

SOCIEDAD MUNICIPAL

DE SUELO Y VIVIENDA DE

VALLADOLID, S.L.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO

**AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**



INFORME DE AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO DE
SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA, S.L.

A los socios de Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L.

Hemos auditado las cuentas anuales de Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L., que comprenden el balance, la cuenta de resultados y la memoria (todos ellos abreviadas), correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019.

Con fecha 27 de julio de 2020 emitimos nuestro informe de auditoría independiente en el que expresamos una opinión no modificada. En dicho informe se describen las responsabilidades del órgano de gobierno en relación con las cuentas anuales formuladas y del auditor en relación a la opinión de auditoría expresada.

En relación con dicho examen hemos llevado a cabo asimismo un análisis del cumplimiento de la legalidad vigente de aplicación por parte de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L. Dicho examen ha consistido en la verificación, mediante pruebas selectivas, del cumplimiento de los preceptos legales y de los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno del Ayuntamiento de Valladolid.

1. Objetivos y alcance del trabajo

El objetivo del trabajo ha sido la comprobación de la situación y funcionamiento de la gestión de la sociedad en el aspecto económico financiero para verificar que se acomodan a los principios de buena gestión financiera, con el fin de identificar y poner de manifiesto cualquier incumplimiento de la normativa e ineficiencias que se consideren relevantes.

Si bien los procedimientos de auditoría fueron diseñados exclusivamente para emitir una opinión sobre las cuentas anuales, de su aplicación se han deducido resultados significativos desde la perspectiva del control interno, de la legalidad y de la gestión económica y financiera, de tal manera que el presente informe adicional al de auditoría de cuentas anuales recoge los resultados relevantes que se han deducido de dicha aplicación y que no afecten a la imagen fiel de las cuentas anuales de la sociedad.

En ambos informes se reflejan los resultados obtenidos, y en este en particular la verificación de una serie de objetivos adicionales al previsto en la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad, sin que quepa inferir pronunciamiento alguno sobre hechos o situaciones diferentes de los que se describen en el mismo. Para su emisión se han tenido en cuenta las Normas Técnicas de Auditoría en general, las Normas de Auditoría del Sector Público en particular, así como los requerimientos del Plan de Auditorías del ejercicio 2019 para entidades dependientes del Ayuntamiento de Valladolid no organismos autónomos.

El alcance del trabajo realizado ha sido:

Cumplimiento del presupuesto, programas anuales, en su caso, contratos programas y análisis de sus desviaciones:

- Cumplimiento de los estados previsionales de ingresos y gastos, inversiones y financiación remitidos al Ayuntamiento de Valladolid, así como el análisis de sus desviaciones.
- Cumplimiento de los programas anuales de actuación y análisis de sus desviaciones.
- Cumplimiento de los contratos programas, seguimiento a través de sus indicadores y análisis de sus desviaciones.

Adecuación de los gastos a los fines estatutarios de la sociedad:

- Adecuación de los gastos a los fines estatutarios y en especial las cuentas 623 (Servicios Profesionales Independientes), 627 (Publicidad, propaganda y relaciones públicas), 628 (Suministros), 64 (Gastos de personal) y los posibles gastos realizados a través de tarjetas de crédito o mediante anticipos de caja.
- Que la entidad no ha realizado entregas de dinero de forma gratuita y sin contraprestación, a personas físicas, jurídicas o entidades sin ánimo de lucro salvo que se trate de actuaciones en las que ha intervenido como entidad colaboradora de una Administración Pública en el otorgamiento de subvenciones o ayudas públicas.



Subvenciones concedidas

- Comprobación de la ejecución de la actividad o proyecto subvencionado en forma y plazo exigidos, que se han cumplido las obligaciones exigidas al beneficiario, que los gastos e inversiones se han aplicado a los fines previstos.
- Verificación de la adecuada financiación de la actividad o proyecto subvencionado y que los ingresos no han superado los gastos de la actividad subvencionada, y en su caso, del número de asistentes o usuarios de la actividad subvencionada.

Gestión de Tesorería:

- Verificación de la aplicación de tarifas aprobadas, y control de caja y arqueos firmados.
- Análisis de los movimientos y saldos de la cuenta 570 "Caja, euros" desde el 1 de enero a 31 de diciembre, y adaptación de tales movimientos y saldos a las directrices o normas de control interno expresas o tácitas establecidas.
- Evaluación de los sistemas de control interno respecto a procedimientos contables y administrativos de organización y autorización, ejecución y control de las operaciones.

Gastos de Personal:

- Verificación que la masa salarial efectiva no ha superado la masa salarial aprobada: presentando una comparativa de los gastos de personal con el ejercicio anterior, donde se recoge el número de personal equivalente por año, categoría de personal y por conceptos retributivos: fijos, antigüedad, horas extraordinarias o gratificaciones.
- Verificación del cumplimiento de la jornada general de trabajo, y que ésta no ha sido inferior a treinta y cinco horas semanales de trabajo efectivo de promedio en cómputo anual.
- Verificación de que los límites de incremento retributivo en el ejercicio y las aportaciones a planes de pensiones no han superado lo dispuesto por la LPGE.



SOLUCIONES
EMPRESARIALES
Y AUDITORÍA S.L.P.

- Verificación del cumplimiento del acuerdo de Pleno de 12 de enero de 2016 sobre el número y retribuciones de personal de alta dirección de las entidades que componen el sector público del Ayuntamiento de Valladolid.
- Verificación del cumplimiento de número de horas extraordinarias máximas prescrito por la legislación laboral.
- Verificación de si se han concedido préstamos o anticipos al personal, y si dichos importes han sido reintegrados en los plazos establecidos.

Régimen de contratación:

- Verificación de si la entidad dispone de instrucciones de contratación adaptadas al TRLCSP vigente en el ejercicio.
- Verificación del cumplimiento de la instrucción.
- Cumplimiento de los principios de publicidad, concurrencia y transparencia.
- Cumplimiento de la selección de la oferta económicamente más ventajosa, y de la existencia de acreditación documental sobre la valoración de las ofertas recibidas.
- Verificación del cumplimiento del contrato y la adecuación de los pagos realizados a la buena ejecución de los contratos.
- Verificación para la contratación menor de si se ha producido fraccionamiento en los contratos menores adjudicados a contratistas que el total supere el importe máximo para la contratación menor.

Régimen de patrimonial: En los contratos de arrendamiento se ha verificado:

- La procedencia de la adjudicación
- Cumplimiento de los principios de publicidad, concurrencia y transparencia
- Cumplimiento de la selección de la oferta económicamente más ventajosa.

Control interno:

- Verificación de si la entidad dispone de un sistema de control interno formalmente aprobado y documentado.

2. Detalle de los resultados del trabajo obtenidos

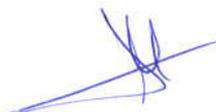
2.1. Cumplimiento del presupuesto, programas anuales, en su caso, contratos programas y análisis de desviaciones.

El análisis del presupuesto inicial en relación con lo realmente ejecutado, ofrece los siguientes resultados:

DESCRIPCIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2019	PREVISIÓN 2019	EJECUTADO 2019	DESVIACIÓN 2019	% variación
1. Importe neto de la cifra de negocios	621.000,00	674.463,11	53.463,11	8,61%
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00	362.486,24	362.486,24	
4. Aprovisionamientos	0,00	-324.811,39	-324.811,39	
5. Otros ingresos de explotación	1.650.600,00	887.676,19	-762.923,81	-46,22%
6. Gastos de personal	-801.000,00	-792.397,94	8.602,06	-1,07%
7. Otros gastos de explotación	-724.200,00	-552.982,57	171.217,43	-23,64%
8. Amortización del inmovilizado	-570.286,05	-553.617,66	16.668,39	-2,92%
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	128.226,16	378.114,95	249.888,79	194,88%
11. Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado	-16.908,00	58.429,54	75.337,54	-445,57%
12. Otros resultados	0,00	-3.791.325,56	-3.791.325,56	
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (suma del 1 al 12)	287.432,11	-3.653.965,09	-3.941.397,20	-1371,24%
13. Ingresos financieros	0,00	24.837,36	24.837,36	
14. Gastos financieros	-186.800,00	-159.396,53	27.403,47	-14,67%
A.2) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17)	-186.800,00	-134.559,17	52.240,83	-27,97%
A.3) RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	100.632,11	-3.788.524,26	-3.889.156,37	-3864,73%

Variaciones más significativas:

- Los aprovisionamientos se han compensado con los trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado, puesto que la actividad fundamental de la Sociedad ha sido la compra y el alquiler de viviendas.
- La variación en la partida de "otros ingresos de explotación" se debe a varios motivos:
 - Ingresos de subvenciones: considerados como subvenciones de explotación en el presupuesto (previsión) en vez de como subvención de inmovilizado como está reflejado en lo ejecutado.
 - Diferencias en las facturaciones al Ayuntamiento por informes y servicios presupuestado 500.000,00 € y se ha ejecutado 479.920,86 €.
 - Los ingresos presupuestados por el proyecto del 29 de octubre fueron 735.000,00 €. Debido a que estuvo bastante parado únicamente se



computaron los costes del equipo social y horas de los técnicos para las modificaciones en las condiciones de los pliegos, estudios, etc. El coste ejecutado finalmente ascendió a 232.069,09 €.

- El motivo de la desviación de “otros gastos de explotación” es que en la previsión de gastos por servicios exteriores en presupuesto se puso el coste del programa ALVA, pero en realidad se llevó a cuentas por intermediación por lo que hay un desfase de 230.000.00€.
- Sobre la variación en Imputación de Subvenciones, se ha explicado el motivo anteriormente dentro de la partida de “otros ingresos de explotación”
- La partida con mayor variación es la de “Otros resultados” correspondiente a la provisión por responsabilidades derivada de la sentencia 149/2019 de fecha 14 de noviembre de 2019 a favor de la Diputación de Valladolid. Dicha sentencia ha sido recurrida por el Ayuntamiento de Valladolid, no obstante, y mientras se resuelva este litigio, por prudencia, la Sociedad ha reflejado en las cuentas anuales la posible pérdida ocasionada por la citada sentencia.

Por otro lado, el programa anual de actuación, inversiones y financiación de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L. para el ejercicio 2019 establecía tres actividades fundamentales que exponemos a continuación, junto con los resultados alcanzados:

- **Adquisición de viviendas.** El presupuesto asciende a 3.100.000,00 € no siendo ejecutado en 2019 y trasladando esa ejecución a 2020. Se produjo la liberación de fondos en enero de 2020.
- **Gestión del programa de fomento del alquiler de viviendas vacías (ALVA).** El presupuesto asignado para esta nueva línea de actuación fue de 230.000,00 €, liquidado en 2019.
- **Ejecución de viviendas destinadas al alquiler.** El presupuesto de este proyecto ascendía a la cantidad de 1.650.000,00 €, durante el ejercicio 2019 se realizaron todas las tramitaciones, licencias y proyectos, así como la calificación de las viviendas objeto del proyecto. Se licitaron las obras y se comenzaron a ejecutar en 2020.



Del análisis de los resultados podemos concluir que el grado de ejecución y cumplimiento por parte de Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L. de su programa de actuación para el ejercicio 2019 ha sido óptimo.

La Sociedad tiene un contrato programa para el ejercicio 2019: *“Contrato programa para la adquisición de viviendas en la ciudad de Valladolid por parte de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L.”* Se encuentra analizado con más detalle en el apartado II.6 Régimen patrimonial.

2.2. Adecuación de los gastos a los fines estatutarios del organismo

Las cuentas anuales de Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L., se han ajustado, en términos generales, a las normas y principios contables contenidos en el Plan General de Contabilidad y demás marco normativo de información financiera aplicable, siendo la opinión emitida en el informe de auditoría de cuentas anuales, correspondiente al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2019, no modificada.

En definitiva, y con carácter general, se ha comprobado que la sociedad lleva su contabilidad correctamente, de forma que permite conocer, la verdadera situación económica y financiera de la sociedad.

Los gastos en los que ha incurrido durante el ejercicio la sociedad se adecúan a sus fines estatutarios, y en especial los incluidos en las siguientes cuentas:

- **Cuenta 623: Servicios profesionales independientes.** Los gastos por servicios profesionales independientes se corresponden en su mayor parte al servicio de asesoría fiscal, a los abogados que representan a la sociedad en los juicios, a las facturas emitidas por peritos por sus informes, a las facturas emitidas por los auditores de la sociedad y por los notarios y registradores.
- **Cuenta 627: Publicidad, propaganda y relaciones públicas.** Durante el ejercicio 2019 no se han registrado gastos por este concepto.
- **Cuenta 628: Suministros.** Los gastos de suministros más significativos se corresponden con gastos de electricidad, agua, gas, comprobándose que pertenecen a la sede de la Sociedad Municipal y a las viviendas alquiladas. Además, se incluyen suministros de fotocopiadora, material oficina, teléfono y gasto en taxis.



- **Cuenta 64: Personal.** Se encuentra analizada en el apartado Gastos de Personal de este informe.
- **Posibles gastos realizados a través de tarjetas de crédito o mediante anticipos de caja.** La Sociedad no poseía en 2019, ni tampoco su personal, tarjetas de crédito. La Sociedad no realiza anticipos de caja.

Por otro lado, del análisis de los movimientos de caja realizados por esta firma auditora, se puede concluir que no se han detectado gastos realizados mediante anticipo de caja.

La Sociedad no ha realizado entregas en dinero o especie de forma gratuita y sin contraprestación.

Como conclusión, del resultado de los procedimientos desarrollados para efectuar la auditoría de cuentas, no se ha deducido la necesidad de que la sociedad incorpore en su contabilidad ningún ajuste y reclasificación adicionales, adecuándose los gastos incurridos a los fines estatuarios de la sociedad.

2.3. Gestión de tesorería

La Sociedad está sujeta a la Guía de Elaboración de Informes Trimestrales que las entidades locales deben remitir al Ministerio de Economía y Hacienda, en cumplimiento de la Ley 15/2010 de 5, de julio de lucha de morosidad en las operaciones comerciales. De acuerdo con lo establecido en dicha norma, la sociedad tiene la calificación de empresa y, por lo tanto, el periodo de pago medio de la sociedad en cada uno de los cuatro trimestres del ejercicio 2019 debe ser inferior a 60 días.

Durante el ejercicio 2019, la sociedad ha cumplido con el plazo de pago establecido por la Ley 15/2010 de julio, de modificación de la Ley 3/2004 de 29 de diciembre por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, ya que el cien por cien de sus pagos se han realizado en plazo inferior de sesenta días, tal y como se demuestra en los Informes Trimestrales aportados por la sociedad, los cuales además están colgados en el Portal de Transparencia de su propia página web.

2.4. Gastos de personal

Hemos comprobado que la Sociedad ha calculado la masa salarial para los ejercicios 2018 y 2019.



Las dos tablas resultantes de cada ejercicio son la siguientes:

AÑO 2018

Nº EFFECTIVOS	RETRIBUCIONES PERSONAL		SERVICIOS EXTRAORDINARIOS	PRODUCTIVIDAD	GASTOS SOCIALES
	ANTIGÜEDAD	RESTO RETRIBUCIONES			
10	37.255,93	349.933,74	749,02	11.193,50	3.121,44
TOTAL			402.253,63		

AÑO 2019

Nº EFFECTIVOS	RETRIBUCIONES PERSONAL		SERVICIOS EXTRAORDINARIOS	PRODUCTIVIDAD	GASTOS SOCIALES
	ANTIGÜEDAD	RESTO RETRIBUCIONES			
10	41.522,42	361.706,63	769,06	11.492,93	3.121,43
TOTAL			418.642,47 €		

Realizadas las comprobaciones oportunas, la masa salarial en el ejercicio 2019 no se ha incrementado por encima del porcentaje previsto por la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

El incremento salarial aplicado para el ejercicio 2019 has sido de un 2,25% más un 0,25% desde 1 de julio de 2019.

Durante el ejercicio 2018, la entidad tiene en plantilla:

- Personal Laboral Indefinidos: 11
- Personal Laboral Temporales (obra y servicio): 4, y 2 que causan baja en la entidad en febrero y marzo, respectivamente.

Durante el ejercicio 2019, la entidad tiene en plantilla:

- Personal Laboral Indefinidos: 11
- Personal Laboral Temporales (obra y servicio): 4

La verificación de los tiempos de trabajo se efectúa revisando la documentación aportada del control horario efectuado durante 2019 que incluye las horas teóricas, horas justificadas, horas trabajadas, ausencias justificadas y su exceso /defecto.

Desde el 1 de enero a 30 de abril la jornada es de 37,5 horas. Desde el 1 de mayo al 31 de diciembre la jornada es de 35 horas semanales. La semana de Ferias la jornada es de 5 horas diarias y Santa Rita 2 horas.

La dirección nos ha aportado desglose de ausencias y su causa (vacaciones, libre disposición, asuntos propios, permisos retribuidos, bajas médicas, cursos, olvidos de fichaje...) y concluimos que documentalmente cumple con la premisa de jornada no inferior a 37,5 horas semanales de trabajo efectivo de promedio del 1 de enero al 30 de abril y de 35 horas desde el 1 de mayo hasta el 31 de diciembre, con saldos acreedores de horas en el siguiente caso:

- Covadonga Magdalena Granda con un saldo negativo de 7,62 horas.

Llama la atención la existencia de “días de olvido de fichaje” si bien no llegan a ser un número muy significativo, debe tener las comprobaciones oportunas para un mejor control, y mecanismos ágiles que permitan subsanar el olvido a la entrada o la salida.

Se propone, a la dirección, la comprobación periódica de los datos de registro, comprobando el correcto funcionamiento y utilización de los mecanismos de control y registro.

La Sociedad no tienen contratados planes de pensiones de los trabajadores, por tanto, no aplica la revisión a realizar sobre los límites de incremento a las aportaciones a planes de pensiones.

La Sociedad ha cumplido los límites de incrementos retributivos de un 2,50%, sobre el conjunto de la retribución individual de cada trabajador en el ejercicio 2019, aprobado más un 0.25% desde el 1 de julio de 2019

Se comprueba el número y retribución del personal de alta dirección.

Respecto el número se comprueba un único contrato de Alta Dirección celebrado con Dña. Elena Marín Mantecón con fechas de efectos del día 8 de febrero de 2016.

Respecto la retribución, dicho contrato establece una retribución bruta anual para 2019 de 63.071,40 €, una vez incrementado en 1% las cantidades pactadas en contrato.

La retribución mínima obligatoria establecida en el Pleno de 12 de enero de 2016 para entidades del grupo 2 es de 47.000 € como retribución básica y el 50 % de la retribución básica para retribuciones complementarias, complemento de puesto y variables.

La retribución bruta en el ejercicio 2019 ha sido de 645.285,94 € de retribución básica y 11.840,52 como retribuciones complementarias. Incluyendo la Antigüedad (11 trienios) y ayudas sociales (Ayudas oculares de 36,25 €/año, Ayuda escolar de 138,50 €/año, prestaciones y complementos I.T. durante 2019.

La retribución cumple los límites establecidos en los Presupuestos Generales del Estado y cumple con lo establecido en el acuerdo del Pleno de 12 de enero de 2016.

No se supera el número de horas extraordinarias previstas en la legislación laboral excepto en el caso de Maria Inmaculada Martín García que tienen un exceso de jornada anual de 99,68 horas, superando en 19,68 horas el límite legalmente establecido.

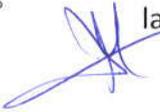
Con referencia al cumplimiento de la tasa de reposición aprobado por la legislación presupuestaria, no hay vinculación ya que la plantilla es estable durante los ejercicios 2018 y 2019.

Hemos comprobado que no se han realizado préstamos ni anticipos al personal.

2.5. Régimen de contratación

La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. es una sociedad mercantil de capital social municipal, medio propio del Ayuntamiento de Valladolid, cuyo régimen legal en aplicación de lo dispuesto en el artículo 85 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se acomodará íntegramente al ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que le sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación.

En materia de contratación, la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L. no tiene la consideración de Administración Pública, pero sí que se trata de una sociedad que forma parte del sector público del Ayuntamiento de Valladolid, y como tal, se encuentra sometida al régimen de contratación que estipula la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26



de febrero de 2014 (en adelante LCSP). Sin embargo, de conformidad con el artículo 9.2 de la propia LCSP, quedan excluidos del ámbito de aplicación de dicha ley, entre otros, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles; que serán regulados por el régimen privado.

De esta forma, los procedimientos de adjudicación de los contratos por parte de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L., como entidad del sector público del Ayuntamiento de Valladolid, se encuentra sometida al contenido de la LCSP.

De la redacción del artículo 321 de la LCSP se desprende la obligatoriedad, por parte de los órganos competentes de la sociedad, de la aprobación de unas Instrucciones Internas de Contratación que regulen los procedimientos de contratación de manera que quede garantizada la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, así como que los contratos se adjudiquen a quienes presenten la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la propia LCSP.

2.5.1. Instrucciones Internas de Contratación

Como hemos señalado anteriormente, la nueva Ley de Contratos del Sector Público exige en sus arts. 321 y 322 a las entidades que no tengan la consideración de Administraciones Públicas, la aprobación de unas Instrucciones Internas de Contratación de obligado cumplimiento en su ámbito interno, que regulen los procedimientos de contratación de forma que quede plenamente garantizada la aplicación de los principios de principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

La aprobación de la Ley 9/2017 Contratos del Sector Público introdujo una serie de medidas y modificaciones en los procedimientos de contratación pública de cara a diseñar un nuevo sistema de contratación pública más eficiente, transparente e íntegro, que llevó al Ayuntamiento de Valladolid a la aprobación de la ***“Instrucción 1/2018 para impulsar la contratación socialmente eficiente: estratégica, íntegra y sostenible en el Ayuntamiento de Valladolid y en las entidades de su Sector Público”***,

La nueva Instrucción 1/2018, que sustituye a la hasta entonces vigente Instrucción 1/2015 de la Secretaría General, ha sido aprobada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valladolid el día 09 de mayo de 2018, y se encuentra publicada en el



perfil del contratante de la página web de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L.

La Instrucción 1/2018 recoge las modificaciones introducidas por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, dirigidas fundamentalmente a reforzar la transparencia como garantía de integridad de los procedimientos; así como la introducción de consideraciones sociales, medioambientales, y de fomento de la innovación empresarial y para facilitar la participación de las pymes en la preparación, adjudicación y ejecución de todos los contratos.

Uno de los puntos más importantes introducido por la nueva Instrucción 1/2018 así como en la LCSP es la exigencia a los órganos de contratación de la adopción de las medidas pertinentes para evitar el fraude, el favoritismo y la corrupción, así como para garantizar el cumplimiento de la normativa social, laboral y medioambiental establecida en la Unión Europea, en los convenios colectivos y en los Tratados Internacionales suscritos por la UE.

De todas estas medidas introducidas por la nueva LCSP, y trasladadas a la Instrucción 1/2018 del Ayuntamiento de Valladolid, merece la pena hacer una especial mención a las medidas adoptadas para favorecer la transparencia, entre las que se encuentran, entre otras, la aplicación del mismo régimen jurídico a todo el sector público municipal; la no participación en las mesas de miembros electos; la exposición pública de los pliegos y demás documentos contractuales; la precisión de la utilización de los criterios de valoración de las ofertas; la limitación de las modificaciones de los contratos; o la comunicación a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia de posibles prácticas colusorias.

2.5.2. Mesa de Contratación y Comité de Expertos

En todos los procedimientos de adjudicación de los contratos llevados a cabo por la sociedad a lo largo del ejercicio, el órgano de contratación estará asistido por una Mesa de Contratación que estará integrada del siguiente modo:

- a) Un Presidente, que será el Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.
- b) El Gerente de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.



- c) El Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., quien actuará como Secretario con voz y sin voto.
- d) El Director Financiero de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.
- e) Uno o varios Técnicos dependiendo de la adjudicación a valorar, pudiendo pertenecer a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. o ser asesores externos.

2.5.3. Estudio de la Contratación de gastos en 2019

La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L. tiene colgado en el perfil del contratante de su página web, además de la Instrucción 1/2018 del Ayuntamiento de Valladolid, un histórico de todas las licitaciones y adjudicaciones de contratos mayores puestos en marcha en los últimos años. De la misma manera, en el Portal de Transparencia de su página web, la sociedad tiene colgado un listado con la cuantía de las operaciones con los proveedores más importantes de la sociedad, así como una relación de todos los contratos menores trimestralmente con la siguiente información: objeto del contrato, adjudicatario, importe y fecha de firma del contrato.; por lo que se consideran cumplidos en ambos casos con los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

Durante el ejercicio 2019 se ha aplicado en materia de contratación la Instrucción 1/2018 del Ayuntamiento de Valladolid que entró en vigor el día 9 de mayo de 2018.

Teniendo en cuenta esta circunstancia y con el objetivo de comprobar si Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L. ha cumplido con la normativa vigente en materia de contratación, hemos realizado un estudio pormenorizado de la documentación que obra en la gran mayoría de los expedientes de contratación que la sociedad ha licitado a lo largo del ejercicio 2019, tanto de los contratos mayores como de los contratos menores; verificándose que la adjudicación se ha realizado en favor de las ofertas económicamente más ventajosas, de acuerdo con los criterios de adjudicación marcados en los Pliegos que rige cada procedimiento de contratación.

Asimismo, para la correcta comprobación del cumplimiento de los contratos y la adecuación de los pagos a la buena ejecución de los mismos, hemos solicitado a la

sociedad la presentación de la correspondiente factura emitida por parte del adjudicatario del contrato, comprobando que esta se ajuste a los requisitos exigidos en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan la obligaciones de facturación, así como la presentación del correspondiente justificante de pago de cada factura; verificando en todos los casos que el importe de los pagos realizados a los diferentes proveedores coincide con los precios fijados en los contratos.

Como conclusión al estudio realizado por esta firma auditora del régimen de contratación de la sociedad, podemos concluir que Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L. ha cumplido con el marco normativo vigente en la totalidad de los procedimientos de contratación que ha llevado a cabo en el ejercicio 2019, aplicando de esta forma los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación exigidos por la ley en todos los contratos adjudicados a lo largo del ejercicio, tanto mayores como menores.

2.5.4. CONTRATOS MAYORES FORMALIZADOS EN 2019:

CONTRATACION DE OBRAS DE REPARACIÓN SIMPLE PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, SL (Expediente 1/2019):

Licitación por procedimiento abierto y tramitación ordinaria para la contratación de obras de reparación simple para la adecuación de viviendas del Parque Público de Viviendas.

Con fecha 28 de marzo de 2019, se publicó tanto en el perfil del contratante de la sociedad como en el del Ayuntamiento de Valladolid el anuncio de la licitación, así como los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas de este expediente de contratación, en el que se establecía como plazo máximo de presentación de ofertas el día 29 de abril de 2019, a las 23:59 horas.

El valor estimado total del contrato quedó fijado en 301.261,74 euros (IVA excluido), con el siguiente desglose por lotes:



Lote 1: 150.654,52 euros (IVA excluido).

Lote 2: 150.607,22 euros (IVA excluido).

TOTAL: 301.261,74 euros (IVA excluido).

En dichos pliegos quedó fijada, entre otras cosas, una garantía definitiva del 5% del importe de la adjudicación; la limitación de ofertar a un solo lote; y un plazo de ejecución de 90 días desde el acta de comprobación del replanteo.

En el pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se estableció la ponderación por puntos de cada uno de los criterios de valoración de las ofertas para determinar la adjudicación del contrato.

Con fecha 2 de mayo de 2019 se convocó la consecuente reunión de la Mesa de Selección al objeto de proceder a la apertura, en acto público, de las proposiciones presentadas en tiempo y forma por parte de los licitadores. En dicho acto se certificó la recepción de un total de tres ofertas de diferentes proveedores, dos para el lote nº1 y una por el segundo lote, procediéndose a la apertura de los dos sobres presentados (documentación general y propuesta económica). Se procede a presentar una propuesta de adjudicación según los criterios de valoración cuantificables, descompuesto en los siguientes lotes:

Lote 1: EIFFAGE ENERGÍA, S.L.U. - 116.681,93 euros (IVA excluido).

Lote 2: SAJA CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE SERVICIOS S.L. - 137.577,00 euros (IVA excluido).

Días más tarde, el 23 de mayo de 2019 se reúne de nuevo la Mesa de Selección para la valoración de la documentación aportada tras el requerimiento a los licitadores propuestos y la aprobación de la propuesta de adjudicación de la anterior acta.

Finalmente, con fecha 30 de mayo de 2019 se formaliza la adjudicación a dichos licitadores y se procedió a la formalización de los correspondientes contratos con cada una de las empresas adjudicatarias de los lotes con fecha 10 de junio de 2019.

CONTRATACION DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO CON DESTINO A VEINTICINCO VIVIENDAS PROTEGIDAS, OFICINAS, TRASTEROS Y GARAJES SITUADO EN LA PARCELA 10-A DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA AVENIDA DE BURGOS 45 Y 59 -SUNC-UA 331-SUR (Expediente 2/2019):

Licitación por procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria para la contratación de obras para la construcción de un edificio con destino a veinticinco viviendas protegidas, oficinas, trasteros y garajes situado en la parcela 10-A del proyecto de actuación de la avenida de burgos 45 y 59 -SUNC-UA 331-SUR.

Con fecha 28 de marzo de 2019, se publicó tanto en el perfil del contratante de la sociedad como en el del Ayuntamiento de Valladolid el anuncio de la licitación, así como los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas de este expediente de contratación, en el que se establecía como plazo máximo de presentación de ofertas el día 30 de abril de 2019, a las 23:59 horas.

El valor estimado total del contrato quedó fijado en 1.904.000,00 euros (IVA excluido),

En dichos pliegos quedó fijada, entre otras cosas, una garantía definitiva del 5% del importe de la adjudicación; y un plazo de ejecución de 16 meses para todas las fases desde el acta de comprobación del replanteo.

En el pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se estableció la ponderación por puntos de cada uno de los criterios de valoración de las ofertas para determinar la adjudicación del contrato.

Con fecha 3 de mayo de 2019 se convocó la consecuente reunión de la Mesa de Contratación al objeto de proceder a la apertura, en acto público, de las proposiciones presentadas en tiempo y forma por parte de los licitadores. En dicho acto se certificó la recepción de un total de dos ofertas, procediéndose a la apertura de los dos sobres presentados (documentación general y propuesta económica). Se procede a presentar una propuesta de adjudicación según los criterios de valoración cuantificables:

PROFORMA EJECUCION DE OBRAS Y RESTAURACIONES, S.L. – 1.878.880,00 euros (IVA excluido).

Días más tarde, el 23 de mayo de 2019 se reúne de nuevo la Mesa de Contratación para la valoración de la documentación aportada tras el requerimiento al licitador propuestos y la aprobación de la propuesta de adjudicación de la anterior acta.



Con fecha 30 de mayo de 2019 se formaliza la adjudicación a dicho licitador y se procede a la formalización del contrato con la empresa adjudicataria con fecha 4 de octubre de 2019.

CONTRATACION DE LOS SERVICIOS DE DIRECCIÓN DE OBRA A REALIZAR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO CON DESTINO A 25 VIVIENDAS PROTEGIDAS, OFICINAS, TRASTEROS Y GARAJES SITUADO EN LA PARCELA 10ª DEL PA DE LA AVENIDA DE BURGOS 45 Y 59 SUNC-UA331-SUR, PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L. (Expediente 3/2019):

Licitación por procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria para la contratación del servicio de Dirección de Obra a realizar en obras para la construcción de un edificio con destino a 25 viviendas protegidas, oficinas, trasteros y garajes situado en la parcela 10A del PA de la Avenida de Burgos 45 y 59 -SUNC-UA331-SUR.

Con fecha 23 de julio de 2019 se publicó el anuncio de licitación y los pliegos correspondientes. Días más tarde, el 7 de agosto de 2019 se procedió a la anulación de dicha licitación por modificación en las condiciones técnicas, publicando en la misma fecha, tanto en el perfil del contratante de la sociedad como en el del Ayuntamiento de Valladolid el nuevo anuncio de licitación, así como los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas de este expediente de contratación, en el que se establecía como plazo máximo de presentación de ofertas el día 29 de agosto de 2019, a las 23:59 horas.

El valor estimado total del contrato quedó fijado en 24.000,00 euros (IVA excluido).

En dichos pliegos quedó fijada, entre otras cosas, un plazo de ejecución de 16 meses para todas las fases desde el acta de comprobación del replanteo y un plazo de garantía de 48 meses.

En el pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se estableció la ponderación por puntos de cada uno de los criterios de valoración de las ofertas para determinar la adjudicación del contrato.

Con fecha 3 de septiembre de 2019 se convocó la consecuente reunión de la Mesa de Contratación al objeto de proceder a la apertura, en acto público, de las proposiciones presentadas en tiempo y forma por parte de los licitadores. En dicho acto se certificó la

recepción de un total de cinco ofertas de distintos proveedores, procediéndose a la apertura de los sobres presentados (documentación general y propuesta económica).

Nuevamente, el 5 de septiembre de 2019 se reúnen para valorar las ofertas de conformidad, según los criterios de valoración cuantificables indicados en los pliegos. La Mesa de Contratación considera como mejor oferta a ENRIQUE LOPEZ CORRALIZA, pero se procede al requerimiento de justificación de la baja desproporcionada.

Con fecha 24 de septiembre de 2019, la Mesa acuerda, una vez analizada la justificación de la baja desproporcionada del licitador anterior, la propuesta de adjudicación de este contrato, corresponde a:

ENRIQUE LOPEZ CORRALIZA – 15.000,00 euros (IVA excluido).

Finalmente, el 4 de octubre de 2019 se formaliza la adjudicación a dicho licitador este contrato y se procede a la formalización del contrato con la empresa adjudicataria con fecha 7 de octubre de 2019.

CONTRATACIÓN DE SERVICIOS CONSISTENTES EN EL CONTROL TÉCNICO (OCT) DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO CON DESTINOS A VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA PARCELA 10 A DE LA UA331 DEL PGOU DE VALLADOLID PROMOVIDO POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L. (Expediente 4/2019):

Licitación por procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria para la contratación del servicio de control técnico del proyecto de Ejecución y de las Obras para la construcción de un edificio con destino a veinticinco viviendas protegidas, oficinas, trasteros y garajes situado en la parcela 10-A del Proyecto de Actuación de la Avenida de Burgos 45 y 59 –SUNC- UA331-SUR, propiedad de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.

Con fecha 8 de agosto de 2019, se publicó tanto en el perfil del contratante de la sociedad como en el del Ayuntamiento de Valladolid el anuncio de la licitación, así como los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas de este expediente de contratación, en el que se establecía como plazo máximo de presentación de ofertas el día 30 de agosto de 2019, a las 23:59 horas.

El valor estimado total del contrato quedó fijado en 9.200,00euros (IVA excluido).



En dichos pliegos quedó fijada, entre otras cosas, un plazo de ejecución de 16 meses para todas las fases desde el acta de comprobación del replanteo.

En el pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se estableció como único criterio la oferta económica más ventajosa.

Con fecha 3 de septiembre de 2019 se convocó la consecuente reunión de la Mesa de Contratación al objeto de proceder a la apertura, en acto público, de las proposiciones presentadas en tiempo y forma por parte de los licitadores. En dicho acto se certificó la recepción de un total de cuatro ofertas de diferentes proveedores, procediéndose a la apertura de los sobres presentados. Bajo el criterio de oferta económica más ventajosa, la Mesa considera como mejor oferta a CENTRO DE ESTUDIOS DE MATERIALES Y CONTROL DE OBRA SA (CEMOSA), pero se procede al requerimiento de justificación de la baja desproporcionada.

Con fecha 24 de septiembre de 2019, la Mesa de Contratación concluye por unanimidad excluir la oferta del anterior licitador, por la incompatibilidad del trabajo y su derivado conflicto de intereses. Por lo cual, se procede a presentar la propuesta de adjudicación como oferta mejor valorada a:

BUREAU VERITAS INSPECCIÓN Y TESING S.L. UNIPERSONAL – 6.990,00 euros (IVA excluido).

Finalmente, el 4 de octubre de 2019 se formaliza la adjudicación a dicho licitador este contrato y se procede a la formalización del contrato con la empresa adjudicataria con fecha 7 de octubre de 2019.

2.5.5. CONTRATOS MENORES FORMALIZADOS EN 2019:

En la contratación menor se ha verificado que no se ha producido fraccionamiento en la contratación en los contratos menores adjudicados a contratistas que el total de los adjudicados superen el importe máximo para la contratación menor.

Se ha llevado a cabo una verificación de cinco contratos menores que ha formalizado la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L. en este ejercicio de los que legalmente solo es exigible la aprobación del gasto junto con la correspondiente factura y su pago, cumpliéndose dichos requisitos en todos los casos:



STUDIO PROYECT COMUNICACIÓN S.L.:

Contrato menor para el diseño y publicidad del Programa de Viviendas Blancas 2019 de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid S.L. Importe: 2.900,00 euros (IVA excluido). Fecha de adjudicación: 14 de septiembre de 2019.

CARLOS GALLEGO&ASOCIADOS:

Contrato menor de servicio de defensa jurídica en posible litigio de responsabilidad patrimonial de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid S.L. Importe: 12.860,00 euros (IVA excluido). Fecha de adjudicación: 16 de septiembre de 2019.

DIAMETRO 6, S.L.:

Contrato menor de servicio de defensa técnica en posible litigio de responsabilidad patrimonial de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid S.L. Se solicita presupuesto a 3 empresas distintas adjudicándose a la oferta económicamente más ventajosa (precio). Importe: 1.700,00 euros (IVA excluido). Fecha de adjudicación: 1 de agosto de 2019.

VACODE, S.A.:

Contrato menor de suministro e instalación de amueblamiento de cocina y electrodomésticos en la calle Águila nº20 bajo derecha de Valladolid. Se solicita presupuesto a 2 empresas distintas adjudicándose a la oferta económicamente más ventajosa (precio). Importe: 2.123,14 euros (IVA excluido). Fecha de adjudicación: 19 de febrero de 2019.

REHABILITACIÓN, CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN NÚCLEO, S.A.:

Contrato menor de servicios para reparaciones urgentes en viviendas, locales y zonas comunes de los edificios propiedad de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid S.L. Se solicita presupuesto a 4 empresas distintas adjudicándose a la oferta

económicamente más ventajosa (precio). Importe: 11.705,04 euros (IVA excluido).
Fecha de adjudicación: 11 de noviembre de 2019.

2.6. Régimen patrimonial

En cuanto al estudio de los contratos patrimoniales de compraventa celebrados por Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L. durante el ejercicio 2019, hemos verificado los dos planes de adquisición de viviendas vigentes en el ejercicio 2019 y la enajenación de dos viviendas.

ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE VALLADOLID POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L. 2018:

Durante el ejercicio 2019 se han adquirido viviendas a cargo de la licitación para la adquisición por parte de Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L. de viviendas en la ciudad de Valladolid del 2018.

Tras la aprobación del Contrato Programa de 2018 y la licitación para adquisición de viviendas, el Consejo de Administración facultó al Sr. Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L. para la adquisición de las mismas, resultando una compra de treinta y siete viviendas a fecha 31 de diciembre de 2018, y un remanente de 568.874,00, por lo que se aprobó en sesión del Consejo y al amparo de los presupuesto en él contenido, en los términos y condiciones de dicho documento.

Con fecha 12 de julio de 2019 la Mesa de Selección propone al Consejo de Administración la adquisición de las viviendas; así como la autorización al Presidente para su adquisición en documento público, abono de impuestos y posterior inscripción Registral.

Finalmente, en el mes de julio y agosto de 2019, se elevaron a público las escrituras de compraventa para la adquisición de viviendas por parte de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., tal y como se desprende de las escrituras que hemos solicitado a la sociedad y que forman parte del expediente.



ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE VALLADOLID POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L. 2019:

Licitación para la adquisición por parte de Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L., del pleno dominio de viviendas situadas en el término municipal de Valladolid, libre de cargas y gravámenes, arrendatarios, ocupantes y precaristas, con la finalidad de ampliar el parque público de vivienda en arrendamiento para asignar a los diversos programas de vivienda de la sociedad.

Se trata de un procedimiento para la adquisición de viviendas, regido por el derecho privado, cuya preparación y adjudicación viene estipulada en los correspondientes pliegos, y en todo caso, se ajusta a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación. En cuanto a sus efectos y extinción, estos se encuentran regulados en los pliegos de condiciones, así como en los artículos 1445 y siguientes del Código civil y demás normas de Derecho Privado que sea de aplicación.

La relación contractual que se deriva de este procedimiento tiene carácter privado, quedando sometidas expresamente las partes a lo establecido los pliegos, así como a la documentación técnica y a la oferta económica contenida en la proposición presentada por el adjudicatario.

El día 24 de julio de 2019, la sociedad publicó en el perfil del contratante de su página web el anuncio de la licitación, así como el pliego de condiciones por el que se regirá la adquisición de viviendas en Valladolid por Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L., fijando un presupuesto máximo para la licitación de 3.100.000 euros, y una cuantía máxima por vivienda de 80.000 euros sin impuestos, incluyendo el coste de las obras necesarias para su correcto funcionamiento.

En el pliego de condiciones se establecen los dos criterios de valoración y selección de las ofertas presentadas: la propuesta económica (hasta 50 puntos) y las características de la vivienda (hasta 50 puntos), entre las que se valora la accesibilidad, la ubicación, los gastos de comunidad, las instalaciones, el estado del inmueble, y las reformas realizadas.

Tras la finalización del plazo de presentación de ofertas fijado en el día 20 de septiembre de 2019 se procedió a la apertura de los sobres 1 y 2 (Acta de fecha 23 de septiembre de 2018), por parte de la Mesa de Contratación en las oficinas de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.

Con fecha 30 de octubre de 2019, se reúne de nuevo la Mesa de Selección y se adjunta al Acta de dicha reunión el informe de valoración provisional, a la espera de la visita técnica para su tasación y verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en los pliegos.

Tras la visita de las viviendas por parte de los técnicos de Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L. y teniendo en cuenta su posterior informe, en reunión de fecha 12 de diciembre de 2019, la Mesa de Selección decide excluir ciertas ofertas presentadas por el incumplimiento de diferentes requisitos exigidos en los pliegos de contratación. En dicha reunión, los técnicos adjuntan el listado definitivo por orden de puntuación con las tasaciones efectuadas, siendo asumidas por la Mesa de Selección para elevarlas al Consejo de Administración.

Finalmente, la Mesa de Selección propone al Consejo de Administración la adquisición de las viviendas; así como la autorización al Presidente para su adquisición en documento público, abono de impuestos y posterior inscripción Registral.

Durante el mes de febrero de 2020, han empezado a realizar la adquisición de viviendas con cargo a este programa.

ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L.:

El 25 de septiembre de 2019 se firman las escrituras de cancelación de préstamo hipotecario de dos viviendas, y se registra el cambio de propietarios en el Registro de la Propiedad de Valladolid.

2.7. Control Interno

A pesar de que la sociedad no dispone de un sistema de control interno sistematizado que recoja el plan de organización y el conjunto de métodos y medidas adoptadas dentro de la propia entidad para salvaguardar sus recursos, verificar la exactitud y veracidad de su información financiera y administrativa y promover la eficiencia en sus operaciones; podemos concluir en virtud de los procedimientos aplicados en las diferentes áreas, que el control interno establecido por Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L. es satisfactorio.



No obstante, lo anterior, se recomienda por el Auditor la elaboración de un protocolo escrito y documentado de “Gestión Interna” respecto a procedimientos contables y administrativos relativos a la organización, autorización y ejecución de operaciones.

2.8. Obligaciones fiscales

Se ha comprobado que todos los impuestos, contribuciones y retenciones presentados a lo largo del ejercicio 2019 por parte de la sociedad, han sido declarados y contabilizados de acuerdo con la legislación tributaria y otras disposiciones legales vigentes en el país.

Para la comprobación y verificación del cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de la sociedad, hemos llevado a cabo la revisión de los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones económicas de la entidad, con el objeto de determinar si los procedimientos utilizados y las medidas de control interno, están de acuerdo con la normativa vigente, no habiendo detectado ningún incumplimiento e irregularidad significativa por parte de Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L.

2.9. Subvenciones

A partir del listado de subvenciones concedidas a la entidad Sociedad Municipal de Vivienda y Suelo, las siguientes han sido objeto de revisión las siguientes:

SUBVENCIÓN CONCEDIDA	AÑO CONCESIÓN	IMPORTE
Construcción de viviendas	2019	555.053,03
Adquisición de viviendas	2017	2.988.005,46
Adquisición de viviendas	2019	2.883.438,15
Adquisición de viviendas	2019	3.100.000,00
Construcción de viviendas	2019	819.000,00



Se ha comprobado por cada una de las subvenciones concedidas que hasta la fecha se ha ejecutado el proyecto subvencionado en la forma y plazo exigidos, que se han cumplido las obligaciones exigidas, que las inversiones se han aplicado a los fines previstos y la adecuada imputación de los ingresos en el ejercicio actual según el gasto correspondiente de la inversión.

3. Limitaciones encontradas en la aplicación de las normas y procedimientos de auditoría.

En el desarrollo de nuestro trabajo no ha existido ninguna limitación en la aplicación de las normas y procedimientos de auditoría, ni a los requerimientos exigidos en el Plan de Auditorías.

4. Debilidades, recomendaciones, conclusiones y salvedades recogidas del informe de auditoría en el supuesto que no hayan sido aceptadas por la entidad auditada.

DEBILIDADES:

- Existencia de incidencia en el control horario respecto de una trabajadora, con un saldo negativo de horas en su cómputo anual.
- Existencia de “días de olvido de fichaje” durante el año 2019.
- Inexistencia de un protocolo escrito y documentado de “Gestión Interna” respecto a los procedimientos contables y administrativos relativos a la organización, autorización y ejecución de operaciones económico-financieras.

RECOMENDACIONES:

- Proponemos, la comprobación periódica de los datos de registro, y el correcto funcionamiento y utilización de los mecanismos de control y registro de la aplicación.



- Implantación de Documento Interno de Gestión respecto a los procedimientos contables y administrativos relativos a la organización, autorización y ejecución de operaciones económico-Financieras.

CONCLUSIONES:

- Las conclusiones acerca del cumplimiento de la normativa aplicable han sido indicadas en cada uno de los apartados del presente informe.

SALVEDADES:

- No se han detectado salvedades derivadas de la revisión actividad auditora.

5. Descripción de los logros más notables de la entidad auditada

Tras consultar con la gerencia de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda S.L., no se ha puesto de manifiesto la consecución de ningún logro relevante por parte de la sociedad a lo largo del ejercicio 2019 que pueda ser mencionado en este apartado.

Valladolid, 31 de julio de 2020

Soluciones Empresariales y Auditoría S.L.P.



Manuel J. Manzano Benito
Socio-Auditor

Ayuntamiento de Valladolid

Secretaría General
Sección de Gobierno y Actas
Val.41



ASUNTO: Resultado de la auditoría pública de las entidades dependientes (año 2019) Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.

PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID

Sesión ordinaria del día 1 de diciembre de 2020

El Ayuntamiento Pleno quedó enterado.

**EL SECRETARIO GENERAL, Valentín Merino Estrada
(firmado electrónicamente)**

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
VALENTIN
MERINO ESTRADA
Fecha Firma: 04/12/2020 14:21

Fecha Copia: 14/12/2020 09:07

Código seguro de verificación(CSV): 9ba4eb171aee67ac2d56aa46593c4d087b224c2b
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>
