

**CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS  
EDUCATIVAS DE LA GENERALITAT  
VALENCIANA, S.A.**



## **1. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA FISCALIZACIÓN**

### **1.1 Objetivos**

En virtud de lo dispuesto en el artículo 8.3 de la Ley de la Generalitat Valenciana 6/1985, de 11 de mayo de Sindicatura de Comptes, la fiscalización efectuada ha tenido por objeto determinar si las cuentas anuales del ejercicio 2002 de Construcciones e Infraestructuras Educativas de la Generalitat Valenciana, S.A. (en adelante CIEGSA o la Sociedad) se presentan adecuadamente, de acuerdo con los principios contables que le son de aplicación, así como verificar el cumplimiento de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el citado ejercicio.

Asimismo, la fiscalización ha incluido la revisión y evaluación de determinados aspectos del sistema de gestión y control interno de CIEGSA, señalándose en los diferentes apartados de este informe aquellas situaciones que deberán ser objeto de atención y mejora por parte de los órganos responsables de la Sociedad.

### **1.2 Alcance y procedimientos de la fiscalización**

#### **1.2.1 Revisión financiera**

Las cuentas anuales de CIEGSA están formadas por el balance de situación al 31 de diciembre de 2002, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha y se adjuntan íntegramente, junto con el informe de auditoría, en el Anexo de este Informe. Dichas cuentas fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad con fecha 24 de marzo de 2003, aprobadas por la Junta General Universal de Accionistas con fecha 27 de junio de 2003 y presentadas a esta Sindicatura de Comptes por la Intervención General de la Generalitat Valenciana (IGGV), el 30 de junio de 2003, junto con el Informe de auditoría.

El informe de auditoría, obligatorio de conformidad con la legislación mercantil de aplicación, es a la vez resultado del control de carácter financiero, que atendiendo a lo establecido en el artículo 64 de la Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana (LHPGV), realiza la IGGV con la colaboración de firmas de auditoría contratadas por ésta.

De acuerdo con lo anterior y con el fin de evitar duplicidades en el control de CIEGSA se ha considerado necesario racionalizar las técnicas y procedimientos habituales de auditoría a realizar por los equipos de fiscalización de esta Sindicatura. En consecuencia, se han efectuado las pruebas de auditoría financiera que se han considerado pertinentes, de conformidad con los principios y normas de auditoría del sector público elaborados por la Comisión de Coordinación de los Órganos Públicos de Control Externo del Estado Español y con las directrices técnicas de fiscalización, aprobadas por el Consell de la Sindicatura de Comptes. Estos procedimientos han consistido en la realización de pruebas selectivas, revisión del control interno y demás técnicas de auditoría que han sido de aplicación en este caso, incidiendo de manera especial en los aspectos que a continuación se detallan:

- a) Análisis de los informes de auditoría del ejercicio
- b) Revisión de la gestión contractual
- c) Revisión de los epígrafes más significativos de las cuentas anuales

No obstante, la fiscalización ha estado condicionada por las limitaciones que se detallan en los párrafos a) y b) del apartado 2.1.

### **1.2.2 Revisión del cumplimiento de la legalidad**

Conforme a los objetivos de la fiscalización señalados en el apartado 1.1, y con el enfoque descrito en el apartado 1.2.1, hemos revisado el cumplimiento, por parte de la Sociedad, de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2002.

Dicha revisión ha consistido en la verificación, mediante pruebas selectivas, del cumplimiento de los aspectos relevantes establecidos fundamentalmente en:

- Ley 19/1989 de 25 de julio de reforma parcial y adaptación de la legislación mercantil a las Directivas de la Comunidad Económica Europea en materia de Sociedades.
- Ley de Sociedades Anónimas, texto refundido aprobado por R.D.L. 1.564/1989, de 22 de diciembre.
- Ley Orgánica del Estado 1/1990, de 3 de octubre, de Ordenación General del Sistema Educativo.
- Real Decreto 1.643/1990, de 20 de diciembre, que aprueba el Plan General de Contabilidad.
- Decreto 204/1990, de 26 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegro de transferencias corrientes y de capital.
- Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana, texto refundido aprobado por Decreto Legislativo de 26 de junio de 1991, del Consell de la Generalitat Valenciana.
- Orden de 28 de diciembre de 1994 del Ministerio de Economía y Hacienda, donde se aprueban las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias.
- Resolución de 4 de octubre de 1995, de la Intervención General de la Generalitat Valenciana, por la que se determina el tratamiento contable de las subvenciones corrientes percibidas por las empresas públicas.
- Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1.784/1996, de 19 de julio.

- Ley 9/1999, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat Valenciana.
- Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.
- Estatutos de CIEGSA aprobados por Decreto 122/2000, de 25 de julio, del Gobierno Valenciano, por el que se acuerda la constitución de la Sociedad mercantil.
- Convenio de colaboración entre la Conselleria de Cultura y Educación de la Generalitat Valenciana y CIEGSA firmado el 5 de febrero de 2001.
- Resolución de 30 de noviembre de 2001, de la Intervención General de la Generalitat Valenciana, aclaratoria del régimen de contabilidad y rendición de cuentas anuales al que están sujetas las entidades de la Generalitat Valenciana y las Universidades Públicas de la Comunidad Valenciana.
- Ley de la Generalitat Valenciana 10/2001, de 27 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para el ejercicio 2002.

## **2. CONCLUSIONES GENERALES**

### **2.1 Revisión financiera**

Como resultado del trabajo efectuado, con el alcance señalado en el apartado 1.2.1, se han puesto de manifiesto los siguientes hechos o circunstancias que inciden de forma significativa en la representatividad de las cuentas anuales fiscalizadas:

- a) La Generalitat Valenciana, socio único de la Sociedad, viene facilitando el apoyo financiero necesario para garantizar el funcionamiento de la Sociedad mediante aportaciones al capital social y para compensación de pérdidas, por lo que la continuidad de la Sociedad depende de ese apoyo. La Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales ha aplicado el principio de gestión continuada ya que considera que la Generalitat Valenciana continuará prestando el apoyo necesario para el mantenimiento de la actividad.
- b) La Sociedad ha seguido el criterio de registrar como existencias las construcciones de Colegios de Educación Infantil, Primaria y Especial y las obras de mejora en los Institutos de Educación Secundaria, ya que considera que actúa como promotora. En el primer caso, los terrenos y las edificaciones construidas en ellos son propiedad de los Ayuntamientos y en el segundo de la Generalitat Valenciana. (Véase apartado 4.2.2).

Sin embargo, la Sociedad ha contabilizado en el inmovilizado material las construcciones de Institutos de Educación Secundaria realizadas en terrenos cuya titularidad corresponde a la Generalitat Valenciana y sobre los que está previsto que se constituya un derecho de superficie a favor de la Sociedad, de acuerdo con el convenio suscrito entre ésta y la Generalitat Valenciana el 5 de febrero de 2001. (Véase apartado 4.2.1).

Hasta el mes de julio de 2003 la Generalitat Valenciana ha acordado desafectar como dominio público 12 inmuebles con el fin de constituir sobre los mismos un derecho de superficie a favor de CIEGSA, que ha sido otorgado en escritura pública. De éstos, 10 han sido inscritos en el registro de la propiedad, requisito esencial para la constitución del derecho de superficie.

En relación con lo anterior hay que destacar las siguientes cuestiones:

- Que los inmuebles construidos por CIEGSA han continuado manteniendo el destino que tenían antes de la desafectación como dominio público, esto es prestar en ellos el servicio público de educación, servicio que una vez terminadas las obras es realizado por la Conselleria de Cultura y Educación, con independencia de que formalmente se haya constituido un derecho de superficie.

- Que los inmuebles puestos a disposición de CIEGSA y sobre los que puede constituirse un derecho de superficie no son utilizados en la actividad ordinaria de la Sociedad, cuyo objeto es la construcción de las infraestructuras educativas, pero no la prestación del servicio de educación.

## **2.2 Revisión del cumplimiento de la legalidad**

Como resultado del trabajo efectuado, con el alcance señalado en el apartado 1.2.2, se han detectado los incumplimientos relevantes de la normativa aplicable a la gestión de los fondos públicos que se señala a continuación:

- a) La cuantía aprobada en concepto de productividad supera en 35.858 euros el importe máximo que podía satisfacerse por ese concepto, de acuerdo con el artículo 29.6 de la Ley de la Generalitat Valenciana 10/2001, de 27 de diciembre, de Presupuestos para el ejercicio 2002. La citada cuantía fue aprobada por el Gobierno Valenciano el 17 de diciembre de 2002. (Véase apartado 4.4.2).
- b) En el apartado 5 de este informe se señalan las observaciones más significativas puestas de manifiesto en la fiscalización de la contratación y en otros aspectos relacionados con la misma.

### **3. INFORMACIÓN GENERAL**

#### **3.1 Naturaleza y objeto**

CIEGSA se constituye por Decreto 122/2000, de 25 de julio, del Gobierno Valenciano, siendo su objeto social la organización, contratación y gestión de cuantas actividades requiera la preparación, construcción de obras, instalaciones, ejecución y puesta en funcionamiento de las infraestructuras educativas necesarias para la adecuada implantación de la Ley Orgánica 1/1990 de 3 de octubre, de Ordenación General del Sistema Educativo y normativa que la desarrolla, en el ámbito de la Comunidad Valenciana. Igualmente, la Sociedad debe atender cualquier obra de adecuación tanto de los centros a construir como de los construidos que sean competencia de la Generalitat Valenciana. CIEGSA está adscrita a la Conselleria de Cultura y Educación.

#### **3.2 Actividad desarrollada en el ejercicio**

Del Informe de Gestión de la Sociedad, en el que figura la actividad realizada por ésta en el ejercicio 2002, destaca la información referente a las infraestructuras educativas, sin considerar las obras en las que CIEGSA se ha subrogado:

<u>Situación de las Obras</u>	<u>Número</u>
Licitadas	85
Adjudicadas	64
Iniciadas	84
Construcción	118
Recibidas	7



#### 4. COMENTARIOS SOBRE LOS ASPECTOS MÁS IMPORTANTES DE LAS CUENTAS ANUALES

##### 4.1 Balance

En el cuadro 1 se muestra, en euros, el balance de situación que la Sociedad ha presentado en sus Cuentas Anuales:

<b>ACTIVO</b>	<b>31-12-2002</b>	<b>31-12-2001 (*)</b>	<b>Variación</b>
<b>Inmovilizado</b>	<b>148.701.910</b>	<b>13.892.631</b>	<b>970,4%</b>
Gastos de establecimiento	484.274	169.161	186,3%
Inmovilizaciones inmateriales	62.634	44.221	41,6%
Inmovilizaciones materiales	148.155.002	13.644.991	985,8%
Inmovilizaciones financieras	0	34.258	-
<b>Activo circulante</b>	<b>134.056.828</b>	<b>23.564.927</b>	<b>468,9%</b>
Existencias	79.402.077	6.022.772	1.218,4%
Deudores	53.789.809	15.407.341	249,1%
Tesorería	849.162	2.134.263	(60,2%)
Ajustes por periodificación	15.780	551	2.763,9%
<b>Total Activo</b>	<b>282.758.738</b>	<b>37.457.558</b>	<b>654,9%</b>

<b>PASIVO</b>	<b>31-12-2002</b>	<b>31-12-2001 (*)</b>	<b>Variación</b>
<b>Fondos Propios</b>	<b>50.518.713</b>	<b>2.478.888</b>	<b>1.938,0%</b>
Capital suscrito	51.044.886	3.005.061	1.598,6%
Resultados negativos ejerc. anteriores	(526.173)	(31.057)	1.594,2%
Aportac. Socios para compensar pdas.	5.329.557	1.803.036	195,6%
Pérdidas y ganancias (Pérdidas)	(5.329.557)	(2.298.152)	131,9%
<b>Acreedores a largo plazo</b>	<b>140.975.332</b>	<b>8.212.206</b>	<b>1.616,7%</b>
Deudas con entidades del grupo	0	3.455.820	-
Otros acreedores	89.809.182	2.729.621	3.190,2%
Acreedores por operaciones de tráfico	51.166.150	2.026.765	2.424,5%
<b>Acreedores a corto plazo</b>	<b>91.264.693</b>	<b>26.766.464</b>	<b>241,0%</b>
Deudas con entidades de crédito	15.764.685	1.858.572	748,2%
Deudas con entidades del grupo	714.897	0	-
Acreedores comerciales	30.678.099	15.220.269	101,6%
Otras deudas no comerciales	44.107.012	9.687.623	355,3%
Provisiones para operac. de tráfico	0	0	-
<b>Total Pasivo</b>	<b>282.758.738</b>	<b>37.457.558</b>	<b>654,9%</b>

Cuadro 1

(\*) No coincide con el del Informe de fiscalización de esta Sindicatura de Comptes del ejercicio 2001, por diferencias por el redondeo del euro.

El activo y el pasivo han aumentado en un 654,9% con respecto al ejercicio 2001. En el activo destacan las “Inmovilizaciones materiales”, y las “Existencias” que han experimentado incrementos del 985,8% y 1.218,4% respectivamente, como consecuencia de la actividad de la Sociedad en la construcción de colegios e institutos. El “Capital social” suscrito por la Generalitat Valenciana se ha incrementado en un

1.598,6%, debido al aumento del inmovilizado y existencias. También se han incrementado los "Acreedores a largo plazo" y "a corto plazo" en un 1.616,7% y 241,0% respectivamente, generándose un mayor endeudamiento de la Sociedad en el ejercicio 2002.

## 4.2 Epígrafes más significativos del balance

### 4.2.1 Inmovilizaciones materiales

El epígrafe **Inmovilizaciones materiales** es el más relevante del activo del balance de CIEGSA a 31 de diciembre de 2002, ya que representa un 52,4% del total del mismo.

La composición de este epígrafe del balance a 31 de diciembre de 2002 y su movimiento durante dicho ejercicio se muestra a continuación en euros:

Inmovilizaciones materiales	Saldos 31-12-01	Altas	Bajas	Saldos 31-12-02
Instalaciones técnicas y maquinaria	26.980	28.824	-	55.804
Otras instal., utillaje y mobiliario	222.742	104.445	-	327.187
Otro inmovilizado material	108.873	48.956	-	157.829
Inmovilizaciones en curso a revertir	13.321.126	135.455.630	-	148.776.756
Total valores de coste	13.679.721	135.637.855	-	149.317.576
Amortización acumulada	(34.730)	(65.171)	-	(99.901)
Provisión inmovilizado	-	(1.062.673)	-	(1.062.673)
Valor neto	13.644.991	134.510.011	-	148.155.002

Cuadro 2

Durante el ejercicio 2002 las adquisiciones de inmovilizado material han ascendido a 135.637.855 euros, de las que un 99,9% corresponden a "Inmovilizaciones en curso a revertir". Se han revisado un 27,8% del total sin que se hayan detectado incidencias.

Los inmuebles sujetos a reversión, correspondientes a Institutos de Educación Secundaria se registran por el precio de adquisición (coste de construcción) que incluye las tasas inherentes de la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra, así como las certificaciones de obra. Asimismo se incluyen, de acuerdo con lo establecido en los documentos suscritos con la Conselleria en cumplimiento del Convenio de 5 febrero de 2001, los honorarios de liquidación de obra, de asistencias técnicas de apoyo a la Sociedad, realización de estudios geotécnicos y los gastos relativos a la escolarización provisional de los alumnos de los centros, que a 31 de diciembre de 2002 ascendían a 5.904.376 euros y que corresponden básicamente a gastos de montaje y alquiler de aulas prefabricadas.

Los inmuebles se mantienen como inmovilizado en curso hasta que no se aprueba la liquidación definitiva de la obra, momento en que se inicia la amortización del inmueble.

La Sociedad ha seguido el criterio de registrar las construcciones de infraestructuras educativas correspondientes a obras de nueva construcción de Institutos de Educación Secundaria, actualmente en curso, como inmovilizado material aun cuando los terrenos son propiedad de la Generalitat Valenciana. De acuerdo con el Convenio de 5 de febrero de 2001, la Sociedad mantendrá la titularidad pública de estos edificios hasta proceder al acto formal de transmisión que revertirán a la Generalitat Valenciana.

Durante el ejercicio 2003 (hasta julio) el Gobierno Valenciano ha acordado desafectar 12 inmuebles como dominio público para constituir sobre ellos un derecho de superficie a favor de la Sociedad, siendo el plazo de duración el de vigencia del Convenio con la Generalitat Valenciana de 5 de febrero de 2001, sin perjuicio de que pueda prorrogarse con un límite máximo de 75 años. Los citados derechos de superficie se han otorgado en escritura pública. De éstos, 10 han sido inscritos en el registro de la propiedad, requisito básico para la constitución del derecho de superficie.

La reversión al patrimonio de la Generalitat Valenciana, cuando la financiación se haya efectuado mediante ampliaciones de capital, se realizará mediante reducción de capital social, con devolución de las aportaciones realizadas, a través de la entrega de las construcciones.

En relación con lo anterior hay que destacar dos cuestiones:

- Que los inmuebles construidos por CIEGSA han continuado manteniendo el destino que tenían antes de la desafectación como dominio público, esto es prestar en ellos el servicio público de educación, servicio que una vez terminadas las obras es realizado por la Conselleria de Cultura y Educación, con independencia de que formalmente se haya constituido un derecho de superficie.
- Que los inmuebles puestos a disposición de CIEGSA y sobre los que puede constituirse un derecho de superficie no son utilizados en la actividad ordinaria de la Sociedad, cuyo objeto es la construcción de las infraestructuras educativas, pero no la prestación del servicio de educación.

La distribución territorial por provincias diferenciando, por una parte, el coste de la obra propiamente dicho, otros costes entre los que se incluyen proyecto básico, proyecto de ejecución, estudio geotécnico, licencias, etc. y la escolarización provisional, es la siguiente al 31 de diciembre de 2002, en euros:

Provincia	Obra		Otros costes		Escolarización Provisional (aulas prefabricadas)		Total	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%
Alicante	58.189.705	46,6%	6.929.778	38,3%	2.355.577	39,9%	67.475.060	45,3%
Castellón	14.739.480	11,8%	1.672.720	9,3%	670.052	11,3%	17.082.252	11,5%
Valencia	51.869.652	41,6%	9.471.045	52,4%	2.878.747	48,8%	64.219.444	43,2%
Total	124.798.837	100,0%	18.073.543	100,0%	5.904.376	100,0%	148.776.756	100,0%

Cuadro 3

El desglose por número de obras en proceso por provincias y por licitaciones es el siguiente a 31 de diciembre de 2002:

Provincia	Obras licitadas por la Conselleria	Obras licitadas por CIEGSA	Total	
Alicante	4	40	44	38,9%
Castellón	1	13	14	12,4%
Valencia	2	53	55	48,7%
Total	7	106	113	100,0%

Cuadro 4

Todas las obras registradas en el inmovilizado a 31 de diciembre de 2002, figuran como obras en curso, incluida una obra recepcionada. Según la Sociedad esto se debe a que aún no se había constituido el derecho de superficie.

La Sociedad ha dotado una provisión para inmovilizado, por un importe de 1.062.673 euros, para cubrir los costes de construcción derivados por la aparición de grietas cuando la obra estaba ejecutada al 90%. En esta provisión se han considerado correctamente los gastos de demolición y los gastos de la obra ejecutada, sin tener en cuenta los acopios, elementos certificados que han podido utilizarse en la nueva obra.

Según manifestaciones de la Sociedad, este importe se considerará como mayor valor del centro en el momento de la reversión, de forma que su financiación final sea como aportaciones de capital, lo que supondrá la reversión de la citada provisión. En el ejercicio en que esta situación se materialice, generará un ingreso por el importe antes indicado.

El 30 de enero de 2003 la Sociedad firma una addenda al anterior contrato con la misma constructora que resultó adjudicataria del concurso de la adecuación, para ejecutar el nuevo proyecto.

#### 4.2.2 Existencias

El grupo de Existencias representa un 28,1% del total del activo, su composición y movimiento durante 2002 se muestran a continuación, en euros:

Conceptos	Saldos 31-12-01	Aumentos	Bajas	Saldos 31-12-02
Equipamiento escolar	749.408	3.224.539	(3.973.947)	-
Obras en curso de construc. de ciclo largo	5.273.364	75.197.974	(1.069.261)	79.402.077
Ptos. terminados, edificios construidos	-	1.069.261	(1.069.261)	-
Total	6.022.772	79.491.774	(6.112.469)	79.402.077

Cuadro 5

Durante el ejercicio 2002 los aumentos en existencias han ascendido a 79.491.775 euros, de las que un 94,6% corresponden a "Obras en curso de construcción de ciclo largo". Las altas verificadas por obras en curso han ascendido a 15.269.344 euros que representa el 20,3%. En la revisión efectuada se ha comprobado que el concepto "Obras en curso de construcción de ciclo largo" está infravalorado en 1.058.119 euros, como consecuencia de que la Sociedad no había contabilizado una obra que debía estar incluida como existencias a 31 de diciembre de 2002. Este importe corresponde a la diferencia entre una certificación de obra no contabilizada de 1.500.669 euros (véase apartado 5.2.1.3) y el exceso de periodificación de 442.550 euros de otra obra en curso.

Las "Obras en curso de construcción de ciclo largo" (Colegios de Educación Infantil, Primaria y Especial), se registran por el precio de adquisición (coste de construcción) que incluye las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra, así como las certificaciones de obra. También se incluyen, de acuerdo con lo establecido en los documentos suscritos con la Conselleria en cumplimiento del Convenio de 5 de febrero de 2001, honorarios de liquidación de obra, de asistencias técnicas de apoyo a CIEGSA, realización de estudios geotécnicos y los gastos relativos a la escolarización provisional de los alumnos de los centros, que a 31 de diciembre de 2002 ascendían a 3.323.805 euros y que corresponden básicamente a gastos de montaje y alquiler de aulas prefabricadas, como se ha indicado anteriormente.

La Sociedad ha seguido adecuadamente el criterio de registrar como existencias las construcciones de infraestructuras educativas correspondientes a obras de nueva construcción de Colegios de Educación Infantil, Primaria y Especial, y a obras de mejora de inmuebles ya existentes de Institutos de Educación Secundaria, actualmente en curso, ya que considera que la Sociedad actúa como promotor. En el primer caso los terrenos y edificaciones construidas en ellos son propiedad de los Ayuntamientos y en el segundo caso, son propiedad de la Generalitat Valenciana.

La forma de entrega de estas obras a la Generalitat Valenciana está pendiente de ser definida. De acuerdo con los documentos suscritos en diciembre de 2001, "en el caso de que la financiación se articule mediante ampliaciones de capital, la entrega de las obras realizadas a la Generalitat Valenciana se realizará mediante la correspondiente reducción del capital social, con devolución de las aportaciones realizadas en su día que se materializará con la entrega de las construcciones referidas".

En el cuadro 6 se refleja en euros, a 31 de diciembre de 2002, la distribución territorial por provincias diferenciando, por una parte, el coste de la obra propiamente dicho, otros costes, entre los que se incluyen proyecto básico, proyecto ejecución, estudio geotécnico, licencias, etc. y la escolarización provisional.

Provincia	Obra		Otros costes		Escolarización Provisional (aulas prefabricadas)		Total	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%
Alicante	22.217.127	32,5%	1.994.058	25,9%	665.444	20,0%	24.876.629	31,3%
Castellón	18.123.669	26,5%	2.287.045	29,8%	700.048	21,1%	21.110.762	26,6%
Valencia	28.048.169	41,0%	3.408.204	44,3%	1.958.313	58,9%	33.414.686	42,1%
Total	68.388.965	100,0%	7.689.307	100,0%	3.323.805	100,0%	79.402.077	100,0%

Cuadro 6

El desglose por número de obras en proceso por provincias y por licitaciones figura en el cuadro 7:

Provincia	Obras licitadas por la Conselleria	Obras licitadas por CIEGSA	Total	
			Número	%
Alicante	-	19	19	22,4%
Castellón	2	18	20	23,5%
Valencia	5	41	46	54,1%
Total	7	78	85	100,0%

Cuadro 7

A 31 de diciembre de 2002, se habían firmado seis actas de ocupación de Colegios Públicos de primaria y un acta de ocupación de la Escuela Europea de Alicante (1ª fase), y cuatro actas de recepción de obra de fechas, dos de agosto, seis de septiembre, cuatro de octubre y cuatro de diciembre de 2002. Se habían ocupado obras de primaria cuyos valores de coste sin IVA ascienden a 20.158.737 euros y recepcionado obras por 4.594.310 euros.

Todas las obras registradas en existencias a 31 de diciembre de 2002, están como obras en curso, incluidas las obras recepcionadas. La Sociedad debería haber considerado las obras que han sido recepcionadas como "Obras terminadas de construcción de ciclo largo". Estas obras están pendientes de entrega a la Generalitat Valenciana y pendientes de la liquidación definitiva.

### 4.2.3 Deudores

En el cuadro 8 se muestra el saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 2002, que esta formado por los siguientes conceptos:

Concepto	Importe
Cientes por vtas. y prest. de servicios	221.015
Empresas del grupo, deudores	24.812.431
Deudores varios	2.611
Administraciones Públicas	28.753.752
Total	53.789.809

Cuadro 8

En el concepto "Clientes por ventas y prestación de servicios" se recogen, en la mayoría de cuentas, las deudas de las empresas adjudicatarias con CIEGSA por la publicación de anuncios de las licitaciones y adjudicaciones. Estas cantidades se harán efectivas una vez que se descuenten del pago de las facturas a los contratistas.

En el cuadro 9 se muestra, en euros, el desglose del concepto "Empresas del grupo, deudores", que corresponde a los saldos a cobrar de la Generalitat Valenciana, Conselleria de Cultura y Educación por los siguientes conceptos.

Concepto	Importe
Por ventas de equipamiento	16.797.646
Por ventas edificios de primaria	1.240.343
Deuda fiscal por obras de primaria ocupadas y recepcionadas	3.960.487
Deuda fiscal por obras de secundaria ocupadas y recepcionadas	2.813.955
Total	24.812.431

Cuadro 9

En el concepto "Por ventas de equipamiento", se presentan los saldos a cobrar de la Generalitat Valenciana por la facturación a la Conselleria de Cultura y Educación de la compra efectuada por CIEGSA del equipamiento escolar de los centros de enseñanza y que es propiedad de la Conselleria. La facturación se efectúa mensualmente desde el mes de julio de 2001, el importe pendiente corresponde a la totalidad de la facturación de los ejercicios 2002 y 2001.

En el concepto "Por ventas edificios de primaria" se registra la factura por la construcción del Colegio Público San Vicente Ferrer de Agullent, cuya acta de recepción se firmó el día 7 de febrero de 2002. Esta obra se ha facturado a la Conselleria de Cultura y Educación a diferencia de las demás recepcionadas, por así fijarlo el encargo firmado el día 14 de diciembre de 2001 por la Conselleria y la Sociedad. Sin embargo, la Conselleria no ha confirmado esta factura como pendiente de pago.

En los conceptos “Deuda fiscal por obras de primaria/secundaria ocupadas y recepcionadas”, se registra el devengo del IVA repercutido mediante facturas a la Conselleria por haber recepcionado o recibido las obras, pero solo a efectos fiscales.

En la confirmación de los saldos pendientes de pago, la Conselleria de Cultura y Educación sólo ha confirmado la deuda derivada de la facturación por parte de CIEGSA de la gestión de expedientes de contratación de equipamiento y mobiliario escolar. El resto, 8.014.785 euros no ha sido confirmado por la Conselleria. A 31 de agosto de 2003, la Sociedad no había cobrado importe alguno del saldo pendiente a 31 de diciembre de 2002 de la GV, Conselleria de Cultura y Educación.

En "Deudores varios", se recoge en la mayoría de las cuentas la periodificación de los intereses bancarios devengados y no cobrados a 31 de diciembre de 2002.

La composición del concepto "Administraciones Públicas" se refleja en el cuadro 10 en euros, a 31 de diciembre de 2002:

Cuenta	Importe
Hacienda Pública deudor por IVA a compensar	2.439.575
Hacienda Pública deudor por devolución de impuestos	23.248
Hacienda Pública IVA pendiente de devengo	24.739.179
Hacienda Pública IVA devengado pendiente de deducir	1.551.750
<b>Total</b>	<b>28.753.752</b>

Cuadro 10

#### 4.2.4 Tesorería

Al 31 de diciembre de 2002 la tesorería de CIEGSA está integrada por 1.516 euros de efectivo en la caja de la Sociedad, y 847.646 euros en 7 cuentas corrientes bancarias de libre disposición con tipos de interés variable en función de los tramos fijados. Las disposiciones de las cuentas corrientes se efectúan de forma solidaria por el Gerente hasta 300.506 euros, y de forma mancomunada para importes superiores con la firma del Presidente o Vicepresidente del Consejo de Administración y la del Gerente.

#### 4.2.5 Fondos propios

El movimiento habido durante 2002 en las cuentas de Fondos propios, ha sido el siguiente, en euros:

Cuenta	Saldo 31-12-01	Ampliación de capital	Aportac. socios	Distribuc. de rdos.	Rdo. del ejercicio	Saldo 31-12-02
Capital social	3.005.061	48.039.825	-	-	-	51.044.886
Rdos. Negativos ejerc. anter.	(31.057)	-	-	(495.116)	-	(526.173)
Aport. Socios compensación pdas.	1.803.036	-	5.329.557	(1.803.036)	-	5.329.557
Pérdidas y ganancias	(2.298.152)	-	-	2.298.152	(5.329.557)	(5.329.557)
<b>Total</b>	<b>2.478.888</b>	<b>48.039.825</b>	<b>5.329.557</b>	<b>-</b>	<b>(5.329.557)</b>	<b>50.518.713</b>

Cuadro 11



El capital social está representado por 16.981 acciones nominativas de 3.006 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas a 31 de diciembre de 2002. La titularidad de dichas acciones corresponde a la Generalitat Valenciana, único socio fundador. Durante el ejercicio 2002 se realizaron tres ampliaciones de capital por un importe de 48.039.825 euros.

En relación con lo anterior, la aportación de capital que figura en la Ley de Presupuestos de la Generalitat Valenciana del ejercicio 2002 para CIEGSA, ascendía a 44.586.620 euros. Posteriormente se anulan 2.614,12 euros por cierre del ejercicio, quedando una aportación de la Conselleria de Cultura y Educación para la adquisición de acciones de la Sociedad de 44.584.005,88 euros para financiar:

- El 75% pendiente de desembolso de la primera ampliación por importe de 10.367.458,8 euros. Esta ampliación se acordó en la Junta General de Accionistas el 5 de octubre de 2001 por un importe de 13.823.278 euros y fue inscrita en el registro mercantil el 13 de agosto de 2002.
- El desembolso del 100% de la segunda y tercera ampliación de capital escrituradas con fecha 7 de octubre de 2002 y que ascendían a 34.216.547,08 euros.

De conformidad con la Resolución de la Intervención General de la Generalitat Valenciana de fecha 4 de octubre de 1995, las subvenciones corrientes concedidas por la Generalitat Valenciana para financiar la actividad principal de la Sociedad, dado que no existe un contrato-programa de estas subvenciones o sistema similar que cuente con la fiscalización previa de la Intervención General, se registran como "Aportaciones socios para compensar pérdidas" en el epígrafe de Fondos Propios, aplicándose a los resultados del ejercicio una vez estos han sido aprobados por la Junta General de Accionistas, y por el importe del resultado antes de estas aportaciones. Estas aportaciones se cobraron en su totalidad en el ejercicio 2002.

Las subvenciones no aplicadas se han registrado en una cuenta acreedora a corto plazo en el epígrafe Deudas con entidades del grupo por un importe de 714.897 euros. Este importe se corresponde con el saldo a reintegrar por las subvenciones corrientes no destinadas a su finalidad del ejercicio 2002 en cumplimiento con la aplicación del Decreto 204/1990, de 26 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegro de transferencias corrientes y de capital.

La cuenta “Aportaciones socios para compensar pérdidas” está formada por los siguientes conceptos en euros:

Concepto	Importe
Transferencias corrientes según Ley de Presupuestos 2002	9.066.680
Anulaciones de subvenciones corrientes	(3.022.226)
Conselleria de Cultura y Educ., subvenciones corrientes a devolver	(714.897)
Total	5.329.557

Cuadro 12

#### 4.2.6 Otros acreedores y acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo

En estos epígrafes se recogen las deudas a largo plazo de la Sociedad, que suponen un 49,9% del total pasivo del balance. El desglose se refleja en el cuadro 13, en euros.

Concepto	Importe
Otros acreedores	89.809.182
<i>Fianzas y depósitos recibidos a LP</i>	<i>183.009</i>
<i>Acreedores inmovilizado</i>	<i>89.542.506</i>
<i>Proveedores a LP</i>	<i>83.667</i>
Acreedores por operaciones de tráfico	51.166.150
<i>Contratistas</i>	<i>51.166.150</i>
Total	140.975.332

Cuadro 13

La Sociedad ha diferenciado en sus cuentas los “Acreedores de inmovilizado” y los “Acreedores por operaciones de tráfico”. Estas deudas se registran en el momento en que la Sociedad aprueba la certificación recibida de los constructores. Se clasifican a largo plazo, porque su vencimiento es posterior a un año.

#### 4.2.7 Deudas con entidades de crédito a corto plazo

En el cuadro 14 se muestra el desglose de las deudas totales con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2002 que ascienden a 15.764.685 euros, lo que representa el 5,6% del total pasivo del balance. Todas las deudas tienen vencimiento a corto plazo.

Concepto	Importe
Préstamos y créditos	15.756.735
Deudas por intereses	7.950
Total	15.764.685

Cuadro 14

La deuda a 31 de diciembre de 2002, por Préstamos y créditos se desglosa en euros, en el cuadro 15:

Entidad	Fecha vencim.	Fecha prórroga	Importe	Tipo interés	Aval	Pendiente 31-12-01
Bco.Cto.Local	26/07/02	26/07/03	12.000.000	Euribor 360+0,04%	G.V.	9.756.958
La Caixa	30/10/02	29/10/03	3.000.000	Euribor 90+0,35%	G.V.	(123)
Bancaja	05/11/02	05/11/03	6.010.121	Euribor 90+0,40%	G.V.	-
Caixa Ontinyent	12/11/02	11/11/03	3.005.060	Euribor 90+0,35%	G.V.	(100)
Hypovereinsbank	08/05/03	05/11/03	75.000.000	Euribor 90+0,25%	G.V.	6.000.000
Total			99.015.181			15.756.735

Cuadro 15

El 9 de mayo de 2002, previo informe favorable del Instituto Valenciano de Finanzas se firma un contrato de crédito a medio plazo entre el Bayerische Hypo-und Vereinsbank A.G. y la Sociedad, por importe de 75 millones de euros, cuyo vencimiento final sería el 8 de mayo de 2003 y el vencimiento prorrogado el 5 de noviembre de 2003. Los fondos obtenidos con cargo a este crédito se destinarán únicamente a la construcción de infraestructuras educativas de la Comunidad Valenciana.

El concepto Deudas por intereses corresponde a los gastos financieros devengados y no pagados a 31 de diciembre de 2002.

#### 4.2.8 Acreedores comerciales

El saldo de este epígrafe representa un 10,9% del total del balance de CIEGSA a 31 de diciembre de 2002. En los Acreedores comerciales se recogen las deudas de la Sociedad con las empresas adjudicatarias de las obras registradas en existencias y el resto de deudas comerciales. Las deudas con las empresas adjudicatarias se registran en el momento en que la Sociedad aprueba la certificación recibida de los constructores. El desglose de este epígrafe se refleja en el cuadro 16, en euros.

Concepto	Importe
Deudas por compras o prestaciones de servicios	27.885.659
<i>Proveedores</i>	5.674.509
<i>Proveedores constructoras</i>	21.944.652
<i>Acreedores varios</i>	266.498
Deudas representadas por efectos a pagar	2.792.440
<i>Proveedores, efectos a pagar</i>	2.461.093
<i>Acreedores efectos a pagar</i>	331.347
Total	30.678.099

Cuadro 16

#### 4.2.9 Otras deudas no comerciales

El epígrafe Otras deudas no comerciales representa el 15,6% del pasivo del balance de la Sociedad a 31 de diciembre de 2002. En el cuadro 17 se muestra, en euros, los conceptos que integran este epígrafe a 31 de diciembre de 2002:

Concepto	Importe
Administraciones Públicas	351.521
Deudas representadas por efectos a pagar	3.115.209
Otras deudas	40.628.279
Fianzas recibidas a corto plazo	12.003
Total	44.107.012

Cuadro 17

El saldo del concepto de Administraciones Públicas comprende las retenciones por IRPF del mes de diciembre de 2002, por importe de 249.921 euros, ingresados en enero de 2003, la periodificación del IRPF de profesionales que corresponden a trabajos del ejercicio 2002 pendientes de recibir factura por importe de 37.983 euros y la seguridad social del mes de diciembre de 2002, por importe de 63.617 euros, que fue ingresada en enero de 2003.

En los conceptos Deudas representadas por efectos a pagar y Otras deudas se contabilizan las deudas de la Sociedad con las empresas adjudicatarias de las obras registradas en inmovilizado, así como el resto de deudas no comerciales. Las deudas con las empresas adjudicatarias se registran en el momento en que la Sociedad aprueba la certificación recibida de los constructores, o el documento de recepción del resto de acreedores no comerciales como periodificación pendiente de recibir la correspondiente factura.

### 4.3 Cuenta de pérdidas y ganancias

En el cuadro 18 se muestra, en euros, la cuenta de "Pérdidas y ganancias" que la Sociedad ha presentado en sus Cuentas Anuales del ejercicio 2002, junto con las cifras correspondientes al ejercicio 2001:

<b>GASTOS</b>	<b>2002</b>	<b>2001 (*)</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>2002</b>	<b>2001 (*)</b>
Reducción existencias ptos. terminados	1.069.261	-	Importe neto cifra de negocios	5.043.208	10.721.036
Aprovisionamientos	79.171.921	15.994.402	Aumento de existencias	75.197.974	5.273.366
Gastos de personal	2.370.751	1.550.499	Otros ingresos de explotación	165.783	60.755
Dotación amortización inmovilizado	127.858	47.730			
Variación provisiones de tráfico	-	-			
Otros gastos de explotación	1.727.794	810.793			
<b>Beneficios de explotación</b>	-	-	<b>Pérdidas de explotación</b>	<b>4.060.620</b>	<b>2.348.267</b>
Gastos financieros y asimilados	277.237	7.279	Ingresos financieros	70.979	58.361
<b>Resultados financieros positivos</b>	-	<b>51.082</b>	<b>Resultados financieros negativos</b>	<b>206.258</b>	-
<b>Beneficios Actividades ordinarias</b>	-	-	<b>Pérdidas actividades ordinarias</b>	<b>4.266.878</b>	<b>2.297.185</b>
Variación provisión inmovilizado	1.062.673	-	Ingresos extraordinarios	27	32
Pérdidas procedentes inmovilizado	-	975			
Gastos extraordinarios	33	24			
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>	-	-	<b>Resultados extraordinarios negativos</b>	<b>1.062.679</b>	<b>967</b>
<b>Resultado del ejercicio (beneficio)</b>	-	-	<b>Resultado del ejercicio (pérdida)</b>	<b>5.329.557</b>	<b>2.298.152</b>

Cuadro 18

(\*) No coincide con la del Informe de fiscalización de esta Sindicatura de Comptes del ejercicio 2001, por diferencias por el redondeo del euro.

Las pérdidas del ejercicio, que han ascendido a 5.329.557 euros, han experimentado un incremento con respecto al ejercicio anterior del 131,9%. Esto ha sido debido a que la Sociedad ha incrementado su actividad y no genera recursos suficientes para el cumplimiento de su objeto social, por lo que las pérdidas del ejercicio son compensadas mediante aportaciones de su accionista único, la Generalitat Valenciana.

### 4.4 Epígrafes más significativos de la cuenta de pérdidas y ganancias

#### 4.4.1 Aprovisionamientos

En el cuadro 19 se muestra el saldo de este epígrafe que asciende a 79.171.919 euros y representa un 92,3% de los gastos de la Sociedad. Es el epígrafe más importante de las cuentas de gastos.

Concepto	Importe
Compras de equipamiento escolar	3.224.539
Variación existencias equipamiento	749.408
Obras y servicios realizados por terceros	75.197.974
Total	79.171.921

Cuadro 19

El saldo del concepto "Compras de equipamiento escolar", corresponde a la totalidad de las compras efectuadas por la Sociedad por equipamiento escolar, quien sólo se encarga de contratar, recibir la compra y posteriormente, por el mismo importe facturarla a la Conselleria. "Variación de existencias equipamiento", recoge la disminución producida en el ejercicio 2002 en el saldo de "Existencias por equipamiento escolar". (Véase cuadro 5).

Del total de compras por equipamiento escolar esta Sindicatura ha revisado una muestra de facturas que ha supuesto el 45,0% del importe de este concepto, comprobándose su adecuado soporte y contabilización.

El concepto "Obras y servicios por terceros", se incorpora al valor de las existencias finales y corresponde a los gastos por proyectos básicos, de ejecución, estudios geotécnicos, certificaciones de obra, gastos por escolarización, etc. que corresponden a las construcciones de infraestructuras educativas correspondientes a obras de nueva construcción de Colegios de Educación Infantil, Primaria y Especial y a obras de mejora de inmuebles ya existentes de Institutos de Educación Secundaria, todas actualmente en curso, como Existencias, ya que considera que la Sociedad actúa como promotor. (Véase apartado 4.2.2). En este ejercicio se ha revisado una muestra del 20,0% del saldo. Se ha comprobado que esta cuenta está infravalorada en 1.058.119 euros (véase apartado 4.2.2), pero no afecta al resultado, pues la cuenta de ingresos "Aumento de existencias", también está infravalorada en dicho importe.

#### 4.4.2 Gastos de personal

En el cuadro 20 se muestra la composición de este epígrafe, en euros.

Concepto	Importe
Sueldos y salarios	1.905.902
Seg. Social a cargo empresa	462.056
Otros gastos sociales	2.793
Total	2.370.751

Cuadro 20

La plantilla media de la Sociedad según las cuentas anuales es la siguiente:

Categorías	2002
Gerente	1
Jefe de División	3
Jefe de Departamento	5
Jefe de Unidad Técnica	3,5
Técnico superior	15,75
Técnico medio	9,04
Jefe de Unidad Administrativa	3,5
Jefe Administrativo	9,5
Oficial Administrativo	13,71
Recepcionista	2
Ordenanza	0,92
Total	66,92

Cuadro 21

Al inicio del ejercicio 2002, la Sociedad contaba con un organigrama funcional y jerárquico, aprobado por el Consejo de Administración en fecha 13 de diciembre de 2001, que constaba de 80 puestos de trabajo. Durante el ejercicio 2002 se produce una reestructuración organizativa, aprobando el Consejo de Administración el 11 de noviembre de 2002 un nuevo organigrama que consta de 90 puestos de trabajo. La Sociedad se acoge al I Convenio de Oficinas y Despachos para las provincias de Castellón y Valencia 2000-2001-2002.

En la revisión de los gastos de personal se han observado las siguientes incidencias:

- Se han abonado a un trabajador los haberes correspondientes a 4 días que previamente le habían descontado por baja por enfermedad, cuando el Convenio contempla este descuento.
- Se ha superado en 35.858 euros el importe máximo en concepto de productividad, fijado en el artículo 29.6 de la Ley de Presupuesto para el ejercicio 2002 de la Generalitat Valenciana. De acuerdo con este precepto legal el importe máximo en concepto de productividad no debe superar el 7% de la masa salarial correspondiente a las retribuciones básicas y complementarias fijas y periódicas pagadas durante el ejercicio 2001. La Sociedad ha realizado el cálculo de la masa salarial, considerando que a 31 de diciembre de 2001 estaban cubiertos todos los puestos. El Gobierno Valenciano el 17 de diciembre de 2002 aprobó el importe solicitado en concepto de productividad.

#### 4.4.3 Otros gastos de explotación

Este epígrafe representa el 2,0% del importe total de gastos del ejercicio 2002. Su composición es la siguiente, en euros:

Concepto	Importe
Servicios exteriores	
Arrendamientos	282.472
Reparación y conservación	18.728
Servicios profesionales indep.	486.477
Primas de seguros	17.528
Servicios bancarios	38
Publicidad, propaganda y relaciones Públicas	500.540
Suministros	46.417
Otros servicios	178.203
Tributos	8.749
Otros gastos de gestión corriente	188.642
<b>Total</b>	<b>1.727.794</b>

Cuadro 22

Esta Sindicatura ha revisado una muestra que ha supuesto el 20,6% del importe de este epígrafe, comprobándose su adecuado soporte y contabilización, excepto en el concepto "Publicidad, propaganda y relaciones Públicas", que está sobrevalorado en 139.200 euros, porque de acuerdo con la documentación examinada el devengo del gasto se produce en el ejercicio 2003. Este importe debería haberse contabilizado en la cuenta de pagos anticipados.

Por otra parte, en el concepto de "Primas de seguros", figuran 16.002 euros que corresponden al seguro de responsabilidad civil de Administradores y Altos cargos de sociedades mercantiles, con una cobertura máxima de 6.010.121 euros.

#### 4.4.4 Importe neto de la cifra de negocios

Este epígrafe de los ingresos del ejercicio 2002 que asciende a 5.043.208 euros y representa el 6,3% de los ingresos de la Sociedad, está constituido por los ingresos procedentes de las ventas realizadas a la Generalitat Valenciana durante dicho ejercicio. En el cuadro 23 se muestra el saldo de este epígrafe en euros.



Concepto	31-12-02
Por ventas de equipamiento	3.973.947
Por ventas edificios de primaria (véase epígrafe 4.2.4)	1.069.261
Total	5.043.208

Cuadro 23

CIEGSA compra y gestiona la contratación del equipamiento escolar para los centros escolares, y posteriormente factura a la Conselleria de Cultura y Educación.

#### **4.4.5 Aumento de existencias**

El importe que compone este epígrafe que asciende a 75.197.974 euros representa un 93,4% del total de ingresos en 2002. Este importe recoge la variación en el ejercicio 2002 de las existencias de “obras en curso”, que se vería incrementada por el ajuste comentado en el epígrafe de “Existencias” de 1.058.119 euros. (Véase epígrafe 4.2.2).

#### **4.4.6 Otros ingresos de explotación**

Los ingresos que componen este epígrafe ascienden a 165.783 euros y representan un 0,2% del total en 2002. Su componente más significativo que asciende a 165.743 euros corresponde a los ingresos por repercusión de gastos a las constructoras.

#### **4.5 Situación tributaria**

De acuerdo con la revisión efectuada, la Sociedad se encuentra al día en la presentación y liquidación de los principales impuestos a los que está sujeta. No obstante, y de acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

En la Nota 12 “Situación fiscal” de la Memoria figura que no hay diferencias de ningún tipo entre la base imponible negativa del Impuesto y el resultado contable, cuando sí que existe una diferencia de 19.913,40 euros entre ambas bases, tal y como se recoge en la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2002 presentado el día 20 de julio de 2003.

## 5. FISCALIZACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

El cuadro 24 muestra, según la información facilitada, el detalle de los expedientes de contratación del ejercicio 2002 desglosados por tipos de contrato y modalidades de adjudicación. También recoge el alcance de la revisión realizada.

Contratos propios de Ciegsa y tipos de licitación		Total				Revisados			
		Importe en Euros		Nº de Expedientes		Importe en Euros		Nº de Expedientes	
OBRAS	Concurso	445.111.722	100,0%	166	100,0%	67.322.504	15,12%	11	6,6%
	TOTAL	445.111.722	100,0%	166	100,0%	67.322.504	15,12%	11	6,6%
ASISTENCIA TÉCN., ARQUITECTOS Y ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	Concurso	801.946	4,3%	15	4,2%	71.971	9,0%	1	6,7%
	Negociado	17.688.412	95,7%	341	95,8%	846.763	4,8%	3	0,9%
	TOTAL	18.490.358	100,0%	356	100,0%	918.734	5,0%	4	1,1%
AULAS	Negociado	5.826.049	100,0%	87	100,0%	1.407.640	24,2%	4	4,6%
	TOTAL	5.826.049	100,0%	87	100,0%	1.407.640	24,2%	4	4,6%
SUMINISTROS	Conc. -proced. abierto	9.588.940	100,0%	1	100,0%	9.588.940	100,0%	1	100,0%
	TOTAL	9.588.940	100,0%	1	100,0%	9.588.940	100,0%	1	100,0%
Contratos subrogados por Ciegsa									
ASISTENCIA TÉCNICA Y ARQUITECTOS		19.060.548	100,0%	229	100,0%	728.361	3,8%	2	0,9%
TOTAL		19.060.548	100,0%	229	100,0%	728.361	3,8%	2	0,9%
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>498.077.617</b>		<b>839</b>		<b>79.966.179</b>	<b>16,1%</b>	<b>22</b>	<b>2,6%</b>

Cuadro 24

### 5.1 Cuestiones previas

#### 5.1.1 Régimen jurídico aplicable a la contratación efectuada por CIEGSA

De acuerdo con la remisión efectuada por el Decreto de constitución de CIEGSA y sus estatutos al artículo 5º de la Ley 3/1996, de 30 de diciembre, resulta aplicable a dicha Sociedad la Ley de Contratos, en cuanto a capacidad, publicidad, procedimientos de licitación y formas de adjudicación, cuando contraten la construcción de las infraestructuras públicas educativas.

Por otra parte, el Convenio de colaboración entre la Conselleria de Cultura y Educación y CIEGSA, de fecha 5 de febrero de 2001, señala que la constitución de la Sociedad se hizo “con el fin de posibilitar la construcción de nuevos centros docentes de titularidad pública, así como realizar la adecuación y/o ampliación de los Centros Docentes existentes con el fin de ajustarlos a los requerimientos establecidos en la LOGSE”. En el mismo sentido se expresan los artículos 3º del Decreto 122/2000 y 4º de los estatutos sociales.

En consecuencia, en la medida en que la Sociedad actúa como mandataria o agente de la Administración de la Generalitat Valenciana, que ejerce parte de sus competencias educativas a través de aquélla, habrá de aplicar la Ley de Contratos, tanto las materias expresamente enunciadas en el artículo 5º de la Ley 3/1996, como todas aquellas que se definen legalmente como actuaciones relativas a la contratación.

Cabe señalar que el Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas, en su sentencia de 15 de mayo de 2003, considera que no cabe interpretar el concepto de “organismo de Derecho público” utilizado en el artículo 1, letra b), párrafo segundo, de las Directivas 92/50, 93/36 y 93/37 en el sentido de que los Estados miembros pueden excluir de antemano a las sociedades mercantiles bajo control público del ámbito de aplicación subjetivo de estas Directivas y, en consecuencia, del de la Directiva 89/665. Para el referido Tribunal, el concepto de “organismo de Derecho público” no depende de su forma y régimen jurídico de aplicación, aunque éste sea de Derecho privado, sino de la concurrencia en el mismo de los tres requisitos acumulativos siguientes: 1) Haber sido creado para satisfacer específicamente necesidades de interés general que no tengan carácter industrial o mercantil. 2) Estar dotado de personalidad jurídica. 3) Realizar una actividad que dependa estrechamente del Estado, de los entes territoriales o de otros organismos de Derecho público.

### **5.1.2 Titularidad de los Centros de Educación Secundaria o de Régimen Especial construidos por CIEGSA**

En el documento suscrito entre la Conselleria de Cultura y Educación y la Sociedad mercantil CIEGSA, en cumplimiento de la cláusula cuarta del convenio de colaboración firmado entre ambas partes en fecha 5 de febrero de 2001, se establece lo siguiente:

- a) El suelo recibido por la Generalitat Valenciana de los Ayuntamientos se mantiene en la titularidad de la Generalitat Valenciana, y lo construido se considera de titularidad de CIEGSA, hasta tanto se reviertan a favor de la Generalitat Valenciana a la finalización del Convenio (31 de diciembre de 2015) o con anterioridad a esa fecha si las previsiones financieras así lo permitieran.
- b) La fórmula jurídica elegida para permitir que CIEGSA sea considerada titular de los centros construidos, hasta que se produzca la reversión/entrega/transmisión de la titularidad de los mismos a la Generalitat Valenciana, es la constitución de un derecho de superficie cuando se trate de bienes patrimoniales.

En aplicación de estas previsiones establecidas en el convenio de colaboración citado, el Gobierno Valenciano acordó en sus reuniones de los días 1 y 29 de abril de 2003 desafectar del dominio público de la Generalitat un total de doce solares destinados a la construcción de once centros de educación secundaria y un conservatorio profesional de música, a los solos efectos de constituir sobre los mismos un derecho de superficie a favor de CIEGSA, pues se mantiene en todo momento la finalidad de construir un centro docente público de la Generalitat.

En ejecución de estos acuerdos, con fecha 25 de julio de 2003, se han otorgado las correspondientes escrituras públicas, de las que 10 han sido inscritas en el registro de la propiedad.

Obran en poder de CIEGSA informes jurídicos que aportan argumentos favorables a la viabilidad de estos acuerdos. No obstante, la realidad es que se mantiene en todo momento el destino que justifica la pertenencia al dominio público de los terrenos, cuando el artículo 29.1 de la Ley 3/1986, de 24 de octubre, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, exige para la desafectación que los bienes y derechos demaniales hayan dejado de ser necesarios al uso general o a los servicios públicos.

### **5.1.3 Endeudamiento derivado de la ejecución de inversiones por CIEGSA, financiadas por la Generalitat Valenciana**

Con independencia de las consecuencias jurídicas que se deriven de la entrada en vigor de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, General de Estabilidad Presupuestaria, y la Ley Orgánica 5/2001, de 13 de diciembre, complementaria de la anterior, para el ejercicio fiscalizado debería computarse ya, como endeudamiento propio de la Generalitat Valenciana, el que resulte de la ejecución de las inversiones contratadas por CIEGSA, a efectos de verificar el cumplimiento del límite fijado en el artículo 34 de la Ley 10/2001, de 27 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para el ejercicio 2002, pues no hay que olvidar que la institución autonómica ha asumido el compromiso de “amortizar la financiación de las inversiones que realice CIEGSA” (cláusula cuarta del Convenio de colaboración de fecha 5 de febrero de 1999), ni que esta empresa actúa como mera mandataria de la Generalitat en la ejecución de las obras realizadas en los centros docentes de titularidad pública.

## 5.2 Contratos revisados

### 5.2.1 Contratos de obras gestionados por CIEGSA

El cuadro 25 muestra, en euros, los expedientes de contratación que han sido seleccionados para su revisión:

Tipo de contratos y licitación		Expt.	Detalle	Importe adjudicación
OBRAS	Concurso	A-96/055	I.E.S. Nuevo en Cox - Alicante	5.977.513
		V-95/080	I.E.S. JOAN Fuster en Sueca - Valencia	8.574.421
		V-98/179	C.P. Soto Micó II (E.I.) - Valencia	1.710.702
		C-96/117	C.P. J. Iturbi en Burriana - Castellón	3.791.389
		C-94/060	C.P. Pío XII en Vila-real - Castellón	3.629.680
		A-96/096	C.P. Azorín en Catral - Alicante	4.493.205
		V-95/014	I.E.S. Nuevo en Albal - Valencia	8.098.853
		V-98/090	C.P. Rodríguez Fornos - Valencia	5.394.023
		A-97/106	I.E.S. La Cala en Benidorm - Alicante	9.491.441
		V-92/034	I.E.S. San Vicente Ferrer - Valencia	9.015.243
		A-01/033	Escuela Europea – Alicante (1ª fase)	7.146.034
TOTAL				67.322.504

Cuadro 25

#### 5.2.1.1 Preparación del contrato

Dentro de la muestra realizada, se incluyen diez contratos de obras que se integran en alguno de los siguientes expedientes, pues CIEGSA realiza licitaciones que tienen por objeto la adjudicación de diversos lotes comprensivos, en función de un criterio de proximidad geográfica, de varias obras completas. Pertenecen al expediente bajo la denominación LOB 03/01 (comprensivo de 21 obras que forman 8 lotes), los siguientes: A-96/055, V-95/080, V-98/179, C-96/117, C-94/060 y A-96/096. Forman parte del expediente LOB 04/01 (comprensivo de 19 obras que forman 7 lotes), las siguientes obras: V-95/014 y V-98/090. Forman parte del expediente LOB 05/02 (comprensivo de 20 obras que forman 8 lotes) la obra A-97/106 y del expediente LOB 06/02 (comprensivo de 24 obras que forman 6 lotes) la obra V-92/034.

En los cuatro expedientes (LOB 03/01, LOB 04/01, LOB 05/02 y LOB 06/02), se prevé la existencia de diversos lotes. Pero estos lotes no se forman por fraccionamiento de una obra, sino por agrupación de varias obras en un mismo lote. Cada una de estas obras tiene su preceptivo proyecto técnico, y –aunque es adjudicada junto con el resto de obras integrantes de su lote a un mismo contratista– es objeto de formalización contractual y recepción independiente. El lote no resulta, pues, de la división de una obra en dos o más partes, tal como establece el artículo 136 de la Ley de Contratos, sino de la agrupación de varias obras independientes que son así adjudicadas de manera conjunta.

En los cuatro expedientes citados, la licitación se realiza en una inmensa mayoría de casos a partir de un proyecto básico, es decir, antes de que el técnico encargado por la Sociedad de su redacción haya concluido el proyecto de ejecución, a cuya terminación deberá colaborar el contratista después. Este modo de actuar no encaja con lo ordenado por la Ley de Contratos, que exige normalmente la existencia previa a la licitación de un proyecto de ejecución (artículo 124), o excepcionalmente que éste se realice por el contratista, en los supuestos de contratación conjunta de elaboración del proyecto y ejecución de las obras correspondientes (artículo 125). Sin embargo, en los expedientes examinados, la mayoría de las obras sólo cuentan con el proyecto básico, y la redacción del proyecto de ejecución no se asigna al contratista sino que la realiza el técnico previamente contratado por CIEGSA. El contratista se compromete a colaborar técnicamente con el redactor del proyecto de ejecución, no a la elaboración del mismo. Esta peculiaridad del pliego plantea el problema de qué ocurre en el caso de que el contratista no esté conforme con el proyecto de ejecución aprobado por la Sociedad. La solución que se adopta e incorpora a los pliegos respectivos es considerar la discrepancia, en el caso de que la Sociedad no la considere fundada, causa de resolución contractual por incumplimiento culpable del contratista.

En los casos de licitación conjunta de proyecto y obra, a falta de un proyecto de ejecución que cuantifique con la debida certeza el presupuesto de la obras, la Ley permite que se inicie la licitación sobre la base de un importe estimado máximo (artículo 125.4). Tenemos, por tanto, que a nivel legal se acepta excepcionalmente la existencia de un presupuesto estimado, pero se impone que a efectos de la licitación no se pueda sobrepasar su importe. Es, así, un presupuesto estimado, pero máximo. Esto no ocurre en los expedientes analizados, ya que prevén que será orientativo el presupuesto de licitación (LOB 03/01 y LOB 04/01) o distinguen entre un presupuesto orientativo, cuando se licite a partir de un proyecto básico, y otro máximo, cuando exista proyecto de ejecución (LOB 05/02 y LOB 06/02). Se admite, por tanto, en todos o algunos casos, según el expediente de que se trate, que se pueda rebasar el presupuesto de licitación cuando las empresas realicen sus proposiciones económicas.

No se contempla en los pliegos qué solución procede adoptar en el caso de que el proyecto de ejecución tenga un presupuesto superior al proyecto básico que ha servido de base a la licitación. Dentro de la muestra, se ha comprobado la existencia de cuatro supuestos (obras V-95/080, A-96/055 y A-96/096, pertenecientes al expediente LOB 03/01, y obras V-95/014, incluidas en el expediente LOB 04/01) en que se ha dado tal situación. En todos estos casos, la solución adoptada por CIEGSA ha sido incrementar el precio contractual por la diferencia económica existente entre el presupuesto de adjudicación (hay que hacer constar que, dadas las peculiaridades concurrentes en los expedientes citados, dicho presupuesto resultó ser superior al de licitación) y el presupuesto del proyecto de ejecución, al apreciar la concurrencia de cambios técnicos justificados. Los incrementos aprobados por este motivo, en relación con los cuatro supuestos incluidos en la muestra, han sido los siguientes: 536.381'12 euros (obras V-95/080), 480.809'69 euros (obras A-96/055), 1.668.615'63 euros (obras A-96/096) y 141.421'21 euros (obras V-95/014).

En los pliegos de los cuatro expedientes citados, se establece que el precio total del lote será abonado a la aceptación por la Sociedad de la certificación final de la última de las obras del lote, entendiendo “última” en sentido cronológico, es decir, la última en finalizar, si bien se ordena que, a petición del contratista, la Sociedad liberará el 70% del precio de cada una de las obras integrantes del lote a medida que vayan siendo recibidas. Y se añade que, a petición del contratista, el pago se instrumentará mediante dos efectos comerciales, correspondientes cada uno al 50% de la cantidad total. Uno de los efectos tendrá vencimiento a los 180 días de su libramiento, y el otro a los 270 días desde la misma fecha, sin que en ningún caso ésta pueda ser anterior a la presentación en el registro de entrada de la Sociedad de la certificación final (o a la fecha prevista de finalización de la última obra del lote correspondiente), ni posterior en más de un mes natural. En la medida en que se trata de una norma en que CIEGSA actúa como agente de la Administración, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 14.2 de la Ley de Contratos que salvo disposición en contrario prohíbe el aplazamiento del precio en los contratos.

En cuanto al expediente A-01/033, fase 1ª, es de señalar que la licitación se realiza sobre la base de un proyecto básico, y que presenta las mismas características estudiadas en relación con los expedientes de licitación de centros docentes, por lo que resultan de aplicación las observaciones realizadas anteriormente.

#### 5.2.1.2 Selección de los contratistas

En los pliegos que regulan la contratación de obras por concurso y en los cuadros de características técnicas, se establecen algunos criterios de adjudicación que no se consideran adecuados, bien porque hacen referencia a características que son propias de la empresa y no específicamente de la oferta realizada, bien porque no se adecúan al criterio de economía. Así, se puntúan de 0 a 15 puntos los informes emitidos sobre los licitadores por las unidades técnicas, y de 0 a 5 puntos la experiencia en obras similares. En cuanto a la oferta económica, hay que decir que se asignan hasta 55 puntos por la misma, otorgándose la máxima puntuación a la que presente un precio menor entre todas las admitidas, salvo aquellas que hayan sido desestimadas por considerarse como temerarias o desproporcionadas. Ahora bien, esta regulación no resulta satisfactoria desde el punto de vista económico, por cuanto que en el pliego no se impone que las ofertas presentadas por los licitadores sean iguales o inferiores al presupuesto de licitación. Como consecuencia de lo anterior, puede otorgarse la puntuación máxima a ofertas que son superiores a dicho presupuesto. De hecho, así ha ocurrido en la adjudicación de varios de los lotes incluidos en los expedientes examinados.

En todas las obras examinadas, los presupuestos de adjudicación son superiores a los de licitación, sin que se conozca a qué obedece.

### 5.2.1.3 Ejecución de los contratos

Con carácter general, cabe señalar que han transcurrido los plazos estipulados para la terminación de las seis obras que se recogen en la muestra analizada, en relación con el expediente LOB 03/01, correspondiente a la tercera licitación de centros docentes, sin que hasta la fecha se haya formalizado su recepción. En tres expedientes (A-96/096, V-96/055 y C-94/060) consta la existencia de sendas actas de ocupación y comprobación de las obras, pero en los dos primeros casos sólo se extienden estas actas a efectos de almacenamiento y material didáctico.

Del total de altas verificadas de los contratos seleccionados, se ha comprobado el adecuado soporte y contabilización de todas las certificaciones referentes a esas obras. Cabe mencionar que las obras contratadas directamente por CIEGSA y no subrogadas de la Conselleria de Cultura y Educación, están pendientes de pago en su totalidad y que se liquidarán con los contratistas al finalizar las obras. Respecto al expediente A-01/033, la Sociedad no ha periodificado la certificación de obra número 4, que es de junio de 2003, pero la obra ya estaba acabada en septiembre de 2002, pues se ocupó. El importe que la Sociedad no ha contabilizado en “Existencias” de esa obra a 31 de diciembre de 2002 es de 1.500.669 euros. (Véase apartado 4.2.2).



## 5.2.2 Otros contratos gestionados por CIEGSA

El cuadro 26 muestra, en euros, los expedientes de contratación que han sido seleccionados para su revisión:

Tipo de contratos y licitación		Expt.	Detalle	Importe adjudicación
ASISTENCIAS TÉC., ARQUIT. Y ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	Negociado	V-02/003	Arquitecto superior y técnico I.E.S. nuevo de Benimaclet - Valencia	355.086
		V-96/032	Arquitecto superior y técnico I.F.P. Profesor José Viguer de Benimaclet – Valencia	468.061
		V-98/147 y V-99/043	Estudio geotécnico e informe de patologías edificio C.P. Lluís de Santàngel y parte del C.P. Lluís de Santàngel	23.616
	Concurso	LAT V-A 03/02	Consultoría y asistencia de apoyo a CIEGSA de obras relativas a 4 centros docentes	71.971
TOTAL				918.734
AULAS	Negociado	V-98/090	C.P. Rodríguez Fornos – Valencia	619.140
		V-98/090	C.P. Rodríguez Fornos – Valencia, ampliación	14.117
		A-95/068	I.E.S. El Monastil de Elda – Alicante	764.291
		A-95/069	I.E.S. El Monastil de Elda – Alic., ampliación	10.092
TOTAL				1.407.640
SUMINISTROS	Concurso	C-003/02	Equipamiento de centros docentes	9.588.940
TOTAL				11.915.314

Cuadro 26

### 5.2.2.1 Preparación del contrato

No se han observado incidencias en este apartado.

### 5.2.2.2 Selección de los contratistas

Se adjudican por procedimiento negociado los expedientes V-98/090, A-95/068, A-95/069, V-02/003, V-96/032 y V-98/147 - V-99/043.

Respecto de estos expedientes cabe señalar que en dos casos (V-98/090 y 95/068) no se considera procedente la utilización del procedimiento negociado para realizar la adjudicación, pues no nos encontramos ante un supuesto en que sólo pueda encomendarse el objeto del contrato a un único empresario.

Se adjudica por concurso la tercera licitación de asistencias técnicas, lote LAT V-A 03/02. La manera en que se formulan los criterios de adjudicación no se considera adecuada, bien porque no respetan el criterio de economía, al dar prioridad a la media aritmética de las ofertas y no a la oferta más económica, bien porque hace referencia a características que son propias de la empresa (como la experiencia) y no específicamente de la oferta realizada.

Por la misma razón señalada anteriormente, es cuestionable que en el expediente C003/02 se valoren hasta 30 puntos, sobre un total de 200, los informes emitidos por las unidades técnicas. En relación con este expediente, es de notar que en el pliego existe una indefinición en cuanto a qué oferta económica será objeto de valoración, pues no se concreta si será la que se refiere al lote o al anexo que agrupa varios lotes, siendo así que los licitadores están obligados a concretar sus proposiciones económicas en relación con ambos aspectos.

### 5.2.2.3 Ejecución de los contratos

Respecto del expediente C-003/02, debe hacerse constar la existencia de modificados que han supuesto un incremento del presupuesto de adjudicación en relación con determinados proveedores y lotes, por un importe mínimo de 2.399.414 euros.

Por lo demás, a fecha de hoy, se encontraban pendientes de ejecutar total o parcialmente algunos lotes, por un importe global de 1.560.105'32 euros (I.V.A. incluido). En el pliego se prevé, en los supuestos de recepción fraccionada, que si en el plazo de 12 meses de vigencia contractual no se realiza la petición de suministro, en relación con la totalidad o parte de determinados lotes, el contratista podrá optar por resolver el contrato o por pactar con la Sociedad las condiciones de la ampliación del período de vigencia del mismo. En el primer caso, el contratista no podrá reclamar indemnización alguna por la parte del contrato no ejecutada (cláusula 13, párrafo último).

### 5.2.3 **Subrogación de CIEGSA en los contratos suscritos con la Conselleria de Cultura y Educación**

En la muestra obtenida, existen dos supuestos que se califican de subrogación, pero que tienen su origen en contratos administrativos suscritos hace años por la Conselleria competente en materia de educación con ciertos técnicos. Sin embargo, estos contratos fueron sustituidos por otros de naturaleza privada formalizados por CIEGSA con esos mismos contratistas, en los que se actualizan las condiciones en que se van a llevar a cabo las prestaciones estipuladas por las partes y se adaptan, en su caso, a las necesidades actuales los trabajos encomendados en su día.

El cuadro 27 muestra, en euros, los expedientes de contratación que han sido seleccionados para su revisión:

Tipo de contratos y licitación	Expt.	Detalle	Importe adjudicación
ASISTENCIAS TÉCNICAS Y ARQUITECTOS	V-95/080	Redacción proyecto básico y ejecución, dirección y liquidación obra I.E.S. Joan Fuster de Sueca - Valencia	340.776
	A-97/106	Redacción proyecto básico y ejecución, dirección y liquidación obra I.S. nuevo La Cala Benidorm – Alicte.	387.585
TOTAL			728.361

Cuadro 27

La solución adoptada difiere en ambos expedientes. Así, en el caso del expediente V-95/080, la Sociedad formaliza un nuevo contrato con el técnico o técnicos a los que la referida Conselleria había realizado un encargo profesional. En cambio, en el caso del expediente A-97/106, en virtud de lo dispuesto en el acuerdo suscrito entre la Conselleria y la Sociedad con fecha 3 de abril de 2001, se suscribe un documento conjunto por los representantes de la Conselleria, de CIEGSA y la contratista, con el objeto de que se resuelva el contrato adjudicado en su día por la Conselleria, y que nazca uno nuevo entre CIEGSA y la misma contratista.

En ambos supuestos, como consecuencia de la sustitución contractual descrita, desaparece el privilegio de la decisión unilateral y previa, en virtud del cual en caso de discrepancias con el contratista la Administración puede imponer su particular interpretación del contrato, trasladando a éste la carga de recurrir ante la jurisdicción contencioso-administrativa si no está conforme (artículo 59 de la Ley de Contratos). Y esto ocurre porque la Sociedad, que es una sociedad mercantil, no puede asumir la posición jurídica que es propia de la Administración.

## **6. HECHOS POSTERIORES**

Como hechos posteriores significativos hay que comentar los siguientes:

a) En la Junta General de Accionistas de CIEGSA celebrada el día 4 de marzo de 2003, se adoptan los siguientes acuerdos importantes relacionados con el capital social de la Sociedad:

- Ampliar el capital social en 72.119.952 euros, hasta dejar el mismo establecido en 123.164.838 euros. Dicha ampliación de capital social se lleva a cabo mediante la emisión de 23.992 nuevas acciones nominativas, números 16.982 a 40.973, ambos inclusive, de 3.006 euros de valor nominal cada una de ellas, que son suscritas en este acto por el único socio, la Generalitat Valenciana.

Así, después de esta ampliación de capital, el capital social de CIEGSA es de 123.164.838 euros, dividido en 40.973 acciones nominativas de 3.006 euros de valor nominal cada una de ellas.

Dicho aumento de capital se desembolsará mediante aportaciones dinerarias en efectivo. El 50% de la ampliación de capital social antes del día 30 de mayo de 2003 y el 50% restante antes del día 30 de julio de 2003.

b) En relación con el derecho de superficie, hasta julio de 2003 se han producido los siguientes hechos:

- El Consell de la Generalitat Valenciana, en la reunión del día 1 de abril de 2003 adoptó los siguientes Acuerdos:
  - \* Desafectar del dominio público de la Generalitat el inmueble inventariado con el código A02/03/122/0011, que corresponde a un solar para la construcción de un centro de enseñanza secundaria.
  - \* Constituir sobre la parcela anterior un derecho real de superficie gratuito a favor de CIEGSA.
  - \* El plazo de duración del derecho será hasta el 31 de diciembre de 2015, o en su caso, hasta el que pudiera prorrogarse éste con el límite legal de 75 años desde la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura. Finalizado el plazo, las edificaciones e instalaciones pasarán a ser propiedad de la Generalitat. La posible reversión anticipada conllevará la extinción del derecho de superficie sin indemnización alguna.
  - \* Se sujeta el derecho de superficie al cumplimiento por parte de CIEGSA a una serie de condiciones.

\* Formalizar en escritura pública la constitución del derecho de superficie.

- El día 25 de julio de 2003 se firmó la escritura de constitución gratuita de derecho de superficie, otorgada por la Generalitat a favor de CIEGSA. A la fecha de este Informe están pendientes de registro.
- El Consell de la Generalitat Valenciana, en la reunión del día 29 de abril de 2003 acuerda desafectar del dominio público de la Generalitat once inmuebles inventariados con los códigos A02/03/095/0002, A02/46/181/0009, A02/46/169/0013, A02/03/043/0002, A02/46/251/0001, A02/03/111/0001, A02/46/244/0015, A02/46/007/0004, A02/46/184/0021, A02/46/126/0004, A02/03/011/0002 que corresponden a once solares para la construcción de centros docentes públicos. Se acuerda también sobre estos solares los mismos puntos que en el párrafo anterior.

El día 25 de julio de 2003 se firman las escrituras de constitución gratuita de derecho de superficie, otorgada por la Generalitat a favor de CIEGSA, por los once inmuebles. A la fecha de este Informe están pendientes de registro.

- c) A 31 de diciembre de 2002 las licitaciones de obras pendientes de adjudicar ascendían a 176.352.060 euros, habiéndose adjudicado con posterioridad a dicha fecha y hasta la fecha de formulación de las Cuentas Anuales, contratos por un total de 110.267.036 euros. A 31 de diciembre de 2002 las licitaciones de asistencia técnica pendientes de adjudicar ascendían a más de 282.599 euros, adjudicando la totalidad de los contratos en fecha 23 de enero de 2003.

## **7. RECOMENDACIONES**

Además de lo indicado en otros apartados del presente Informe, como resultado del trabajo de fiscalización realizado procede efectuar las siguientes recomendaciones que se señalan a continuación:

- a) La Sociedad debe tener en cuenta el corte de operaciones para contabilizar aquellos hechos que afecten al cierre del ejercicio.
- b) Respecto de la ejecución de estos contratos, cabe señalar que se establece en los pliegos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 115 de la Ley de Contratos, que los contratistas no podrán subcontratar la ejecución total o parcial del objeto contractual sin la previa y expresa autorización de la Sociedad, pero no se articulan procedimientos de control que sirvan para verificar el cumplimiento de esta limitación.