



ISOMAS SISTEMAS, S.L.

B88060033

📍 Vía de las Dos Castillas, 33, Edificio 4, BA,
28224 Pozuelo de Alarcón, Madrid

☎ 900 834 447 - 911 30 98 75

✉ info@isomas.es

🌐 www.isomas.es

MEMORIA SOSTENIBILIDAD

LA FACTORÍA GESTIÓN Y CONSULTORÍA

EJERCICIO 2025

MEMORIA SOSTENIBILIDAD

La Factoría Gestión y Consultoría, S.L.

Ejercicio 2025

INDICE DE CONTENIDOS

1. Objetivo	3
2. Alcance de actividad. Perfil organizativo	4
3. Evaluación de cumplimiento RES AEC ISO 26000	7
4. Contexto organizativo	16



1. Objetivo

El objetivo principal de la Memoria de Sostenibilidad es comunicar de manera transparente el **desempeño y estrategias en materia ambiental, social y de gobernanza (ESG)**; midiendo el impacto real, fortaleciendo la reputación, gestionando riesgos y cumpliendo con las normativas legales vigentes, incluyendo a los grupos de interés

Objetivos clave

- **Rendición de cuentas y transparencia:** Informar sobre el desempeño económico, social y ambiental a inversores, clientes, empleados y la sociedad en general.
- **Gestión estratégica:** Funcionar como herramienta para medir, evaluar y mejorar las prácticas internas de sostenibilidad, identificando riesgos y oportunidades.
- **Mejora de la reputación:** Potenciar la imagen de marca, al evidenciar el compromiso real con la sostenibilidad y la responsabilidad corporativa.
- **Cumplimiento normativo:** Asegurar la adaptación a las normativas vigentes sobre divulgación de información no financiera, y el desarrollo sostenible.
- **Diferenciación competitiva:** Mostrar la generación de valor y la calidad de los servicios prestados de forma ética y sostenible.
- **Alineación con los ODS:** Conectar la actividad de la empresa con los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

EFICACIA EN LA GESTIÓN, IMPACTO EN LA SOCIEDAD

2. Alcance de actividad. Perfil organizativo

LA FACTORIA Gestión y Consultoría, es una consultora especializada en la gestión 360º de programas de vivienda pública y proyectos de intervención social, que lleva ofreciendo desde 2011 respuestas adaptadas en materia de vivienda y servicios orientados al bienestar de las personas; impulsando soluciones innovadoras que contribuyen a mejorar la calidad de vida de personas que viven en situación de vulnerabilidad.

 +34 91 315 90 17 // +34 91 314 63 41

 lafactoria@lafactoriagc.com

 lafactoriagc.com

 C/ Orense 16, 1ª planta, 28020, Madrid



Pilares fundamentales

- **Optimización** de recursos.
- **Conocimiento** especializado.
- **Innovación y adaptación** rápida al contexto cambiante.
- **Alianzas estratégicas** para afrontar desafíos complejos, a través de colaboraciones público-privadas en materia social y de vivienda social.
- **Impacto social y responsabilidad corporativa.**

Con más de 400 profesionales en plantilla y presencia en todo el territorio nacional.

Modelo de trabajo

La vivienda pública no es solo una cuestión inmobiliaria, es una garantía para que las personas en situación de vulnerabilidad tengan un hogar digno. Y para ello se incorpora un enfoque basado en el acompañamiento social, mediación y adaptación a las necesidades y al contexto; situando a las personas en el centro, con un modelo de gestión propio construido en base a principios de eficacia, eficiencia y gestión ética y transparente.



Servicios

– *Gestión de vivienda pública y social*

Referentes en la gestión integral de parques públicos de vivienda, tanto en régimen de alquiler como de titularidad pública. Abarcando desde la planificación inicial, hasta la gestión técnico-administrativa y social de las viviendas, incluyendo la atención directa a personas inquilinas y adjudicatarias.

Implementando programas de intermediación y acceso a la vivienda, dirigidos a colectivos en situación de vulnerabilidad o riesgo de exclusión residencial.

– *Intermediación social*

Diseño y ejecución de programas de intervención social que abordan realidades complejas como la precariedad, la exclusión, la soledad no deseada, la integración comunitaria o la mejora del entorno urbano, desde una perspectiva participativa e inclusiva.

– *Gestión de Vivienda Pública*

- *Información especializada en materia de vivienda.*

Gestión de oficinas públicas de vivienda: información, asesoramiento y acompañamiento a la ciudadanía en materia de vivienda.

- *Gestión del alquiler*

Información y asesoramiento (fiscal y jurídico), a personas propietarias e inquilinas en materia de contratación, mediación y gestión económica; además de atención continuada durante todo el ciclo del arrendamiento.

- *Verificación y acompañamiento social*

Verificación de ocupación, estado y uso de la vivienda, información sobre procesos de regularización, detección de situaciones de vulnerabilidad y coordinación con servicios públicos.

- *Control y convivencia*

Seguimiento ocupación, uso adecuado de la vivienda, resolución de incidencias y conflictos vecinales.

- *Gestión de comunidades y mantenimientos*

Constitución y gestión de comunidades vecinales. Coordinación técnica del mantenimiento, control del estado del parque y gestión de incidencias.

– *Intervención Social*

Puesto el foco en las personas y los territorios, con soluciones adaptadas y medibles, construidas desde el conocimiento técnico y la escucha activa a las comunidades.

- **Intervención social (individual, grupal y comunitaria)**
 - Vulnerabilidad residencial.
 - Intermediación financiera en prestaciones sociales.
 - Información, apoyo y atención a colectivos con necesidades específicas.
 - Familias vulnerables: información, orientación, atención psicológica y apoyo a la conciliación.
 - Menores: integración en entornos escolares, apoyo educativo y emocional, ocio y tiempo libre.
 - Jóvenes: prevención de la violencia, apoyo escolar, integración social y procesos de participación.
 - Atención integral a víctimas de violencia de género.
- **Mediación social y vecinal**
 - Mediación comunitaria, intercultural y convivencia.
 - Mediación vecinal en zonas de especial vulnerabilidad.
 - Educación Social en entornos desfavorecidos.
 - Integración social, comunitaria y vecinal.
 - Procesos de participación social.

Presencia territorial

– Despliegue en todo el territorio nacional

En la actualidad, con presencia física en Andalucía, Aragón, Cataluña, Castilla-La Mancha, Castilla y León, Comunidad de Madrid, Comunidad Valenciana, Extremadura, Islas Baleares, Islas Canarias, Murcia y País Vasco.

Este despliegue geográfico nacional permite conocer las diferentes realidades territoriales, aunar sinergias y disponer de la capacidad de adaptarnos a las particularidades de cada región.

Cada iniciativa requiere de un conocimiento profundo del contexto local y de una estrecha colaboración con la Administración Pública, lo que permite afrontar con éxito los retos logísticos y operativos que conlleva trabajar en entornos diversos y cambiantes.



3. Evaluación de cumplimiento RES AEC ISO 26000

Programación y Metodología

LA FACTORIA GC, como metodología seguimiento de cumplimiento de los requisitos RSC (Responsabilidad Social Corporativa), planifica de forma anual, y se somete a auditorías de cumplimiento anuales de acuerdo a los requisitos de la norma de referencia ISO 26000:2020.

Esta norma internacional proporciona orientación, sobre:

- a) conceptos, términos y definiciones relacionados con la responsabilidad social;
- b) antecedentes, tendencias y características de la responsabilidad social;
- c) principios y prácticas relacionadas con la responsabilidad social;
- d) materias fundamentales y asuntos de responsabilidad social;
- e) integración, implementación y promoción de un comportamiento socialmente responsable en toda la organización y, a través de sus políticas y prácticas relacionadas, dentro de su esfera de influencia;
- f) identificación e involucramiento con las partes interesadas, y
- g) comunicación de compromisos, desempeño y otra información relacionados con la responsabilidad social.

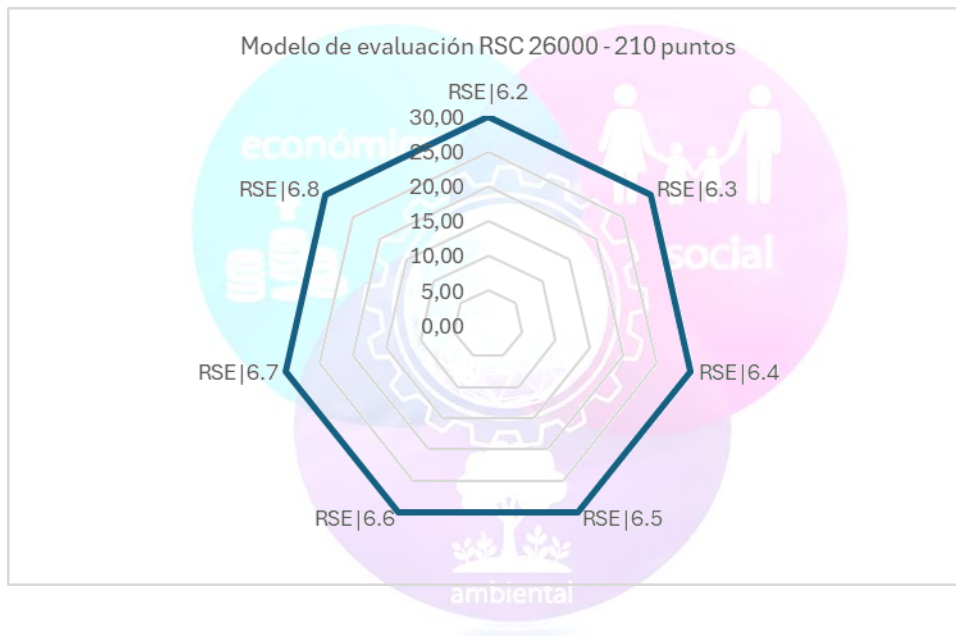
Esta norma tiene como propósito proporcionar orientación a las organizaciones sobre responsabilidad social y puede utilizarse como marco de referencia.

– Criterios de norma

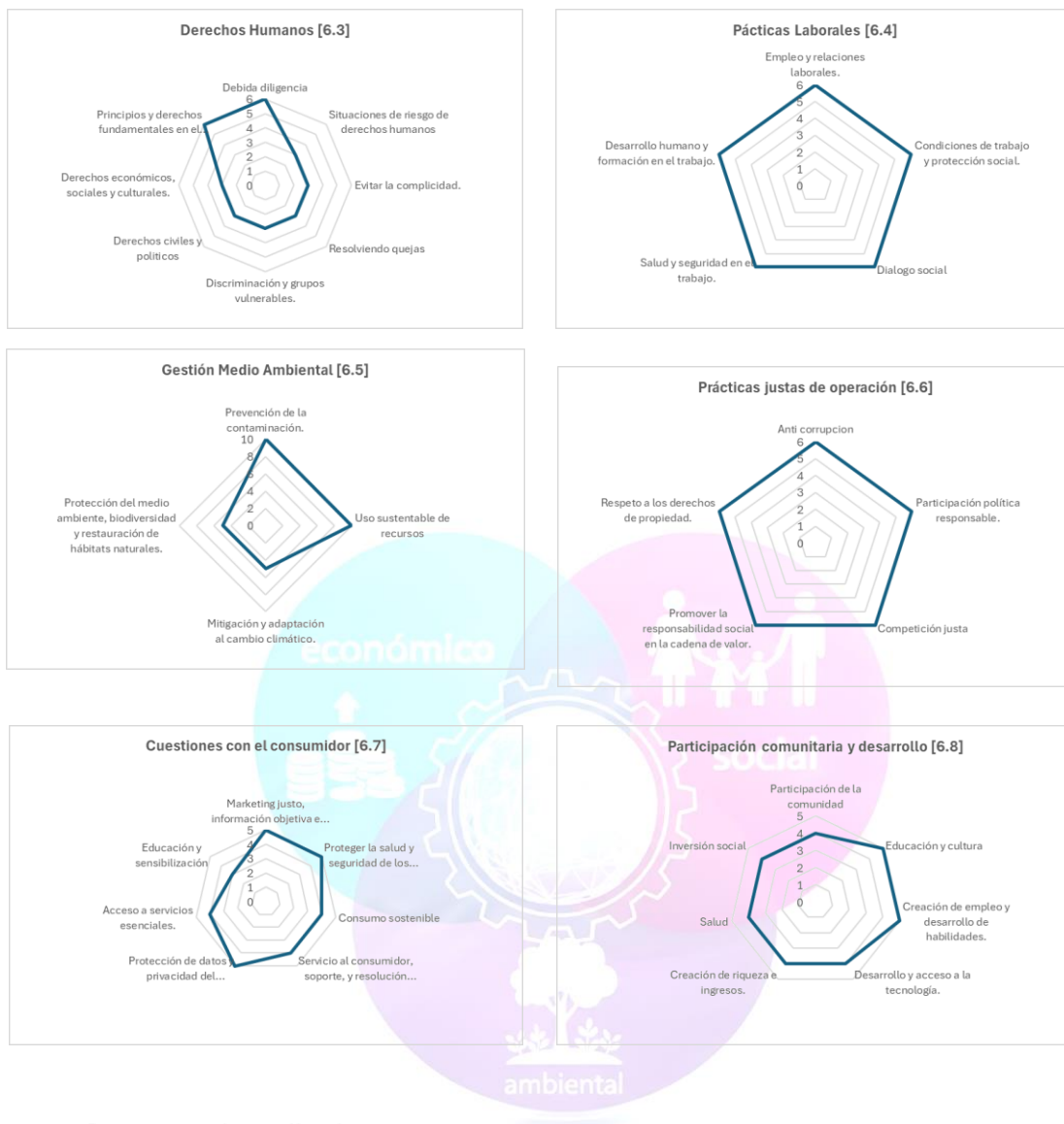
- *Gobernanza de las organizaciones*
- *Derechos humanos*
- *Prácticas laborales*
- *Medio ambiente*
- *Prácticas operativas justas*
- *Consumo*
- *Participación y desarrollo de la comunidad*



CODIGO	REQUISITO - CRITERIO	PUNTUACIÓN
RSE 6.2	Órgano de gobierno	30,00
RSE 6.3	Derechos Humanos	30,00
RSE 6.4	Prácticas Laborales	30,00
RSE 6.5	Gestión Medio Ambiental	30,00
RSE 6.6	Prácticas justas de operación	30,00
RSE 6.7	Cuestiones con el consumidor	30,00
RSE 6.8	Participación comunitaria y desarrollo	30,00



REQUISITO – SUBCRITERIO			Puntuación
6.2	1	Definición - Generalidades	30
6.3	1	Debida diligencia	6
	2	Situaciones de riesgo de derechos humanos	3
	3	Evitar la complicidad.	3
	4	Resolviendo quejas	3
	5	Discriminación y grupos vulnerables.	3
	6	Derechos civiles y políticos	3
	7	Derechos económicos, sociales y culturales.	3
	8	Principios y derechos fundamentales en el trabajo	6
6.4	1	Empleo y relaciones laborales.	6
	2	Condiciones de trabajo y protección social.	6
	3	Dialogo social	6
	4	Salud y seguridad en el trabajo.	6
	5	Desarrollo humano y formación en el trabajo.	6
6.5	1	Prevención de la contaminación.	10
	2	Uso sustentable de recursos	10
	3	Mitigación y adaptación al cambio climático.	5
	4	Protección del medio ambiente, biodiversidad y restauración de hábitats naturales.	5
6.6	1	Anticorrupción	6
	2	Participación política responsable.	6
	3	Competición justa	6
	4	Promover la responsabilidad social en la cadena de valor.	6
	5	Respeto a los derechos de propiedad.	6
6.7	1	Marketing justo, información objetiva e imparcial y prácticas contractuales justas	5
	2	Proteger la salud y seguridad de los consumidores.	5
	3	Consumo sostenible	4
	4	Servicio al consumidor, soporte, y resolución de quejas y disputas.	4
	5	Protección de datos y privacidad del consumidor	5
	6	Acceso a servicios esenciales.	4
	7	Educación y sensibilización	3
6.8	1	Participación de la comunidad	4
	2	Educación y cultura	5
	3	Creación de empleo y desarrollo de habilidades.	5
	4	Desarrollo y acceso a la tecnología.	4
	5	Creación de riqueza e ingresos.	4
	6	Salud	4
	7	Inversión social	4



– Programa de auditoria

■ Frecuencia

Mínimos anuales para situaciones normalizadas. Incrementar frecuencia para situaciones excepcionales (Detección de No conformidades)

■ Modo

La auditoría de forma histórica se va a realizar en el último trimestre del ejercicio y previo a la auditoría externa de certificación. Va a incluir la totalidad del alcance desarrollado durante el ejercicio en curso y el cierre del ejercicio anterior, para completar los periodos. Se incluyen los centros recogidos en el alcance. Dentro de la ficha de PLAN DE AUDITORÍA, se recoge las previsiones de fechas planificadas.

■ Método

En herramienta ISO+BASE, se emplea el formato de AUDITORÍA para completar el informe. Seleccionar la plantilla de auditoría más conforme e identificar como AUDITORÍA.

- *Auditoría horizontal*

La auditoría horizontal se realizará cuando se audite un mismo proceso de diferentes departamentos. El inconveniente de esta forma de realizar la auditoría interna es que dificulta la visualización de los vínculos que existen entre los diferentes procesos, impidiendo de esta forma poder detectar los problemas que pudieran existir en los puntos de enlace entre procesos, dando lugar a que no se pongan en marcha las pertinentes medidas para resolverlas y, en consecuencia, se pierdan oportunidades de lograr mejoras. Sin embargo, la auditoría horizontal sería una excelente manera de gestionar la auditoría interna, cuando el objetivo de ésta sea llevar un seguimiento sobre la efectividad de una acción correctiva emprendida.

- *Auditoría vertical*

La auditoría vertical en contraposición con la auditoría horizontal se realiza cuando se persiga auditar en un departamento en concreto todos sus procesos.

Un ejemplo de ello es cuando nos centramos en el Departamento de Compras de una organización y hacemos auditoría de su proceso de compra, documentación, formación, registros, acciones correctivas y todo el resto de los procesos que en el mencionado departamento se realicen.

Con las auditorías verticales resulta más sencillo visualizar las interacciones entre los diferentes procesos del Sistema de Gestión de la Calidad de la organización, pudiendo de esta forma analizar los vínculos entre los mismos y así poder detectar los posibles problemas entre éstos, consiguiendo así captar mayores oportunidades de mejora.

Además, si la organización está realizando de manera paralela varias auditorías verticales, podrá detectar la existencia de problemas sistémicos en caso de que los hubiera, o bien si existe un problema concreto en un departamento.

En definitiva, como auditor interno se debe tomar la decisión de optar entre auditoría horizontal y auditoría vertical según los objetivos que esté buscando con la realización de la misma. Usar la alternativa adecuada te permitirá optimizar los resultados de la auditoría interna, al aumentar la eficacia de ésta, puesto que permitirá rentabilizar la inversión que la organización ha realizado en implementar un Sistema de Gestión de la Calidad.

Por tanto, el uso del tipo adecuado de auditoría te permitirá lograr un correcto resultado y esto es el paso previo para poder encontrar oportunidades de mejora en su organización.

- *Criterio de auditoría*

Evaluado el grado de cumplimiento de los diferentes requisitos de la norma de referencia, con los siguientes intervalos de confianza:

- QUINTIL 1°. (00-20%) El criterio está tan sólo definido.
- QUINTIL 2°. (20-40%) El criterio además de definido está implantado, comunicado, distribuido.
- QUINTIL 3°. (40-60%) Se disponen de evidencias documentales de su control. Existen registros.
- QUINTIL 4°. (60-80%) Ha sido auditado previamente y no se han detectado desviaciones de cumplimiento.
- QUINTIL 5°. (80-100%) El proceso de verificación de cumplimiento ha superado un ciclo completo de certificación (tres años), sin desviaciones asociadas.

El valor acumulado promedio de cumplimiento es un valor de referencia para la mejora.

Gestión y desempeño en el ámbito de la sostenibilidad

– Resultado de Evaluación del desempeño

Cod. Criterio	Serie	Subcriterios - Requisito	Valor de Referencia	Valoración	Puntuación Resultante	Detalle valoración
[6.2]	1	Definición - Generalidades	30	60,00%	18	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.
[6.3]	1	Debida diligencia	6	60,00%	3,6	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.
	2	Situaciones de riesgo de derechos humanos	3	0,00%	0	
	3	Evitar la complicidad	3	60,00%	1,8	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.
	4	Resolviendo quejas	3	60,00%	1,8	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.
	5	Discriminación y grupos vulnerables.	3	60,00%	1,8	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.
	6	Derechos civiles y políticos	3	60,00%	1,8	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.
	7	Derechos económicos, sociales y culturales.	3	60,00%	1,8	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.
	8	Principios y derechos fundamentales en el trabajo	6	70,00%	4,2	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado. Vigente Certificado Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST) según ISO 45001

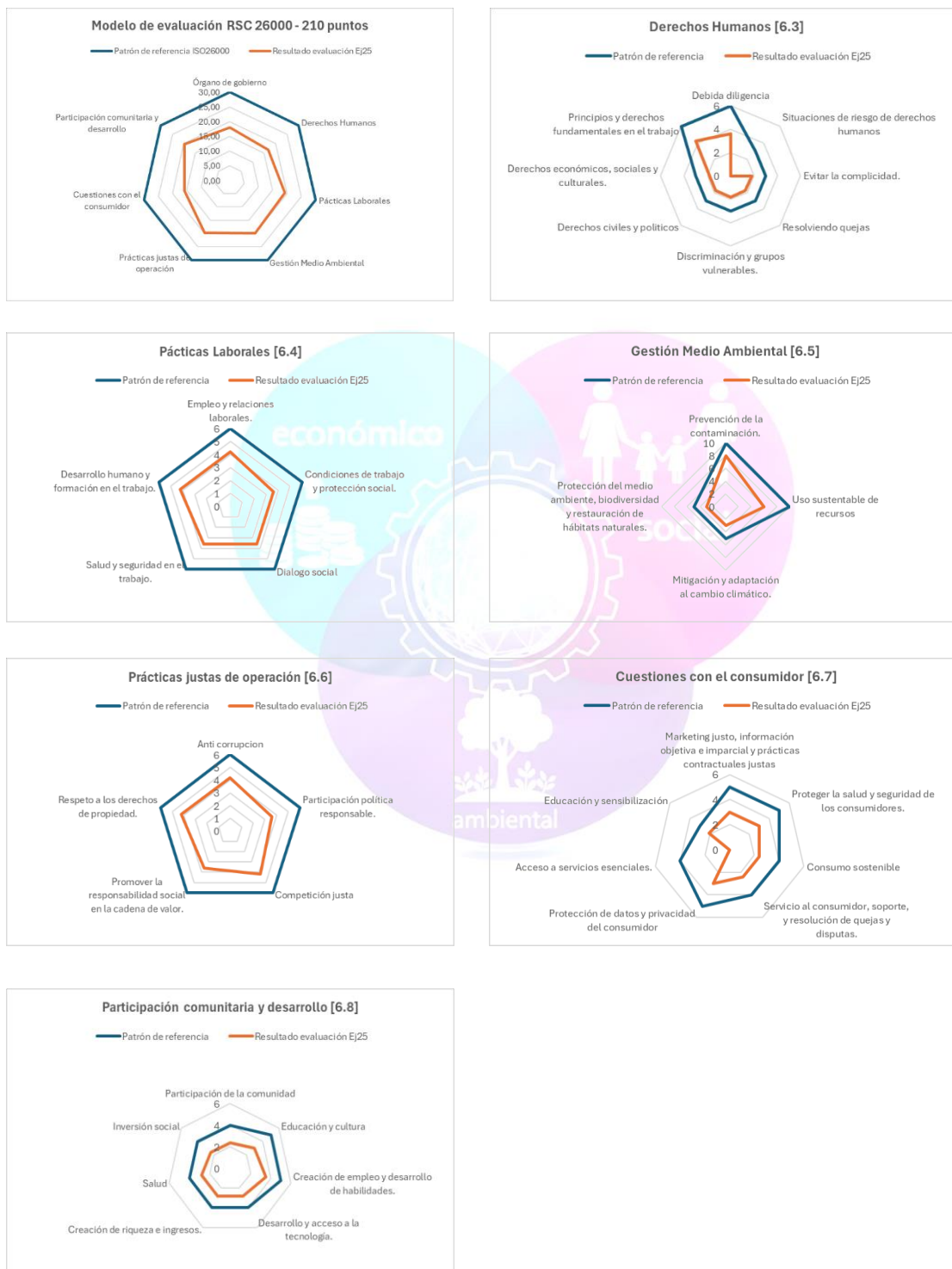
Cod. Criterio	Serie	Subcriterios - Requisito	Valor de Referencia	Valoración	Puntuación Resultante	Detalle valoración
[6.4]	1	Empleo y relaciones laborales.	6	70,00%	4,2	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado. Vigente Certificado Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST) según ISO 45001
	2	Condiciones de trabajo y protección social.	6	60,00%	3,6	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado. Vigente Certificado Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST) según ISO 45001
	3	Dialogo social	6	60,00%	3,6	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado. Vigente Certificado Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST) según ISO 45001
	4	Salud y seguridad en el trabajo.	6	60,00%	3,6	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado. Vigente Certificado Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST) según ISO 45001
	5	Desarrollo humano y formación en el trabajo.	6	70,00%	4,2	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado. Vigente Certificado Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST) según ISO 45001
[6.5]	1	Prevención de la contaminación.	10	80,00%	8	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado. Vigente Certificado Sistema de Gestión Ambiental según ISO 14001
	2	Uso sustentable de recursos	10	60,00%	6	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado. Vigente Certificado Sistema de Gestión Ambiental según ISO 14001
	3	Mitigación y adaptación al cambio climático.	5	60,00%	3	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado. Vigente Certificado Sistema de Gestión Ambiental según ISO 14001
	4	Protección del medio ambiente, biodiversidad y restauración de hábitats naturales.	5	60,00%	3	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado. Vigente Certificado Sistema de Gestión Ambiental según ISO 14001
[6.7]	1	Anti corrupción	6	70,00%	4,2	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado. Política ANTISOBORNO. Directrices asociadas según requisitos de norma ISO 37001
	2	Participación política responsable.	6	60,00%	3,6	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado. Política ANTISOBORNO. Directrices asociadas según requisitos de norma ISO 37001
	3	Competición justa	6	70,00%	4,2	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado. Política ANTISOBORNO. Directrices asociadas según requisitos de norma ISO 37001

Cod. Criterio	Serie	Subcriterios - Requisito	Valor de Referencia	Valoración	Puntuación Resultante	Detalle valoración
	4	Promover la responsabilidad social en la cadena de valor.	6	60,00%	3,6	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.
	5	Respeto a los derechos de propiedad.	6	70,00%	4,2	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.
[6.7]	1	Marketing justo, información objetiva e imparcial y prácticas contractuales justas	5	60,00%	3	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.
	2	Proteger la salud y seguridad de los consumidores.	5	60,00%	3	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.
	3	Consumo sostenible	4	60,00%	2,4	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.
	4	Servicio al consumidor, soporte, y resolución de quejas y disputas.	4	60,00%	2,4	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.
	5	Protección de datos y privacidad del consumidor	5	60,00%	3	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.
	6	Acceso a servicios esenciales.	4	0,00%	0	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.
	7	Educación y sensibilización	3	70,00%	2,1	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.
[6.8]	1	Participación de la comunidad	4	60,00%	2,4	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.
	2	Educación y cultura	5	60,00%	3	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.
	3	Creación de empleo y desarrollo de habilidades.	5	70,00%	3,5	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.
	4	Desarrollo y acceso a la tecnología.	4	70,00%	2,8	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado. Vigente Certificado Sistema de Gestión de Seguridad de la Información según ISO 27001 & ENS
	5	Creación de riqueza e ingresos.	4	70,00%	2,8	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.
	6	Salud	4	70,00%	2,8	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.
	7	Inversión social	4	60,00%	2,4	Revisado Conforme. Disposición de marco Normativo Asociado.

Conclusiones

Resultado de evaluación 62%

La situación del sistema RSC se sitúa en 4º quintil [(60-80%) Ha sido auditado previamente y no se han detectado desviaciones de cumplimiento].



4. Contexto organizativo

La organización determina las cuestiones externas e internas que son pertinentes para su propósito y su dirección estratégica o que afectan a su capacidad para lograr los resultados previstos por sistemas de gestión como los siguientes:

- ISO 9001:2015 de Gestión de Calidad,
- ISO 14001:2015 de Gestión Ambiental,
- ISO 45001:2018 de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo,
- ISO/IEC 27001:2022 de Gestión de la Seguridad de la Información,
- ISO 37301:2021 de Gestión de Compliance.

La organización realiza el seguimiento y la revisión de la información sobre estas cuestiones externas e internas.

Debido a su efecto —o potencial efecto— en la capacidad de proporcionar regularmente productos y servicios que satisfagan los requisitos de los clientes, y aquellos legales y reglamentarios que sean aplicables, la organización ha determinado cuáles son:

- Las partes interesadas que son pertinentes a los diferentes sistemas de gestión
- Los requisitos pertinentes de estas partes interesadas para los diferentes sistemas de gestión

La organización realiza en este contexto el seguimiento y la revisión de la información sobre estas partes interesadas y sus requisitos pertinentes.

Cuestiones internas de interés

SERIE	PESTLEn*	Cuestión de Interés
0.01	P	Estructura Organizativa
0.02	P	Política, Objetivo y Estrategia
0.03	E	Elementos de Apoyo (Recursos)
0.04	S	Conocimiento
0.05	T	Desempeño
0.06	L	Certificación de Sistemas
0.07	L	Peligros
0.08	T	Sistema de Información
0.09	En	Gestión ambiental

*[P] Político [E] Económico [S] Socio - Cultural [T] Tecnológico [L] Legal - Reglamentario [En] Ecológico - Ambiental

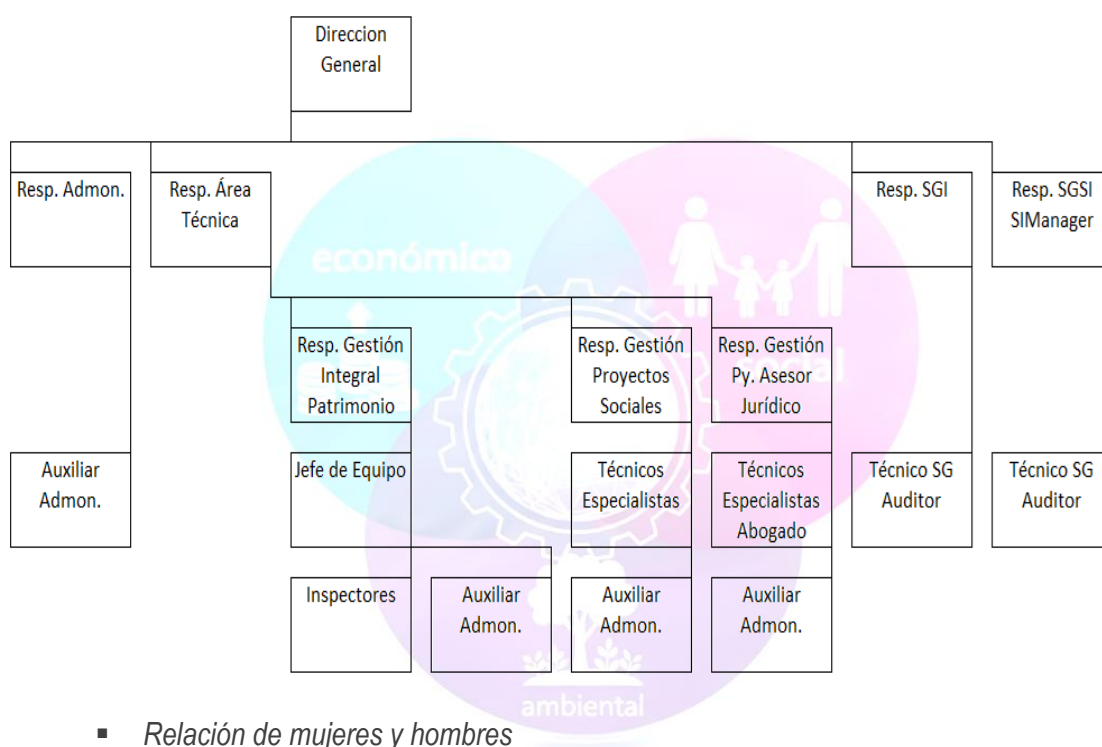
– Estructura Organizativa

Se dispone de la una relación de perfiles de competencia estructurales (STAFF) que dan soporte desde la sede, tanto a cliente, como en proyectos / servicios.

Los servicios que se prestan, dentro del alcance de actividad, se distribuyen en diferentes actividades, por departamentos o áreas.

El organigrama y la relación de perfiles de puesto está sometidos al control del sistema de gestión, con revisión continua de cambios, en relación con el control del desempeño: EVALUACIÓN DE COMPETENCIAS.

ORGANIGRAMA LA FACTORIA GC - Central



■ Relación de mujeres y hombres

Total personas trabajadoras (plantilla activa 2025): 276

- Hombres: 76 (27,5 %)
- Mujeres: 200 (72,5 %)

■ Personal con características especiales

Trabajadores con discapacidad: 14 (5,1 %)

Observación: La empresa mantiene un compromiso con la inclusión y la accesibilidad, garantizando igualdad de oportunidades en el entorno laboral.

■ Conciliación laboral

Trabajadores con reducción de jornada por conciliación familiar: 5

Observación: Estos casos reflejan la aplicación de medidas de flexibilidad para favorecer la conciliación de la vida profesional y personal.

Categoría	Número	% del total
Total Plantilla (activa 2025)	276	100%
Mujeres	200	72,5%
Hombres	76	27,5%
Personal con Discapacidad	14	5,1%
Reducción por Conciliación	5	1,8%

■ *Análisis de evolución de empleo*

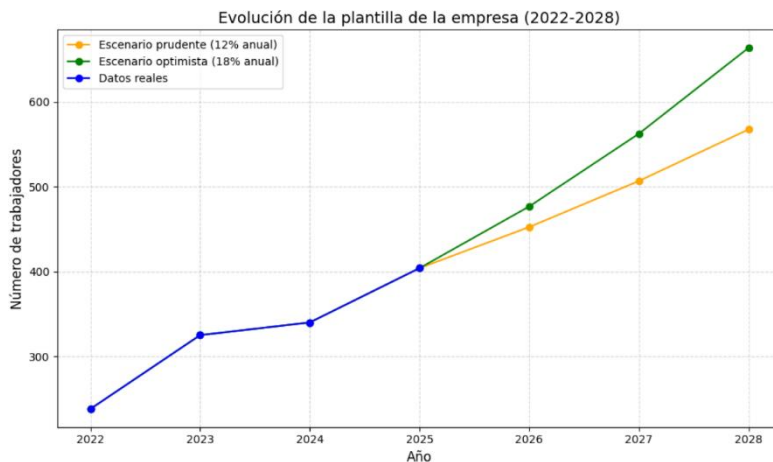
Año	Total personas trabajadoras*
2022	238
2023	325
2024	340
2025	404

*Total contratos efectuados a lo largo del período.

Entre 2022 y 2025, la empresa ha pasado de 238 a 404 trabajadores, mostrando un crecimiento acumulado del 70 % en cuatro años. La evolución anual ha sido desigual:

- 2023: fuerte incremento del 36,6 %, vinculado a ampliación de proyectos o expansión de operaciones.
- 2024: crecimiento moderado del 4,6 %, prácticamente estabilización.
- 2025: recuperación con 18,8 %, indicando nuevas incorporaciones significativas.

Las proyecciones para 2026 / 2028 sugieren que, bajo un escenario prudente (≈ 12 % anual), la plantilla alcanzaría 567 trabajadores en 2028, mientras que un escenario optimista (≈ 18 % anual) podría situarla en 664 trabajadores. Esto refleja un potencial sostenido de crecimiento de la organización, condicionado al ritmo de expansión de proyectos y recursos disponibles.



Línea azul: datos reales (2022-2025)

Línea naranja: escenario prudente (12 % anual)

Línea verde: escenario optimista (18 % anual)

— Política, Objetivo y Estrategia

La política de gestión integral de calidad, ambiental y seguridad de la información establece:

El COMPROMISO de proporcionar y mantener los máximos niveles de calidad del servicio, generando el menor impacto ambiental posible. Con unos VALORES que caracterizan a la organización:

La factoría de vivienda nace como un nuevo proyecto empresarial donde la suma de experiencia, y la frescura y agilidad de una gestión moderna y eficaz, son valores distintivos, encaminados a ofrecer el más alto nivel de servicios a la Administraciones Públicas y Privada en un ámbito específico, la vivienda, donde los esfuerzos públicos están suponiendo en los últimos años una gran movilización de recursos encaminados a dotar a la sociedad de la mayor oferta posible de productos y servicios inmobiliarios.

El PROPÓSITO es ser una organización orientada a la gestión por procesos y análisis de riesgos, para asegurar el control y mejora de los mismos, la integración de nuestro personal en su desarrollo y el cumplimiento del compromiso de calidad, protección del medio ambiente, la eficiencia energética y la prevención de la contaminación, a fin de buscar la máxima satisfacción de nuestros clientes. Así como ser un referente para los sectores y actividades;

Servicios de gestión integral del patrimonio inmobiliario para administraciones públicas y entidades privadas.

Desarrollo y gestión de proyectos sociales. Servicios de integración social.

Asesoramiento jurídico, técnico y empresarial. Defensa jurídica.

Así como en el entorno social. Todo fundamento en el desarrollo de las personas, como elemento indispensable para lograr la MEJORA CONTINUA de los procesos, el sentido de pertenencia la organización y su realización personal.

Conscientes de la necesidad de contar con Sistemas Normalizados de reconocimiento internacional, la organización ha alineado su Sistema de Gestión a las normas ISO 9001:2015 de Gestión de Calidad, ISO 14001:2015 de Gestión Ambiental, ISO 45001:2018 de Gestión Seguridad y Salud de los Trabajadores e UNE-ISO/IEC 27001:2022 de Gestión de la Seguridad de la Información.

Por ello, la Dirección se compromete a liderar y mantener un Sistema Integrado de Gestión de Calidad, Ambiental, Seguridad Laboral y Seguridad de la Información en la organización basado en la mejora continua y en las siguientes directrices:

- El compromiso de conocer las necesidades y expectativas de los clientes y partes interesadas, para lograr su satisfacción. Y de mejora continua, estableciendo y verificando el cumplimiento de los objetivos y metas anuales.
- El compromiso del cumplimiento de la legislación y reglamentación aplicable, así como de los requisitos que se suscriban.
- El compromiso por la conservación ambiental, intentando desarrollar una gestión acorde a la protección del medio ambiente dentro de las posibilidades como empresa.
- Vigilancia constante sobre los niveles de Seguridad Laboral y el compromiso de prevención de los daños y el deterioro de la salud.
- Garantizar la seguridad de la información propia y de los clientes.

La actividad de esta entidad implica el tratamiento de información variada como forma de ejecutar procesos básicos propios de sus servicios. Sabiendo que los sistemas de información, aplicaciones, infraestructuras de comunicaciones, archivos y bases de datos, constituyen un activo importante de la empresa, la dirección prioriza la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información a la hora de definir y delimitar los objetivos y responsabilidades para las diversas actuaciones técnicas y organizativas, y vigila el cumplimiento del marco legal, de las directivas y políticas específicas y de los procedimientos definidos.

- El compromiso por la revisión continua de las competencias y mejora continua, a fin de garantizar la calidad de los servicios y su capacidad de afrontar los retos crecientes que nos plantean los clientes.

Todo el personal acepta el compromiso de mejorar la calidad de los servicios, de los procesos auxiliares de la empresa, y desarrollar una conducta medioambiental responsable dentro de los diferentes puestos de trabajo.

La Política de Gestión del Compliance y Antisoborno, establece;

El COMPROMISO con la legalidad, la ética y la profesionalidad que rigen la manera de desarrollar su actividad por LA FACTORIA GC y su cultura corporativa y con unos VALORES que nos caracterizan como organización:

Profesionalidad, experiencia y trato cercano.

Asesoramiento técnico y atención inmediata.

Sistema de gestión integrada de valor añadido.

El PROPÓSITO es ser una organización orientada a la gestión por procesos y análisis de riesgos, para asegurar el control y mejora de los mismos, la integración de nuestro personal en su desarrollo y el cumplimiento del compromiso de legalidad, ética y profesionalidad. Así como ser un referente para los sectores y actividades:

Servicios de gestión integral del patrimonio inmobiliario para administraciones públicas y entidades privadas.

Desarrollo y gestión de proyectos sociales. Servicios de integración social.

Asesoramiento jurídico, técnico y empresarial. Defensa jurídica.

Así como en el entorno social. Todo fundamento en el desarrollo de las personas, como elemento indispensable para lograr la MEJORA CONTINUA de los procesos, el sentido de pertenencia a la organización y su realización personal.

Conscientes de la necesidad de contar con Sistemas Normalizados de reconocimiento internacional, la organización ha alineado su Sistema de Gestión Antisoborno a la norma ISO 37001:2016 y su Sistema de Gestión del Compliance a la norma ISO 37301:2021

Por ello, la Dirección se compromete a liderar y mantener un Sistema de Gestión Antisoborno en la organización basado en la mejora continua y en las siguientes directrices:

- El cumplimiento y respeto absoluto de toda la normativa vigente en relación con la lucha contra la corrupción, en cualquiera de sus formas.
- Implantar y mantener el sistema de gestión del compliance.
- Establecer, revisar y lograr, en la medida de lo posible, los objetivos antisoborno y de cumplimiento legal establecidos dentro del sistema de gestión.
- Cumplir con los requisitos establecidos en las normas de referencia.
- Formar y concienciar a los sujetos obligados, así como a los grupos de interés, sobre la importancia de cumplir la presente Política.
- Mejorar continuamente el sistema de gestión antisoborno y del compliance.
- Promover el planteamiento de inquietudes de buena fe o sobre la base de una creencia razonable, en confianza y sin temor a represalias.

- Sancionar conforme al Régimen Disciplinario el incumplimiento de las disposiciones aquí establecidas.

Todo el personal acepta el compromiso de una gestión profesional, lícita y ética, entiende y aplica una gestión libre de soborno.

La Política de Responsabilidad Social, establece:

El principal objetivo de LA FACTORÍA GC es trabajar para que el negocio crezca de manera sostenible, con una estructura sólida pero flexible a la vez, que permita la adaptación a las demandas del mercado con los máximos estándares de calidad, responsabilidad social, protección y mejora del medio ambiente.

La estrategia de desarrollo se fundamente en las personas como principal activo. Crecer haciendo crecer, la gran prioridad, generando puestos de trabajo estables y seguros que favorecen el desarrollo profesional y personal de la plantilla.

El COMPROMISO en responsabilidad social, se materializa en los siguientes principios:

- Fomentar un comportamiento ético, responsable, de cooperación, de igualdad y de respeto a los derechos humanos.
- Trabajar teniendo como premisa la transparencia, veracidad y rigurosidad en la comunicación, así como en la rendición de cuentas.
- Potenciar la implicación y compromiso de proveedores y colaboradores, en línea con la responsabilidad social.
- Promover el conocimiento de las necesidades y expectativas de los grupos de interés: clientes, colaboradores, etc., a través de los canales de diálogo que se consideren necesarios y eficaces.
- Cumplir estrictamente con las leyes vigentes, las normas y los principios de legalidad en todos los ámbitos de actividad.
- Trabajar con integridad y honestidad, evitando cualquier tipo de corrupción o práctica no ética dirigida a influir sobre la actuación y voluntad de las personas.
- Fomentar una cultura innovadora que se traduzca en la valoración y desarrollo de nuevas ideas para productos y servicios, el análisis permanente de tendencias, la compra, venta y gestión de servicios de gestión integral.
- Mejorar continuamente el modelo de gestión en responsabilidad social, que permite dar cumplimiento a todos los propósitos marcados.

Los OBJETIVOS Y ESTRATEGIA pasan por mejorar continuamente el servicio que se presta y el comportamiento medioambiental, estableciendo y revisando objetivos y metas de calidad, medioambiente y seguridad de la información. Revisando y mejorando los

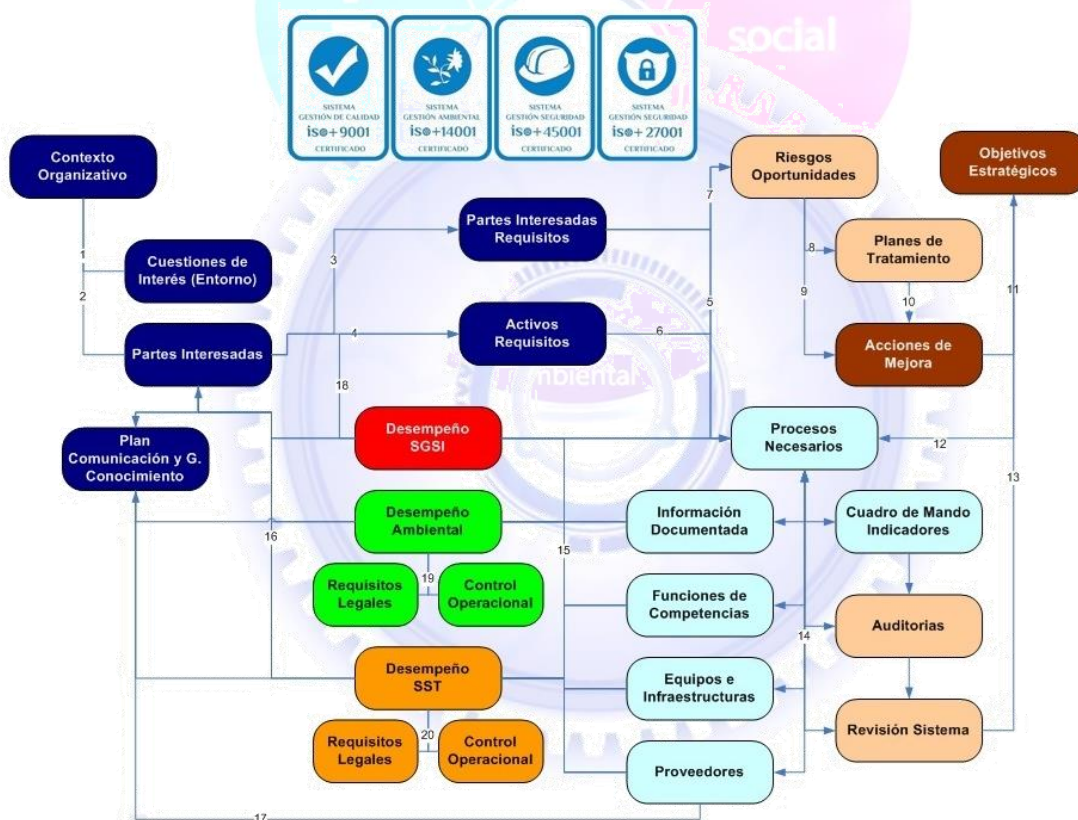
procedimientos y planes de actuación, teniendo en cuenta para ello los resultados de las evaluaciones de calidad de los servicios y aspectos ambientales generados.

- Alcanzar la máxima satisfacción de sus clientes.
- Respetar el medio ambiente
- Cumplir con todos los requisitos del cliente, legales, reglamentarios y otros requisitos que la organización establezca como medio para mejorar de forma eficaz su sistema de gestión integrado.
- Promover una cultura de responsabilidad social sostenible

La organización dispone de página web en continua actualización a través de la cual los clientes potenciales conocen los servicios y trayectoria.

Publicación de la política integrada en la web y expuesta en las oficinas.

Y cuenta con un sistema sencillo y operativo para la prestación de sus servicios. Los controles realizados sobre los mismos se establecen en los procedimientos del sistema de gestión integrado.



Mapa de Interacciones

– **Elementos de apoyo (Recursos)**



La organización determina y proporciona los recursos necesarios para el establecimiento, la implementación, el mantenimiento, y la mejora continua de los sistemas de gestión implantados.

La organización considera:

- Las capacidades y limitaciones de los recursos internos existentes
- Qué se necesita obtener de los proveedores externos

La organización determina:

- Y proporciona las personas necesarias para la implementación eficaz de su Sistema de Integral y para la operación y control de sus procesos
- Proporciona y mantiene la infraestructura necesaria para la operación de sus procesos y para lograr la conformidad de sus productos y servicios
- Proporciona y mantiene el ambiente necesario para la operación de sus procesos y para lograr la conformidad de sus productos y servicios
- Los conocimientos necesarios para la operación de sus procesos y para lograr la conformidad de sus productos y servicios
- La competencia necesaria de las personas que realizan, bajo su control, un trabajo que afecta al desempeño y eficacia del Sistema de Gestión Integral.
- Y asegura que estas personas sean competentes basándose en la educación, formación o experiencia apropiadas; y cuando es aplicable, toma acciones para adquirir la competencia necesaria y evalúa la eficacia de las acciones tomadas

La organización, además, asegura que las personas que realizan el trabajo bajo el control de la organización tomen conciencia de:

- La política integral.
- Los objetivos pertinentes;
- Su contribución a la eficacia del Sistema de Gestión Integral, incluidos los beneficios de una mejora del desempeño
- Las implicaciones del incumplimiento de los requisitos del Sistema de Gestión Integral.



El **sistema de gestión** incluye:

- La información documentada requerida y recogida por la organización.
- La información documentada que la organización determine como necesaria para la eficacia del Sistema de Gestión Integral.

Al crear y actualizar la información documentada, la organización se asegura de que lo siguiente sea apropiado:

- La identificación y descripción (por ejemplo, el título, la fecha, el autor o el número de referencia)
- El formato (como el idioma, la versión del software, los gráficos) y los medios de soporte (papel, formato electrónico)
- La revisión y aprobación con respecto a la conveniencia y adecuación

La información documentada requerida por el Sistema de Gestión Integral es controlada por la organización para asegurarse de que:

- Esté disponible y sea idónea para su uso, donde y cuando se necesite.
- Esté protegida adecuadamente (por ejemplo, contra la pérdida de la confidencialidad, su uso inadecuado o la pérdida de la integridad).

Para el control de la información documentada, la organización aborda las siguientes actividades, según corresponda:

- La distribución, el acceso, la recuperación y su uso
- El almacenamiento y preservación, incluida la preservación de la legibilidad
- El control de cambios (por ejemplo, control de versión)
- La conservación y su disposición

La información documentada de origen externo, que la organización determine como necesaria para la planificación y operación del Sistema de Gestión Integral, se identifica y se controla.

La información documentada conservada como evidencia de la conformidad debe protegerse contra modificaciones no intencionadas.

- **Conocimiento.** Líderes en gestión integral de vivienda pública. Experiencia y Solvencia



– **Desempeño. Gestión Integral**

PARQUE VIVIENDAS



- ☐ Comercial
- ☐ Contractual
- ☐ Administrativa
- ☐ Económico - financiera
- ☐ Jurídica
- ☐ Técnica
- ☐ Reporting

PERSONAS INQUILINAS



- ☐ Interlocución
- ☐ Portal 360
- ☐ Gestión de incidencias
- ☐ Equipo especializado gestión situaciones vulnerabilidad
- ☐ Experiencia gestionando riesgo reputacional

Relación de proyectos ejecutados 2024-2025

Nombre Proyecto		Objeto del servicio	Ubicación
1	Programa de Alquiler Asequible y Observatorio de Vivienda en Alquiler	Facilitar el acceso a viviendas dignas y a precios asequibles a personas con ingresos limitados	Alicante
2	AVRA	Servicios De Refuerzo Parcial De La Verificación Y Apoyo A La Gestión Y Administración De Determinados Inmuebles Del Parque Público De Viviendas De La Agencia De Vivienda Y Rehabilitación De Andalucía	Andalucía
3	Contrato de servicios consistentes en compra de cheque servicio, intermediación financiera y gestión de las prestaciones sociales concedidas a particulares por el ayuntamiento de Alcobendas, a adjudicar por procedimiento abierto mediante pluralidad de criterios costes y fórmula	Gestión y pago de ayudas sociales en Alcobendas mediante cheques, incluyendo intermediación, justificación, control documental y mantenimiento de la aplicación informática del Ayuntamiento.	Alcobendas - Madrid
4	Servicio de asesoramiento jurídico para desahucios	Servicio de asesoramiento jurídico y apoyo en desahucios para vecinos en riesgo de impago hipotecario, incluyendo intermediación, defensa legal y apoyo a soluciones habitacionales.	Fuenlabrada - Madrid
5	Servicio consistente en la elaboración, ejecución y desarrollo de un proyecto de mediación vecinal en zonas de especial vulnerabilidad de Badajoz	Intervención social de mediación vecinal	Badajoz

6	Servicio para la atención a niñas, niños, adolescentes y sus familias en situación de vulnerabilidad a través del centro de día "Malala Yousafzai"	Proyecto socioeducativo para gestionar un Centro de Día extraescolar y vacacional en el distrito de Barajas.	Distrito Barajas - Madrid
7	Servicios de apoyo a la gestión del parque público del instituto municipal de la vivienda y rehabilitación de Barcelona	Apoyo a la gestión de intervención del parque público del IMHAB, mediante la organización y ejecución de visitas, seguimiento administrativo y coordinación técnica desde la adjudicación de la vivienda, local o aparcamiento hasta su recuperación.	Barcelona
8	Servicio de intervención en el bienestar de las comunidades (SIBEC) de las fincas de viviendas de alta complejidad del parque público del Instituto Municipal de Vivienda y Rehabilitación de Barcelona (IMHAB)	Servicio integral de gestión social y técnica en fincas de alta complejidad del parque público del IMHAB, orientado al acompañamiento de arrendatarios, mediación comunitaria, prevención de vulnerabilidades, control del uso adecuado de las viviendas y seguimiento del mantenimiento para mejorar la convivencia y la sostenibilidad de las promociones.	Barcelona
9	Servicios de Oficina de Vivienda de Bilbao	Servicio integral de información, tramitación, asesoramiento y coordinación en materia de vivienda en Bilbao, orientado a la movilización de vivienda vacía, gestión de ayudas, intermediación en alquiler, observatorio del mercado y atención jurídico-social en situaciones de riesgo residencial.	Bilbao
10	Servicios de información y asistencia directa y diferida al ciudadano en materia de vivienda y rehabilitación a adjudicar por procedimiento abierto con pluralidad de criterios	Servicio integral de atención directa y diferida al ciudadano en materia de vivienda y rehabilitación en la Comunidad de Madrid, proporcionando información, orientación y apoyo informativo —general y jurídico especializado— en procedimientos administrativos y ayudas públicas.	Madrid
11	Apoyo al instituto canario de la vivienda en la llevanza y gestión del registro público de vivienda protegida de Canarias	Servicio de atención, gestión y apoyo técnico-administrativo al Instituto Canario de la Vivienda y a los Ayuntamientos para la tramitación del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias y de los procedimientos de acceso a vivienda protegida, incluyendo funciones de información, tramitación, archivo y digitalización de expedientes.	Canarias
12	Programa de convivencia para el barrio del Alto de San Isidro (plan de barrio)	Servicio integral de mediación y dinamización comunitaria en el barrio Alto de San Isidro, orientado a mejorar la convivencia vecinal y proporcionar atención social individual y grupal a personas en situación de vulnerabilidad, complementando la intervención de los servicios sociales municipales.	Distrito Carabanchel - Madrid
13	Servicio de apoyo, prevención, intervención y mediación en el parque de viviendas con destino social del ayuntamiento de Castellón de la plana	Servicio integral de apoyo, prevención, intervención y mediación en el parque municipal de viviendas sociales de Castelló de la Plana, orientado a la detección y control de incidencias y al acompañamiento socioeducativo de las unidades de convivencia para favorecer su inserción y normalización residencial.	Castellón
14	Censo y seguimiento de las personas en especial situación de vulnerabilidad social que se encuentran alojadas en viviendas gestionadas por el Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante	Servicio de censo, detección, seguimiento y acompañamiento social de personas en situación de especial vulnerabilidad alojadas en viviendas del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, con el fin de mejorar su integración, convivencia y función social de la vivienda pública.	Alicante
15	Organización y desarrollo de un centro integrado de menores en situación de vulnerabilidad en el barrio de la Elipa en el distrito de ciudad lineal 2021-2023	Servicio socioeducativo integral a menores de 4 a 16 años en situación de vulnerabilidad del Barrio de La Elipa, proporcionando atención, apoyo educativo, alimentación, talleres y acompañamiento social para favorecer la conciliación familiar, la integración social y la prevención de riesgos.	Distrito Ciudad Lineal - Madrid

16	Servicio de acompañamiento social a personas en situación de vulnerabilidad residencial en el distrito de Ciudad Lineal	Servicio de acompañamiento social a personas en situación de vulnerabilidad residencial en el distrito de Ciudad Lineal, ofreciendo apoyo, asesoramiento y acceso a alojamiento temporal urgente en su propio entorno.	Distrito Ciudad Lineal - Madrid
17	Servicio de gestión integral de la promoción de 218 viviendas de protección oficial "Hacienda el Rosario"	Servicio de gestión integral de la promoción de viviendas de protección oficial "Hacienda el Rosario", incluyendo administración, mantenimiento, limpieza, conserjería, mediación, supervisión y asistencia técnica de los edificios y sus dependencias.	Sevilla
18	Servicio de mediación comunitaria y administración en comunidades vecinales del parque público de viviendas de la Generalitat adscritas a la entidad valenciana de vivienda y suelo	El objeto del contrato consiste en la prestación del servicio de mediación comunitaria y administración en comunidades vecinales del parque público de viviendas de la Generalitat Valenciana	Valencia, Alicante, Castellón - Comunidad Valenciana
19	Servicio de gestión de comunidades de propietarios, entidades urbanísticas de conservación y suministros	Gestión integral de comunidades, suministros y deudas de propiedades de Sareb, incluyendo administración, control presupuestario, seguimiento de pagos e incidencias, y optimización de servicios.	A nivel nacional
20	Servicio de Gestión de la Oficina Pública de la Vivienda	Atención integral a los ciudadanos en materia de vivienda. Información, asesoramiento jurídico y social.	Huesca
21	Bolsa de vivienda joven en alquiler perteneciente al área de juventud de la delegación de deportes, igualdad y juventud	Servicio especializado de Bolsa de Vivienda Joven en alquiler para facilitar la emancipación juvenil, promoviendo autonomía, participación social e igualdad de oportunidades en el acceso a la vivienda.	Leganés - Madrid
22	Incorporando el liderazgo de niñas y mujeres gitanas	Implementación de un programa municipal en barrios vulnerables de Sevilla para empoderar a niñas y adolescentes gitanas	Sevilla
23	Apoyo para el impulso y desarrollo operativo del plan alquiler y del observatorio de la vivienda de la comunidad de Madrid	Asesoramiento a usuarios y arrendadores, asistencia en contratos de alquiler, resolución de conflictos, coordinación con entidades colaboradoras y elaboración de informes sobre el mercado de vivienda.	Madrid
24	Recuperación de la posesión e identificación de la vulnerabilidad	Gestión integral de activos inmobiliarios de Sareb para recuperar la posesión y controlar ocupaciones.	Castilla de la Mancha - Castilla y León - Madrid - Andalucía - Canarias - Murcia - Extremadura - Comunidad Valenciana - Ceuta y Melilla
25	Servicio de atención continuada en unidades familiares realojadas en la ciudad de Sevilla	Proporcionar apoyo integral a familias realojadas en Sevilla, mediante atención domiciliaria y comunitaria para facilitar su adaptación, convivencia vecinal y desarrollo de habilidades personales, educativas y sociales, asegurando su integración plena	Sevilla

Relación de Proyectos por Tipo

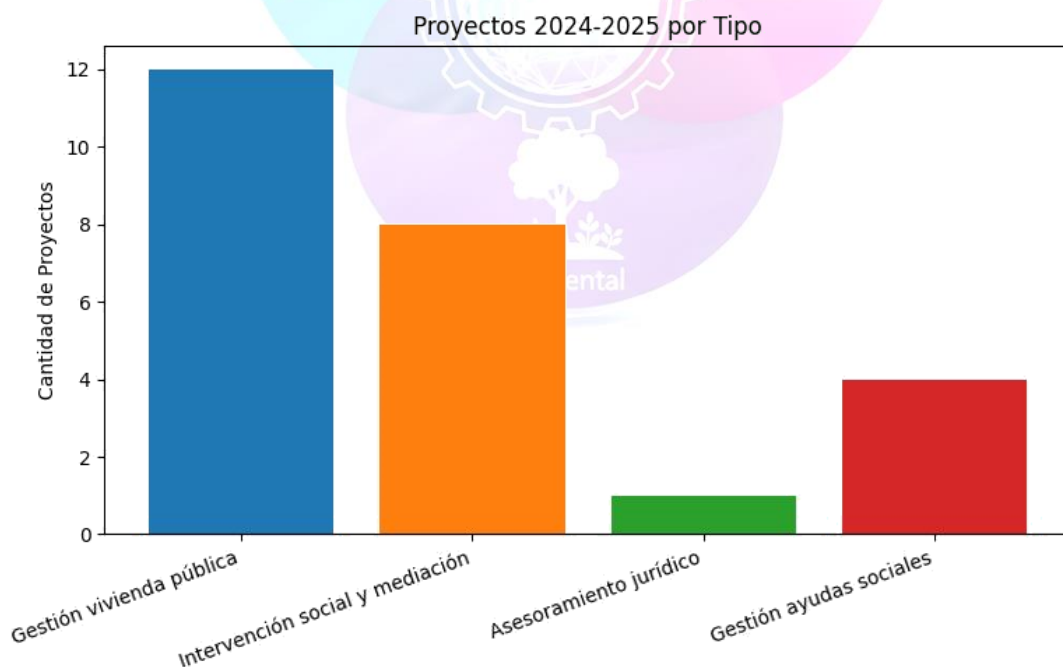
Clasificamos los 25 proyectos según su naturaleza principal:

Tipo de Proyecto	Proyectos	Cantidad
Gestión de vivienda pública y alquiler	1, 2, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 21, 23, 24	12
Intervención social y mediación comunitaria	5, 6, 12, 13, 15, 16, 22, 25	8
Asesoramiento jurídico y apoyo legal	4	1
Gestión de ayudas sociales	3, 14, 19, 20	4

Observaciones:

- La mayoría de los proyectos están orientados a la **gestión de vivienda pública** y el **acceso a vivienda asequible**.
- Los proyectos de **intervención social y mediación** se concentran en barrios vulnerables o colectivos en riesgo.

Algunos proyectos combinan varias funciones, como gestión de viviendas y acompañamiento social (por ejemplo, proyectos 8, 14, 25).



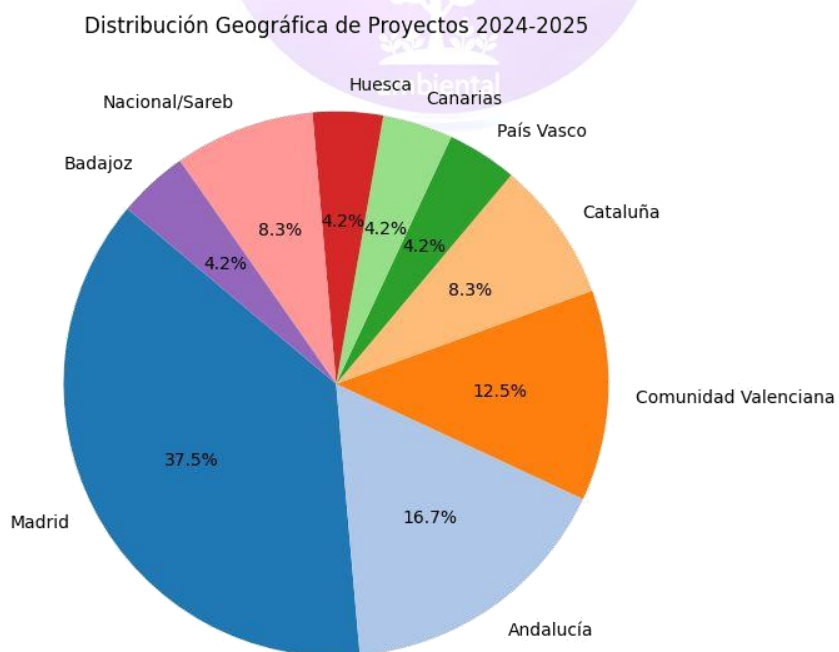
Distribución Geográfica de Proyectos

Se distribuyen por comunidad autónoma o ciudad de la siguiente manera:

Ubicación	Proyectos	Cantidad
Madrid	3, 4, 6, 10, 12, 15, 16, 21, 23	9
Andalucía	2, 17, 22, 25	4
Comunidad Valenciana	1, 13, 18	3
Cataluña (Barcelona)	7, 8	2
País Vasco (Bilbao)	9	1
Canarias	11	1
Huesca	20	1
A nivel nacional / Sareb	19, 24	2
Badajoz	5	1

Observaciones:

- Madrid concentra la mayor parte de los proyectos (36%).
- Andalucía y Comunidad Valenciana son otras zonas de alta actividad.
- Algunos proyectos tienen alcance **nacional** (Sareb) o se enfocan en **ciudades concretas** (Bilbao, Huesca, Badajoz).



– **Certificación de Sistemas**

Conscientes de la necesidad de contar con Sistemas Normalizados de reconocimiento internacional, la organización ha alineado su Sistema de Gestión a las normas:

- ISO 9001:2015 de Gestión de Calidad,
- ISO 14001:2015 de Gestión Ambiental,
- ISO 45001:2018 de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo,
- ISO/IEC 27001:2022 de Gestión de la Seguridad de la Información,
- ISO/IEC 27701:2021 de Gestión de la Privacidad de la Información,
- Esquema Nacional de Seguridad,
- ISO 37301:2021 de Gestión de Compliance.

Esta labor se ha realizado con el propósito de ser una organización orientada a la gestión por procesos y análisis de riesgos y para asegurar el control y mejora de los mismos, y al mismo tiempo integrar a nuestro personal en el desarrollo y cumplimiento del compromiso de calidad, protección del medioambiente, eficiencia energética y prevención de la contaminación, con el fin de buscar la máxima satisfacción de nuestros clientes y ser un referente para los sectores y actividades.



El Sistema de Gestión según los requisitos de las normas ISO 9001:2015 & ISO 14001:2015 & ISO 45001:2018 & ISO 37301:2021, es aplicable para el alcance:

- Servicios de gestión integral del patrimonio inmobiliario para administraciones públicas y entidades privadas.
- Gestión de proyectos sociales y de servicios de integración social.
- Asesoramiento jurídico, técnico y empresarial. Defensa jurídica.

El Sistema de Gestión según los requisitos de las normas ISO 27001:2022 & ISO 27701:2021, es aplicable para el alcance:

- Sistemas de gestión de la seguridad y privacidad de la información necesaria para prestar los servicios;
- Servicios de gestión integral del patrimonio inmobiliario para administraciones públicas y entidades privadas. Gestión de proyectos sociales y de servicios de integración social. Asesoramiento jurídico, técnico y empresarial. Defensa jurídica.

- Según la declaración de aplicabilidad, rev.2, de 30/06/2024.

El Sistema de Gestión según los requisitos de las normas ENS, es aplicable para el alcance:

- Sistema de información necesaria para prestar los servicios;
- Servicios de gestión integral del patrimonio inmobiliario para administraciones públicas. Asesoramiento jurídico y técnico. Defensa jurídica. Gestión de proyectos sociales y de servicios de integración social.
- Según la declaración de aplicabilidad de Septiembre'23.

– **Seguridad y Salud en el Trabajo: Peligros**

Fuentes con un potencial para causar lesiones y deterioro de la salud. Los peligros pueden incluir fuentes con el potencial de causar daños o situaciones peligrosas, o circunstancias con el potencial de exposición que conduzca a lesiones y deterioro de la salud.

Identificación de PELIGROS asociados al entorno laboral.

Relación de FUENTES, SITUACIONES o ACTOS, con potencial para causar daño humano o deterioro de la salud, o combinaciones de éstas, en este entorno de desempeño.

Las FUENTES y SITUACIONES, deben de ser asociadas a EQUIPOS - MÁQUINAS, MATERIALES y AMBIENTES.

Los ACTOS, son asociados a las PERSONAS.

SERIE	Requisitos Identificados en el SGSST
Ppi.01	Factores sociales (Carga de trabajo, liderazgo y/o cultura)
Ppi.02	Actividades, situaciones rutinarias y no rutinarias asociadas a (infraestructuras e instalaciones, condiciones físicas)
Ppi.03	Actividades, situaciones rutinarias y no rutinarias asociadas a (equipos, materiales y sustancias)
Ppi.04	Situaciones de emergencias potenciales
Ppi.05	Incidentes pasados
Ppi.06	Accesos al lugar del trabajo
Ppi.07	Desarrollo de operaciones
Ppi.08	Actividades indirectas
Ppi.09	Cambios en el SST
Ppi.10	Cambios en el conocimiento del SST

Los indicadores en el desempeño de la gestión de la seguridad y salud en el trabajo:

Número de empleados	276
Índice de incidencia	2,10
Número de accidentes con baja	7
Número de accidentes sin baja	6
Índice de absentismo	0,17

Observaciones:

Manteniendo la política de accidentabilidad cero.

– **Sistema de Información**

Serie	Indicadores	Magnitud	Periodo	Límite INF	Límite SUP	SEMÁFORO ESTADO
In.SI.01	Política de seguridad	Und	Semestral	3	3	
In.SI.02	Comité de seguridad	Und	Semestral	1	2	
In.SI.03	Acuerdos de confidencialidad	%	Semestral	50	100	
In.SI.04	Relaciones con terceros	Und	Semestral	1	2	
In.SI.05	Responsabilidad sobre los activos	%	Semestral	50	100	
In.SI.06	Clasificación de la información	%	Semestral	80	100	
In.SI.07	Antes del empleo	%	Semestral	60	100	
In.SI.08	Seguridad ligada a recursos humanos durante la contratación	Und	Semestral	2	10	
In.SI.09	Formación y concienciación	Und	Semestral	50	100	
In.SI.10	Seguridad física: áreas seguras	Und	Semestral	0	0	
In.SI.11	Provisión de servicios por terceros	€	Semestral	0	1000	
In.SI.12	Antivirus-PC	%	Semestral	90	100	
In.SI.14	Copias de seguridad	%	Semestral	70	100	
In.SI.16	Supervisión actividad	%	Semestral	100	100	
In.SI.17	Control de acceso (Verificación de credenciales)	%	Semestral	100	100	
In.SI.19	Notificación de eventos de seguridad	Und	Semestral	0	15	
In.SI.20	Gestión de continuidad del negocio	%	Semestral	100	100	
In.SI.21	Tiempo empleado para cerrar el 50% de los incidentes	Días	Semestral	0	2	
In.SI.22	Tiempo empleado para cerrar el 90% de los incidentes	Días	Semestral	0	4	

Histórico de seguimiento a 30/12/2025:

-  Dentro de intervalo de confianza
-  Dentro de intervalo de confianza, con tendencia negativa
-  Fuera del intervalo de confianza

– **Gestión Ambiental**

Según los requisitos recogidos en la Norma Internacional ISO 14001, la organización establece, documenta, implementa, mantiene y mejora continuamente un sistema de gestión ambiental, y determina cómo cumplirá con sus requisitos.

Como requisitos de la Norma Internacional ISO 14001, la organización establece, implementa y mantiene un procedimiento para:

1. identificar los aspectos ambientales de sus actividades, productos y servicios que pueda controlar y aquellos sobre los que pueda influir dentro del alcance definido del sistema de gestión ambiental, teniendo en cuenta los desarrollos nuevos o planificados, o las actividades, productos y servicios nuevos o modificados; y
2. determinar aquellos aspectos que tienen o pueden tener impactos significativos sobre el medio ambiente.
3. implementar y mantener objetivos ambientales documentados, en los niveles y funciones pertinentes dentro de la organización.

Un aspecto ambiental es un elemento de la actividad, producto o servicio de la organización que puede interactuar con el medio ambiente. Un aspecto ambiental significativo tiene o puede tener un impacto ambiental significativo.

Dentro del alcance definido del sistema de gestión ambiental, la organización determina los aspectos ambientales de sus actividades, productos y servicios que puede controlar y de aquellos en los que puede influir, y sus impactos ambientales asociados, desde una perspectiva de ciclo de vida. Cuando se determinan los aspectos ambientales, la organización tiene en cuenta:

- los cambios, incluidos los desarrollos nuevos o planificados, y las actividades, productos y servicios nuevos o modificados;
- las condiciones anormales y las situaciones de emergencia razonablemente previsibles.

La organización determina aquellos aspectos que tengan o puedan tener un impacto ambiental significativo, es decir, los aspectos ambientales significativos, mediante el uso de criterios establecidos. Y comunica sus aspectos ambientales significativos entre los diferentes niveles y funciones de la organización, según corresponde.

La organización mantiene información documentada de sus:

- aspectos e impactos ambientales asociados;
- criterios usados para determinar sus aspectos ambientales significativos;
- aspectos ambientales significativos.

A los aspectos ambientales significativos se les asignan indicadores para controlar su desarrollo e intentar reducir el impacto de los aspectos, en la medida de lo posible.

La organización identifica y planifica aquellas operaciones que están asociadas con los aspectos ambientales significativos identificados, de acuerdo con su política ambiental, objetivos, con el objeto de asegurarse de que se efectúan bajo las condiciones especificadas.

Con carácter general como Control Operacional se aplicarán:

Buenas Prácticas Medioambientales. Gestión de Residuos con GESTORES AUTORIZADOS.

Información documentada de interés, relativa al DESEMPEÑO AMBIENTAL:

DIRECTO NORMAL

Se incluyen aquí las actividades de una organización sobre las que esta última tiene el control de la gestión y pueden ser normales o potenciales.

Tipo	Serie	Aspecto Ambiental	Naturaleza	Evaluación	Significancia
DIRECTO NORMAL	DNCR-01	ELECTRICIDAD	CONSUMOS RECURSOS	30/12/2025	S. Moderado
	DNRE-01	PAPEL Y CARTON	RESIDUOS	30/12/2025	Tolerable-Aceptable
	DNRE-02	TONER	RESIDUOS	30/12/2025	S. Moderado
	DNRE-03	RESTOS Y BASURAS ASIMILABLES	RESIDUOS	30/12/2025	Tolerable-Aceptable
	DNCR-02	PAPEL OFICINA	CONSUMOS RECURSOS	30/12/2025	Tolerable-Aceptable

POTENCIAL

Se incluyen aquí las actividades de una organización sobre las que esta última tiene el control de la gestión y puede ser potenciales, como; El riesgo de accidentes e impactos ambientales derivados, o que pudieran derivarse, de los incidentes, accidentes y posibles situaciones de emergencia.

Tipo	Serie	Aspecto Ambiental	Evaluación	Significancia
POTENCIAL	POEM-01	EMISIONES ORIGINADOS EN UN INCENDIO	30/12/2025	Tolerable-Aceptable
	PORE-01	RESIDUOS ORIGINADOS EN UN INCENDIO	30/12/2025	Tolerable-Aceptable
	POVE-01	VERTIDOS GENERADOS EN UN INCENDIO	30/12/2025	Tolerable-Aceptable
	POEM-02	EMISIONES POR FUGA EN AIRE ACONDICIONADO	30/12/2025	Tolerable-Aceptable

INDIRECTOS

Como consecuencia de las actividades, productos y servicios de una organización, se pueden producir impactos ambientales significativos sobre los que la organización no tenga pleno control de la gestión. Se pueden incluir aquí, entre otras cuestiones:

- Elección y composición de los servicios auxiliares externos a la organización
- Trámites administrativos
- El comportamiento ambiental y las prácticas de contratistas, subcontratistas y proveedores.

Tipo	Serie	Aspecto Ambiental	Naturaleza	Evaluación	Significancia
INDIRECTOS	INCR-01	COMBUSTIBLE VEHICULOS Reparto - Personal	CONSUMOS RECURSOS	30/12/2025	S. Moderado
	INEM-01	EMISIONES VEHICULOS Reparto - Personal	EMISIONES	30/12/2025	S. Moderado
	INRE-01	RESIDUOS MANTENIMIENTO VEHICULOS	RESIDUOS	30/12/2025	S. Moderado
	INRE-02	VEHICULOS FUERA DE USO	RESIDUOS	30/12/2025	Tolerable-Aceptable
	POVE-01	DERRAMES ACCIDENTES DE VEHICULOS	VERTIDOS	30/12/2025	Tolerable-Aceptable
	INEM-01	RUIDO DE VEHICULOS	RUIDOS	30/12/2025	S. Moderado

Huella de carbono

- Límite operativo: Alcance del estudio: 1+ 2
- Identificación de las fuentes de emisiones de GEI en la organización:

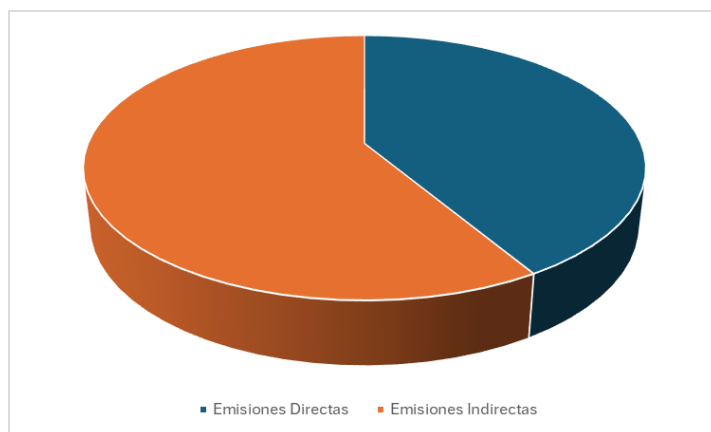
Alcance 1: Emisiones directas de GEI.

- Vehículos.
- Equipos de climatización y equipos de extinción de incendios (control de fugas de gases).

Alcance 2: Emisiones indirectas de GEI procedente de la energía.

- Consumo eléctrico en edificios, consideradas a través de las facturas mensuales.

	Toneladas CO2 Equivalente
Emisiones Directas	14,48
Emisiones Indirectas	20,50
Total	34,98



Cuestiones externas de interés

SERIE	PESTLEn*	Cuestión de Interés
1.01	E	Sectorial Económico
1.02	T	Tecnológico
1.03	P	Político y Social
1.04	E	Competencia y Mercado
1.05	L	Regulatorio
1.06	En	Gestión Ambiental: Cambio Climático
1.07	L	Seguridad de la Información
1.08	E	Seguridad Laboral

*[P] Político [E] Económico [S] Socio - Cultural [T] Tecnológico [L] Legal - Reglamentario [En] Ecológico - Ambiental

– Sectorial Económico

Área de vivienda

Gestión Integral de Parques Públicos y Activos Inmobiliarios

Acompañamiento y mediación en Vivienda Pública

Dispositivos públicos de atención, información y oficinas de vivienda

Programas de Alquiler Social y Asequible, y movilización de vivienda

Área Social

Atención Integral a personas y familias en situación de vulnerabilidad

Igualdad, diversidad y atención a colectivos específicos

Convivencia, mediación y prevención de conflictos sociales

Gestión técnica de ayudas y apoyo a la inclusión socioeconómica

– **Tecnológico**

Los requisitos Tecnológicos se pueden tipificar: - Medios requerimientos.

La vigilancia tecnológica se centra en los siguientes campos:

- Software de gestión.
- Comunicaciones.
- Hardware.
- Equipamiento.
- Procesos.
- Infraestructuras.

Se ha implantado un sistema de digitalización y escaneado inteligente de documentos mediante tecnologías de inteligencia artificial para la validación automática de expedientes administrativos (p. ej., legalización de expedientes). El sistema identifica el estado documental y activa plantillas de comunicación al cliente.

La información validada y procesada en los sistemas documentales se organiza y almacena en un repositorio estructurado compartido con el cliente SAREB, permitiendo la carga masiva de documentación y su gestión conjunta.

– **Competencia y Mercado**

Clientes

Trabajamos de la mano con las administraciones públicas para garantizar una gestión eficaz y socialmente responsable de la vivienda y en proyectos de intervención social, poniendo siempre a las personas en el centro de la labor.



– **Regulatorio**

Actualizaciones normativas según la siguiente relación en las bibliotecas jurídicas:

https://www.boe.es/biblioteca_juridica/index.php?tipo=C

Contiene compilaciones de las principales normas vigentes del ordenamiento jurídico, permanentemente actualizadas, presentadas por ramas del Derecho. Se complementan con un sistema de alertas de actualización cuya suscripción se puede realizar a través de los servicios de Mi BOE.

Legislación Social

- Código de Legislación Social
- Cooperativas, Sociedades Laborales y Trabajador Autónomo
- Código Laboral y de la Seguridad Social
- Prevención de riesgos laborales – Desde la entrada en vigor de la Ley de Igualdad 3/2007 y su Real Decreto 901/2020, todas las empresas o autónomos empleadores, independientemente del número de trabajadores que tengan, han de disponer de un Protocolo de Acoso Laboral

Industria y Energía

- Reglamentación de Seguridad Industrial Instalaciones industriales
- Reglamentación de Seguridad Industrial Productos Industriales
- Reglamentación de Vehículos
- Reglamento electrotécnico para baja tensión e ITC
- Código de la Energía Eléctrica

Derecho Administrativo General

- Código de Derecho Administrativo
- Procedimiento Administrativo Común
- Código de Administración Electrónica
- Código de Contratos del Sector Público
- Código Transparencia y Buen Gobierno (en revisión) – El 13 de marzo de 2023 entró en vigor en España la Ley de protección al denunciante, la cual obliga las empresas a disponer de un canal de denuncias interno para el equipo. Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción.

Organización Administrativa

- Código de la estructura de la Administración General del Estado
- Estatutos de Autonomía

- Código de Lucha contra el Fraude y la Corrupción
- Derecho Mercantil
- Código de Comercio y legislación complementaria
- Código de Comercio Interior
- Propiedad Industrial
- Código de Derecho de la Competencia
- Código de Derecho de la Publicidad
- Código de Consumo

Sociedades Mercantiles

- Código de Derecho de Sociedades
- Auditoría y Contabilidad
- Código de Auditoría de Cuentas
- Código de Contabilidad Financiera y Sociedades
- Derecho Constitucional
- Igualdad de Género (en revisión) – Real Decreto 902/2020, de 13 de octubre, de igualdad retributiva entre mujeres y hombres & Real Decreto 901/2020, de 13 de octubre, por el que se regulan los planes de igualdad y su registro y se modifica el Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre registro y depósito de convenios y acuerdos colectivos de trabajo
- Protección de Datos de Carácter Personal
- Código del Derecho al Olvido

Seguridad Nacional

- Ámbitos de la Seguridad Nacional: Ciberseguridad

Defensa y Seguridad

- Código de Derecho de la Ciberseguridad – Real Decreto 311/2022, de 3 de mayo, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad.
- El Real Decreto 3/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad en el ámbito de la Administración Electrónica (en adelante, ENS) tenía por objeto determinar la política de seguridad en la utilización de medios electrónicos de las entidades de su ámbito de aplicación, estando constituido por los principios básicos y requisitos mínimos que han venido garantizando adecuadamente la seguridad de la información tratada y los servicios prestados por dichas entidades.
- Código de Violencia de Género y Doméstica – Ley Orgánica 10/2022, de 6 de septiembre, de garantía integral de la libertad sexual.

– **Gestión Ambiental: Cambio Climático**

La organización desarrolla servicios de gestión integral del patrimonio inmobiliario, proyectos sociales vinculados a vivienda y actuaciones de eficiencia energética, por lo que el cambio climático constituye un factor externo relevante que influye directamente en:

- La demanda de servicios de rehabilitación y eficiencia energética.
- Los requisitos de administraciones públicas y fondos europeos.
- Los criterios técnicos y sociales de los proyectos gestionados.
- La necesidad de mediación social en actuaciones de transición energética en viviendas.

Riesgos asociados:

- Incremento de requisitos técnicos y administrativos en proyectos.
- Necesidad de actualización continua de competencias técnicas y sociales.
- Dependencia de financiación pública condicionada a criterios climáticos.

Oportunidades asociadas:

- Incremento de programas y financiación en rehabilitación energética y vivienda sostenible.
- Posicionamiento de la organización en gestión social de la transición energética.
- Ampliación de servicios en eficiencia energética y mediación comunitaria.
- Generación de valor social y ambiental en los proyectos gestionados.

– **Seguridad de la Información**

El Sistema de Gestión según los requisitos de las normas ISO 27001, es aplicable para el alcance relativo a **Sistemas de Información** que dan soporte a los procesos de:

- Servicios de gestión integral del patrimonio inmobiliario para administraciones públicas y entidades privadas.
- Desarrollo y gestión de proyectos sociales. Servicios de integración social.
- Asesoramiento jurídico, técnico y empresarial. Defensa jurídica.

Según la declaración de aplicabilidad vigente.

Relación de controles aplicables en el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información, ISO/IEC 27001:2022.

Seguimiento madurez de estado controles de seguridad:

Serie	Control	Implantación	Madurez
5.01	Políticas para la seguridad de la información	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.02	Roles y responsabilidades en seguridad de la información	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.03	Segregación de tareas	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.04	Responsabilidades de la dirección	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.05	Contacto con las autoridades	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido

Serie	Control	Implantación	Madurez
5.06	Contacto con grupos de interés especial	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.07	Inteligencia de amenazas	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.08	Seguridad de la información en la gestión de proyectos	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.09	Inventario de información y otros activos asociados	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.10	Uso aceptable de la información y activos asociados	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.11	Devolución de activos	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.12	Clasificación de la información	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.13	Etiquetado de la información	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.14	Transferencia de la información	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.15	Control de acceso	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.16	Gestión de identidad	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.17	Información de autenticación	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.18	Derechos de acceso	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.19	Seguridad de la información en las relaciones con los proveedores	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.20	Abordar la seguridad de la información dentro de los acuerdos de proveedores	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.21	Gestión de la seguridad de la información en la cadena de suministro de las TIC	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.22	Seguimiento, revisión y gestión del cambio de los servicios de proveedores	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.23	Seguridad de la información para el uso de servicios en la nube	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.24	Planificación y preparación de la gestión de incidentes de seguridad de información	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.25	Evaluación y decisión sobre los eventos de seguridad de información	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.26	Respuesta a incidentes de seguridad de la información	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.27	Aprender de los incidentes de seguridad de la información	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.28	Recopilación de evidencias	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.29	Seguridad de la información durante la interrupción	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.30	Preparación para las TIC para la continuidad del negocio	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.31	Identificación de requisitos legales, reglamentarios y contractuales	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.32	Derechos de propiedad intelectual (DPI)	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.33	Protección de los registros	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.34	Privacidad y protección de datos de carácter personal (DCP)	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.35	Revisión independiente de la seguridad de la información	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.36	Cumplimiento de las políticas y normas de seguridad de la información	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
5.37	Documentación de procedimientos operacionales	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
6.01	Comprobación	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
6.02	Términos y condiciones de contratación	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
6.03	Concienciación, educación y formación en seguridad de la información	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
6.04	Proceso disciplinario	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
6.05	Responsabilidad ante la finalización o cambio	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
6.06	Acuerdos de confidencialidad o no divulgación	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
6.07	Teletrabajo	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
6.08	Notificación de los eventos de seguridad de la información	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
7.01	Perímetro de seguridad física	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
7.02	Controles físicos de entrada	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido

Serie	Control	Implantación	Madurez
7.03	Seguridad de oficinas, despachos y recursos	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
7.04	Monitorización de la seguridad física	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
7.05	Protección contra las amenazas físicas y ambientales	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
7.06	El trabajo en áreas seguras	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
7.07	Puesto de trabajo despejado y pantalla limpia	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
7.08	Emplazamiento y protección de equipos	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
7.09	Seguridad de los equipos fuera de las instalaciones	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
7.10	Soportes de almacenamiento	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
7.11	Instalaciones de suministro	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
7.12	Seguridad del cableado	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
7.13	Mantenimiento de los equipos	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
7.14	Eliminación o reutilización segura de equipos	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.01	Dispositivos finales de usuario	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.02	Gestión de privilegios de acceso	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.03	Restricción del acceso a la información	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.05	Autenticación segura	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.06	Gestión de capacidades	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.07	Controles contra el código malicioso	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.08	Gestión de vulnerabilidades técnicas	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.09	Gestión de la configuración	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.10	Eliminación de la información	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.11	Enmascaramiento de datos	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.12	Prevención de fugas de datos	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.13	Copias de seguridad de la información	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.14	Redundancia recursos de tratamiento de la información	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.15	Registros de eventos	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.16	Seguimiento de actividades	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.17	Sincronización del reloj	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.18	Uso de los programas de utilidad con privilegios	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.19	Instalación del software en sistemas en producción	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.20	Seguridad de redes	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.21	Seguridad de los servicios de red	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.22	Segregación en redes	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.23	Filtrado de webs	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.24	Uso de la criptografía	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.25	Seguridad en el ciclo de vida del desarrollo	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.26	Requisitos de seguridad de las aplicaciones	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.30	Externalización del desarrollo	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.32	Gestión de cambios	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido
8.34	Protección de los sistemas de información durante las pruebas de auditoría	G2-Implementada	[L3] Proceso Definido

Se establecen exclusiones a la aplicabilidad de los controles del Anexo A.

- 8.04 - Acceso al código fuente
- 8.25 - Seguridad en el ciclo de vida del desarrollo
- 8.27 - Arquitectura segura de sistemas y principios de ingeniería
- 8.28 - Codificación segura

- 8.29 - Pruebas de seguridad en desarrollo y aceptación
- 8.31 - Separación de los entornos de desarrollo, prueba y producción
- 8.33 - Datos de prueba

El Sistema de Gestión según los requisitos de las normas ENS, es aplicable para el alcance relativo a **Sistema de Información** necesaria para prestar los servicios de:

- Servicios de gestión integral del patrimonio inmobiliario para administraciones públicas.
- Asesoramiento jurídico y técnico. Defensa jurídica.
- Gestión de proyectos sociales y de servicios de integración social.

Según la declaración de aplicabilidad de Septiembre'23.

Relación de controles aplicables en el Sistema de Gestión de la Información, ENS.

Seguimiento madurez de estado controles de seguridad:

Serie	Control	%Implantación	%Madurez
01.Org.1	Política de seguridad	[L4] Gestionado & Medible	G2-Implementada
02.Org.2	Normativa de seguridad	[L4] Gestionado & Medible	G2-Implementada
03.Org.3	Procedimientos de seguridad	[L4] Gestionado & Medible	G2-Implementada
04.Org.4	Proceso de autorización	[L4] Gestionado & Medible	G2-Implementada
05.Op.pl.1	Análisis de riesgos	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
06.Op.pl.2	Arquitectura de seguridad	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
07.Op.pl.3	Adquisición de nuevos componentes	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
08.Op.pl.4	Dimensionamiento/ Gestión de la capacidad	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
09.Op.pl.5	Componentes certificados	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
10.Op.acc.01	Control de Acceso	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
11.Op.acc.02	Requisitos de acceso	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
12.Op.acc.03	Segregación de funciones y tareas	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
13.Op.acc.04	Procesos de gestión de derechos de acceso	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
14.Op.acc.05	Mecanismos de autenticación (usuarios externos)	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
15.Op.acc.06	Mecanismos de autenticación (usuarios de la organización)	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
16.Op.exp.01	Inventario de activos	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
17.Op.exp.02	Configuración de seguridad	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
18.Op.exp.03	Gestión de la configuración de seguridad	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
19.Op.exp.04	Mantenimiento y actualizaciones de seguridad	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
20.Op.exp.05	Gestión de Cambios	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
21.Op.exp.06	Protección frente a código dañino	[L4] Gestionado & Medible	G2-Implementada
22.Op.exp.07	Gestión de incidentes	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
23.Op.exp.08	Registro de la actividad	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
24.Op.exp.09	Registro de la gestión de incidentes	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
25.Op.exp.10	Protección de claves criptográficas	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
26.Op.ext.1	Contratación y acuerdos de nivel de servicio	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
27.Op.ext.2	Gestión diaria	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
29.Op.ext.4	Interconexión de sistemas	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
30.Op.nub.1	Protección de servicios en la nube	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
31.Op.cont.1	Análisis de Impacto	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
35.Op.mon.1	Detección de intrusión	[L4] Gestionado & Medible	G2-Implementada

Serie	Control	%Implantación	%Madurez
36.Op.mon.2	Sistema de métricas	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
37.Op.mon.3	Vigilancia	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
38.Mp.if.1	Áreas separadas y con control de acceso	[L5] Optimizado	G0-Transferida
39.Mp.if.2	Identificación de las personas	[L5] Optimizado	G0-Transferida
40.Mp.if.3	Acondicionamiento de los locales	[L5] Optimizado	G0-Transferida
41.Mp.if.4	Energía eléctrica	[L5] Optimizado	G0-Transferida
42.Mp.if.5	Protección frente a incendios	[L5] Optimizado	G0-Transferida
43.Mp.if.6	Protección frente a inundaciones	[L5] Optimizado	G0-Transferida
44.Mp.if.7	Registro de entrada y salida de equipamiento	[L5] Optimizado	G0-Transferida
45.Mp.per.1	Caracterización del puesto de trabajo	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
46.Mp.per.2	Deberes y obligaciones	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
47.Mp.per.3	Concienciación	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
48.Mp.per.4	Formación	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
49.Mp.eq.1	Puesto de trabajo despejado	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
50.Mp.eq.2	Bloqueo del puesto de trabajo	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
51.Mp.eq.3	Protección de dispositivos portátiles	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
52.Mp.eq.4	Otros equipos conectados a la red	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
53.Mp.com.1	Perímetro seguro	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
54.Mp.com.2	Protección de la confidencialidad	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
55.Mp.com.3	Protección de la integridad y de la autenticidad	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
56.Mp.com.4	Separación de flujos de información en la red	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
57.Mp.si.1	Marcado de soportes	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
59.Mp.si.3	Custodia	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
61.Mp.si.5	Borrado y destrucción	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
63.Mp.sw.2	Aceptación y puesta en servicio	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
64.Mp.info.1	Datos personales	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
65.Mp.info.2	Calificación de la información	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
66.Mp.info.3	Firma electrónica	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
68.Mp.info.5	Limpieza de documentos	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
69.Mp.info.6	Copias de seguridad	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
70.Mp.s.1	Protección del correo electrónico	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
71.Mp.s.2	Protección de servicios y aplicaciones web	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
72.Mp.s.3	Protección de la navegación web	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada
73.Mp.s.4	Protección frente a la denegación de servicio	[L3] Proceso Definido	G2-Implementada

Se establecen exclusiones a la aplicabilidad de los controles.

- Op.ext.3 - Protección de la cadena de suministro
- Op.cont.2 - Plan de Continuidad
- Op.cont.3 - Pruebas Periódicas
- Op.cont.4 - Medios alternativos
- Mp.si.4 -Transporte
- Mp.si.2 - Criptografía
- Mp.info.4 - Sellos de tiempo
- Mp.sw.1 - Desarrollo aplicaciones

El presente certificado está sujeto al cumplimiento de la normativa para la certificación de los sistemas de gestión.

Para cualquier información, efectiva y actualizada concerniente a un eventual cambio en el estado de la certificación del presente certificado, puede contactar al siguiente correo electrónico:

certifica@ae-conformidad.com

La validez del presente certificado está sujeta a un control anual y a una revisión completa cada tres años del sistema de gestión.

El certificado es válido solo si a través del QR code se encuentran las mismas informaciones presentes en el certificado (nombre de la empresa, ámbito, número de certificado, sector, norma, fecha de emisión, fecha de vencimiento y estado).

En caso de discrepancias, envíe un correo electrónico a certifica@ae-conformidad.com



This certificate is subject to compliance with the regulations for the certification of management systems.

For any information, effective and updated concerning an eventual change in the certification status of the present certificate, you can contact the following e-mail address: certifica@ae-conformidad.com

The validity of this certificate is subject to an annual audit and a full review of the management system every three years.

The certificate is valid only if the QR code contains the same information as on the certificate (company name, field, certificate number, sector, standard, issue date, expiry date and status).

In case of discrepancies, send an email to certifica@ae-conformidad.com



Certifica la conformidad del Sistema de Gestión *Certifies the conformity of the Management System*

Entidad
Company **LA FACTORIA GESTION Y CONSULTORIA, S.L.**

Código Identificación
Identification code **B85802312**

Domicilio fiscal
Legal address **C. de Orense, 16, 1, Madrid 28020**

Sede/s operativa/s
Operative site address **C. de Orense, 16, 1, Madrid 28020**

Actividad de actividad
Activities **Servicios de gestión integral del patrimonio inmobiliario para administraciones públicas y entidades privadas. Gestión de proyectos sociales y Servicios de integración social. Asesoramiento jurídico, técnico y empresarial. Defensa jurídica.**

Comprehensive real estate management services for public administrations and private entities. Management of social projects and social integration services. Legal, technical and business advice. Legal defence.

Norma de referencia
Standard

AEC RSC 26000

Sistema de Gestión de Responsabilidad Social Corporativa

Corporate Social Responsibility Management System



Certificado Nº.
Certificate n. **AEC-L-0107**

Primera expedición
First Issue **15/09/2025**

Fecha última evaluación
Last evaluation date **15/09/2025**

Fecha de vencimiento
Expiring date **15/08/2028**

Representante Dirección *[Signature]* Manager representative

AUDITORES EVALUADORES DE CONFORMIDAD
www.ae-conformidad.com



La nueva forma de hacer Consultoría

elificar ISO 14001, Consultoría ISO 9001, Consultoría ISO 14001, Consultoría Ambiental. IFS BRC cocina, hostelería, APPCC, Q Alimentaria. OHSAS 18001. SGSI TIC. ISO 22000. LOPD. Mercado CE. Aternas. Certificar ISO 9001, Consultoría ISO 9001, Consultoría ISO 14001, Consultoría Ambiental. IFS BRC cocina, hostelería, APPCC, Q Alimentaria. OHSAS 18001. SGSI TIC. ISO 22000. LOPD. Mercado CE. Auditorías internas. Certificar ISO 9001, Consultoría ISO 9001, Consultoría ISO 14001, Consultoría Ambiental. IFS BRC cocina, hostelería, APPCC, Q Alimentaria. OHSAS 18001. SGSI TIC. ISO 22000. LOPD. Mercado CE.