejercicio 2017, han ascendido a 2,9 millones de euros (ver A.5).

A.3 CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES PROPIAS EN SITUACIONES ESPECIALES

El capital social, a 31 de diciembre de 2017, presenta la siguiente composición:

	Miles de euros	
	% PARTICIP.	IMPORTE
Ayuntamiento de Irun	30,91%	5.447
GOVA	30,77%	5.423
DFG	30,77%	5.423
Acciones propias en situaciones especiales	7,55%	1.332
TOTAL	100,00%	17.625

Las acciones propias en situaciones especiales fueron adquiridas por su valor neto contable, previa autorización de la Junta General de Accionistas, presentando el siguiente detalle:

	Miles de euros			
	AÑO	% PARTICIP.	VALOR NOMINAL	PRECIO COMPRA
Aldeasa, SA	2012	0,11%	20	26
Kutxabank	2015	5,07%	894	1.472
Colegio Oficial de Agentes y Comisionistas de Aduanas de Irun	2015	1,48%	261	429
Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Gipuzkoa	2016	0,31%	54	91
Guitrans: Asociación Empresarial de Transportes de Mercancías.....	2016	0,22%	39	65
Laboral Kutxa.....	2016	0,22%	39	64
Banco Sabadell	2016	0,12%	21	36
Bankoa	2016	0,02%	4	6
TOTAL		7,55%	1.332	2.189



La Junta General de Accionistas, el 7 de junio de 2018, ha aprobado la reducción de capital por importe de 1,3 millones de euros mediante la amortización de las acciones que conforman la autocartera, resultando una participación de un 33,44% del Ayuntamiento de Irun y de un 33,28% del GOVA y de la DFG cada uno de ellos.

A.4 ENDEUDAMIENTO

El detalle del préstamo formalizado por la Sociedad, vigente a 31 diciembre de 2017, es el siguiente:

Miles de euros							
ENTIDAD	IMPORTE CONCEDIDO	% TIPO INTER.	FECHA CONCESIÓN	FECHA VTO.	DEUDA 1.1.17	AMORTIZ. 2017	DEUDA 31.12.17
Kutxabank	4.500	euribor+0,85	2004	2019	1.094	360	734

A.5 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN

El detalle de los distintos epígrafes de ingresos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias relacionados con la explotación de la actividad de la Sociedad es:

Miles de euros		
CONCEPTO	2017	2016
Importe neto de la cifra de negocios (arrendamientos)	2.932	2.923
Parcela explotación estación de servicio	1.314	1.330
Plazas de aparcamiento para camiones Z1 y Z3	823	804
Oficinas y locales comerciales (38 terceros)	462	461
Nave industrial.....	221	221
Plazas de aparcamiento subterráneo (vehículos ligeros).....	67	62
Otros menores.....	45	45
Otros ingresos de explotación	343	435
Repercusión gastos comunes oficinas.....	(*)153	155
Repercusión gastos comunes naves.....	(*)177	164
Otros menores.....	13	116
TOTAL	3.275	3.358

(*) 236.934 euros corresponden a gastos de comunidad abonados por otros propietarios (ver A.7) y 92.660 a gastos de comunidad repercutidos a arrendatarios.

De los ingresos por arrendamientos destacamos:

- Parcela destinada a la explotación de una estación de servicio y de una zona de restauración: tras la tramitación de un procedimiento abierto, ZAISA formalizó en el año 2005 el contrato con una duración de 15 años prorrogable por otros 5 años. A la finalización del mismo, la parcela, así como las instalaciones ejecutadas por el arrendatario, revertirán a ZAISA. La contraprestación económica establecida en el contrato, se compone de un canon fijo de 602.390 euros en el ejercicio 2017 y otro variable en función de los litros de carburante vendidos por el arrendatario, ambos actualizados anualmente con el IPC de la CAPV.



Herri -Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

- Nave industrial: ZAISA mantiene en propiedad a 31 de diciembre de 2017 una única nave industrial de almacenaje, la cual está arrendada mediante contrato suscrito el 1 de junio de 2014, con una duración de 3 años, habiéndose prorrogado, tal y como se prevé en el contrato formalizado, por 2 años adicionales.

A.6 GASTOS DE PERSONAL

El detalle del gasto de personal de los ejercicios 2017 y 2016 y de la plantilla de empleados a 31 de diciembre de 2017, la cual no ha presentado variación con respecto al ejercicio anterior, es:

CONCEPTO	Miles de euros	
	2017	2016
Sueldos y salarios	210	200
Seguridad Social	50	52
TOTAL GASTO DE PERSONAL	260	252

CONCEPTO	Número
	31.12.17
Laborales indefinidos	3
Laborales indefinidos: contrato de relevo	1
Laborales temporales: jubilación parcial.....	1
TOTAL NÚMERO DE EMPLEADOS	5

A partir de enero del ejercicio 2017, ZAISA abonó a su personal un incremento retributivo del 1,6% respecto a las retribuciones del ejercicio anterior, superando el límite del 1% establecido en el artículo 18 de la LPGE 3/2017 y que le es de aplicación al ser una sociedad mercantil con participación mayoritaria de las Administraciones Públicas. Dicho exceso ha sido corregido en agosto de 2019.

Respecto a la plantilla, durante el ejercicio 2016 se realizó el proceso selectivo para la contratación de un laboral indefinido bajo la modalidad de contrato de relevo, cubriendo el puesto desempeñado por un empleado que pasa a situación de jubilación parcial. Tras la petición de oferta de empleo a Lanbide y recibidas varias candidaturas, la aplicación de los criterios que motivaron el resultado de la elección final no fueron registrados documentalmente en las diferentes fases del proceso.



A.7 APROVISIONAMIENTOS Y OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

El detalle de los distintos epígrafes de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias es:

CONCEPTO	Miles de euros	
	2017	2016
Aprovisionamientos	25	21
Otros gastos de explotación	1.148	1.230
Control de accesos aparcamientos de camiones.....	192	195
Servicio de seguridad naves Zaisa I.....	129	128
Servicio de seguridad edificios de oficinas.....	97	96
Recepción edificio de oficinas.....	54	54
Primas de seguros.....	51	50
Suministro energía eléctrica.....	162	148
Servicio de limpieza.....	79	81
Tributos.....	89	102
Otros menores.....	295	376
TOTAL	1.173	1.251

Del total del gasto contabilizado por ZAISA en el epígrafe “Otros gastos de explotación”, un importe de 530.671 euros se corresponde con los gastos generales de la comunidad de propietarios de Zaisa I (servicios de seguridad, recepción y limpieza así como suministro de energía eléctrica, fundamentalmente), en la cual la Sociedad participa y actúa como administrador. Los contratistas repercuten sus gastos a ZAISA. En el epígrafe “Otros ingresos de explotación” están registrados ingresos por 236.934 euros por repercusión de estos gastos al resto de propietarios. La diferencia, 293.737 euros, es el gasto al que está obligado ZAISA a contribuir como titular de parcelas e inmuebles con cuota de participación en dicha comunidad.

A.8 ANÁLISIS DE CONTRATACIÓN

Hemos revisado los procedimientos legales aplicables a través de una muestra de 2 contratos, con un importe adjudicado de 780.860 euros, IVA no incluido:

OBJETO	Miles de euros					
	ADJUDICACIÓN			EJEC. 2017	DEFICIENCIAS	
	PROCEDIM.	FECHA	IMPORTE		A	B
1. Control aparcamientos camiones (3 años + 1 prórroga).....	Abierto	mar-16	(*) 627	192	A3,4	B1
2. Prórroga contrato 2011 outsourcing informático (5 años)....	Directa	feb-16	72	15	A1,2	
Ampliación (8 años).....	Directa	feb-16	82	10	A1,2	
TOTAL			781	217		

(*) Contrato adjudicado por precios unitarios. El importe de adjudicación corresponde al precio máximo del contrato (Disposición adicional trigésima cuarta del TRLCSP).



Herri -Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

	Miles de euros	
DEFICIENCIAS	Nº EXPED.	ADJUDICACIÓN
EXPEDIENTE		
A1. Adjudicación directa: incumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia.....	1	154
A2. Deficiencias en las prórrogas previstas	1	154
A3. Subrogación exigida no derivada de convenio sectorial.....	1	627
A4. Cláusula de revisión de precios referenciada a IPC	1	627
ADJUDICACIÓN		
B1. No exigencia de acreditación de documentación al adjudicatario	1	627

ALEGACIONES

ALEGACIONES A LAS CONCLUSIONES.

II.1. CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD

PERSONAL (ver A.6)

1.- Al respecto del proceso de selección seguido durante 2016 para la incorporación de una persona al Departamento de Mantenimiento, nos complace explicar lo siguiente:

El origen del proceso de selección es la aprobación de consejo de Administración de 14 de marzo de 2016, de la incorporación de una persona al Departamento de Mantenimiento y de la selección por medios internos del candidato idóneo.

El objeto del proceso de selección es la incorporación de una persona al Departamento de Mantenimiento con la categoría de Oficial de 2ª.

El proceso de selección se abre al público el 22 de abril de 2016 mediante la publicación de un anuncio gestionado a través de LANBIDE Servicio Vasco de Empleo (se adjunta documentación), donde se detallan las capacidades necesarias y la cualificación estimada para el cumplimiento de los trabajos del departamento.

Adicionalmente, se publica la oferta en 2 plataformas de búsqueda de empleo (Infoempleo e Infojobs).

El proceso de selección fue directamente realizado por los servicios internos de la sociedad, constituyéndose un grupo de trabajo de 3 personas.

Las respuestas (en número de candidaturas) a los anuncios publicados fueron:

- LANBIDE: 7.
- Infoempleo: 204.
- Infojobs: 52.

Total: 263 candidaturas. Todos ellos hombres.

Todas las candidaturas fueron examinadas en una primera fase de selección atendiendo a los criterios de capacidad y experiencia solicitados en la oferta.

Con ello, se preseleccionó a 42 candidatos para ser entrevistados de los cuales acudieron a la primera entrevista.

El objetivo de esta primera ronda de entrevistas era analizar y validar las informaciones existentes en las historiales de los candidatos, en función de los requisitos necesarios para el puesto ofrecido de manera que pudiéramos preseleccionar un grupo menor en el que centrar finalmente la búsqueda del candidato idóneo.

De las 37 entrevistas mantenidas, el grupo de trabajo preseleccionó a 8 candidatos para volver a reunirnos con ellos.

En este caso, el objetivo fue la capacidad técnica de resolución de situaciones potenciales en la gestión de la sociedad y el análisis de las respuestas a problemas planteados; la capacidad de gestión autónoma, y méritos adicionales a los datos generales conocidos en sus historiales recibidos que pudieran destacar a nos candidatos sobre otros.



De igual manera, se procedió a analizar los historiales laborales aportados con explicaciones completas de las funciones realizadas en los trabajos anteriores.

De las citadas entrevistas a 8 candidatos fueron finalmente preseleccionados 2 candidatos para una tercera entrevista en la que se deseaba conocer la capacidad y adaptabilidad al trabajo en equipo.

Y por último se solicitó a los candidatos que pudieran explicar las razones de su interés en optar a esta oferta así como conocer su compromiso de estabilidad en caso de ser seleccionados.

La culminación del proceso fue la contratación tras esa tercera entrevista del candidato Ivan Lara Azpeitia quien a esta fecha continua prestando sus servicios en la sociedad.

Debemos indicar que siendo un proceso para la selección de un operario de mantenimiento con la categoría de Oficial de 2º, en el que han sido valorados y analizados 263 historiales, manteniéndose 59 entrevistas con candidatos, que se han centrado en la búsqueda del candidato mejor cualificado formativa y técnicamente, en todas y cada una de ellas no se ha menoscabado ninguno de los principios citados en su informe de mérito igualdad y capacidad; no habiéndose cuestionado a los candidatos al respecto de ningún aspecto particular no procedente excepto aquellos directamente relacionados con las capacidades deseadas para el cumplimiento efectivo de las labores a realizar en el puesto de trabajo.

De igual manera, certificamos como corresponda que no ha existido ninguna interferencia externa en este proceso de selección y garantizamos que hubiera sido imposible llevar a buen fin un proceso tan largo de no haber tenido perfectamente claro los principios citados, y en particular el de capacidad técnica necesaria para la ejecución del trabajo.

Adjuntamos a estas explicaciones los siguientes documentos:

- Oferta Lanbide. (Anexo 1)
- Historial laboral de los finalistas. (Anexo 2)

Asimismo les indicamos que si bien no existen actas formales de las conclusiones de las entrevistas mantenidas, disponemos de los historiales de los candidatos preseleccionados para mantener entrevistas con las notas indicadas en ellos y que ya en su día han sido puestos a su disposición.

CONTRATACION:

2.- La sociedad se compromete a buscar la forma más adecuada para la revisión de este contrato y su transformación a un contrato de servicios que pueda ser contratado a través de procedimiento que resulte lo más conveniente, y su efectiva materialización de acuerdo a los plazos necesarios para la contratación, llevando a cabo este proceso con comunicación al TVCP iniciándose el mismo en septiembre de 2019.

III. CONSIDERACIONES SOBRE LOS SISTEMAS DE CONTROL INTERNO Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN.

III.1.-

En relación con la actividad de administrador de la comunidad de propietarios de ZAISA I, la sociedad ha transmitido a los copropietarios, la necesidad de abandonar la función de administrador y la asunción de la recomendación del informe, estando actualmente la comunidad en proceso de búsqueda de un administrador externo para configurar una nueva Comunidad de Propietarios que suponga que sea quien contrata los s3ervicios y suministros con su propia contabilidad.

No podemos valora en este momento la fecha de puesta en marcha pero comunicaremos a TVCP durante este ejercicio 2019 la fecha efectiva del cambio.

III.2.

Expedientes Analizados:

- Sobre la subrogación:

El pliego de cláusulas administrativas del contrato analizado, fue respondido por 3 empresas de Servicios de seguridad a través de filiales de servicios y fue aceptado por las mismas sin que ninguna empresa interesada en el concurso realizara objeciones a la subrogación.

Para el contrato se estableció la siguiente categoría:

Categoría 23. Servicios de Investigación y Seguridad.

Entendemos que de haber sido incorrecta, los contratistas hubieran impugnado el Pliego ó en su caso, hubieran manifestado su oposición , lo cual no ocurrió.

Adicionalmente, queremos someter a su consideración que se trata de contratos d e servicios en los que el Objeto, la ubicación y el contratante son el mismo y supone una continuidad de una explotación en marcha, lo que hace que la subrogación sea adecuada para el contratista, el contratante.

No obstante lo anterior, hemos modificado el criterio para el concurso actual de control de accesos que se encuentra en fase de recepción de ofertas, eliminando el requisito de subrogación.

- Sobre la revisión de precios:

Entendemos que en el momento del Pliego que dio lugar a este contrato, que data de 2015, la revisión de precios era posible de acuerdo a la ley.

No obstante lo anterior, hemos modificado el criterio para el concurso actual de control de accesos que se encuentra en fase de recepción de ofertas, eliminando la revisión de precios.

- Documento de estar al corriente de la Seguridad Social.



Este requisito fue efectivamente comprobado junto con la disposición de un aval y de la póliza de seguro.

- Contrato outsourcing

Nos remitimos a lo comentado anteriormente.



Herri-Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

Beato Tomás de Zumárraga, 69
01008 VITORIA-GASTEIZ
Tel. 945 016000 www.tvcp.org