

## **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 2020.

Con fecha 5 de abril de 2021 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. La finalidad de este informe ha sido por tanto, verificar que los actos, operaciones y procedimientos de gestión se han desarrollado de conformidad con las normas, disposiciones y directrices que le son de aplicación, y verificar el cumplimiento de los preceptos legales y de los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno del Ayuntamiento de Valladolid.

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 2020 para entidades dependientes del Ayuntamiento de Valladolid, en concreto para las sociedades, entes público empresariales y consorcios.

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.

Gestión de Tesorería:

- Verificación de la aplicación de tarifas aprobadas
- Control de caja y arqueos firmados y arqueos firmados al menos por dos responsables.



- 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.
- Verificación del registro contable de facturas donde se deja constancia de la fecha de presentación de la factura, la fecha de “conformidad” y fecha de pago de la misma
- Período medio de pago: por técnica de muestreo se ha comprobado que las facturas se inscriben en el registro de facturas y el cómputo de los plazos se realiza conforme a norma.

#### 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.
- 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.
- Comprobación si se ha cumplido la tasa de reposición aprobado por la legislación presupuestaria.
- 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.
- Para los 5 contratos de mayor importe de ejecución anual se ha verificado: Si se han cumplido todas las condiciones del contrato Si se ha ejecutado el contrato dentro del plazo de ejecución. Y en su caso, si se han impuesto penalizaciones por demora en su ejecución. ·
- Se ha verificado si ha habido contratos con tramitación de emergencia, en su caso, se ha comprobado si se cumplen los requisitos del art. 120 de la LCSP.

### 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 y de la existencia de acreditación documental sobre la valoración de las ofertas recibidas.

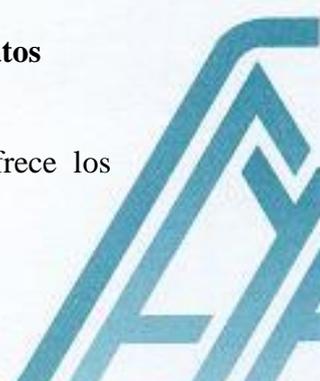
### Control interno:

- 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:



<b>DESCRIPCIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2020</b>	<b>PREVISION 2020</b>	<b>REALIZADO 2020</b>	<b>DESVIACIÓN 2020</b>	<b>% VARIACION</b>
1. Importe neto de la cifra de negocios	2.710.000,00	3.371.425,58	661.425,58	124,41%
2. Variación de exist.prod.term.curso de fabric.	-2.053.135,37	-2.547.595,23	-494.459,86	124,08%
3. Trabajos realizados empresa para su inmovilizado	0,00	120.688,60	120.688,60	100,00%
4. Aprovisionamientos	0,00	358.109,63	358.109,63	100,00%
5. Otros ingresos de explotación.	1.401.800,00	1.007.535,59	-394.264,41	71,87%
6. Gastos de personal	-859.800,00	-782.822,64	76.977,36	91,05%
7. Otros gastos de explotación	-826.000,00	-1.366.817,47	-540.817,47	165,47%
8. Amortización	-525.800,00	-698.864,66	-173.064,66	132,91%
9. Imputación de subv.de inmov.no financiero y otras	281.377,12	689.064,04	407.686,92	244,89%
11. Deterioro y resultado por enajen.del inmovilizado	0,00	96.437,99	96.437,99	100,00%
13. Otros resultados	0,00	10.648,39	10.648,39	100,00%
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>128.441,75</b>	<b>257.809,82</b>	<b>129.368,07</b>	
14. Ingresos financieros	0,00	59.157,93	59.157,93	100,00%
15. Gastos financieros	-126.000,00	-106.973,21	19.026,79	84,90%
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-126.000,00</b>	<b>-47.815,28</b>	<b>78.184,72</b>	
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>2.441,75</b>	<b>209.994,54</b>	<b>207.552,79</b>	

Variaciones más significativas:

- La cifra de negocio recoge la venta de una parcela que ha supuesto un mayor importe del esperado porque en la promoción de dicha parcela se han ejecutado más plazas de garaje y ajustado la edificabilidad según la calificación obtenida. Por otro lado, se han puesto en explotación las viviendas pendientes de los ejercicios 2018 y 2019 que no estaban operativas debido a ocupaciones ilegales y por estar pendientes obras de reparaciones.
- La partida de aprovisionamientos, refleja la reversión de la provisión realizada en 2014 sobre los solares de las parcelas en Cabido Sur que tras la aprobación del P.G.O.U. de Valladolid han sufrido un cambio de uso, han pasado de ser suelo industrial a ser suelo residencial.
- La variación en la partida de “otros ingresos de explotación” se debe a varios motivos:
  - No se ha producido ingresos por subvenciones imputables al ejercicio, que sí habían sido considerados como subvenciones de explotación en el presupuesto.
  - Los ingresos presupuestados por el proyecto del 29 de octubre fueron 300.000,00 €. Debido a la poca actividad que ha habido en este ejercicio consecuencia del COVID-19, 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 182.265,70 €.

- Los costes de personal no se ejecutaron en su totalidad porque ha habido dos bajas de larga duración entre el personal de la empresa, entrando una de ellas en periodo de Incapacidad Permanente, por lo que la remuneración la realiza la Mutua. Adicionalmente hay que señalar que no se han cubierto las plazas de personal temporal previstos en el presupuesto.
- La desviación neta de “otros gastos de explotación” se debe a dos hechos de carácter contrario, el primero es la provisión realizada debido a la sentencia del TSJ de Castilla y León sobre la cuenta de liquidación de Villa de Prado por un importe de 648.658,64 €; y una reducción de los costes ordinarios por la no realización de algunas actuaciones, sobre todo consecuencia del período de confinamiento, por un importe de 107.841,17 €.
- En la Amortización ha habido un incremento debido a que se han incorporado las viviendas de segunda mano renovadas mediante obras de acondicionamiento y las nuevas que no hizo falta acondicionamiento. Se ha amortizado un importe superior al previsto en 173.064,66 €, teniendo en cuenta que la amortización de este tipo de viviendas se realiza a 20 años.
- Sobre la variación en Imputación de Subvenciones, en lo referente a las viviendas de segunda mano se imputan a resultado en función de su amortización por lo que el desvío también es correlativo a la amortización. En lo referente a las viviendas de régimen general y que tienen algún tipo de subvención o subsidiación de créditos se imputa en función de los años de vida útil por lo que al incrementarse la parte de subvención recibida también varía la imputación de la misma.
- El deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado no tenía dotación presupuestaria puesto que se desconoce la intención de los inquilinos de ejercitar la opción de compra o de los acontecimientos que provoquen una variación del valor de los elementos de inmovilizado. En el presente ejercicio se han ejercitado dos opciones de compra y se ha revertido una provisión de ejercicios precedentes, siendo el resultado total por dichos conceptos de 96.437,99 €

Por otro lado, el programa anual de actuación, inversiones y financiación de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L. para el ejercicio 2020 establecía tres actividades fundamentales que exponemos a continuación, junto con los resultados alcanzados:

- **Adquisición de viviendas.** El presupuesto ascendía a 3.100.000,00 € no habiendo sido ejecutado en 2020 y trasladando su ejecución a 2021 por importe de 1.900.000,00 €. Se produjo la liberación de fondos en enero de 2021. El resto del presupuesto inicial se transformó en ayudas y subvenciones para mitigar los efectos

del COVID 19, realizando dos convocatorias de ayudas, la primera para ayuda del pago de alquileres, de 1.000.000,00 € de la que finalmente se ejecutó en torno a un 14 % y una segunda convocatoria de subvenciones para la realización de obras en viviendas para la rehabilitación energética, dotada en origen con 1.000.000,00 € que también se detrajeron de la aportación inicial y que finalmente se quedó en 700.000,00 € y que prevé terminar las actuaciones en 2021, aunque se estima que el importe final no superará los 500.000,00 €

- **Gestión del programa de fomento del alquiler de viviendas vacías (ALVA).** El presupuesto asignado para esta nueva línea de actuación fue de 221.000,00 €, liquidado en 2020.
- **Ejecución de viviendas destinadas al alquiler.** El presupuesto de este proyecto ascendía a la cantidad de 1.800.000,00 €, durante el ejercicio 2020 se ha continuado con la ejecución de las obras, el importe total ejecutado asciende a 1.297.472,11 €, habiéndose producido una demora en la ejecución consecuencia de la paralización de la actividad debido al COVID 19. La obra está prevista finalizar en el primer semestre 2021.

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 2020 ha sido óptimo.

La Sociedad tiene un contrato programa para el ejercicio 2020: “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 2020, 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 2020 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 2020, 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.

Por otro lado, la sociedad cumple con los estados previsionales de ingresos y gastos, inversiones y financiación remitidos al Ayuntamiento de Valladolid, así como el análisis de sus desviaciones.

Las cuentas anuales de la sociedad, correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2020 fueron auditadas y se expresó una opinión no modificada sobre dichas cuentas anuales el 5 de abril de 2021.

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. El periodo de pago medio de la Sociedad en cada uno de los cuatro trimestres del ejercicio 2020 fue inferior a 30 días, contados desde la fecha de emisión de la factura, periodo más restrictivo que si se comienza a contar desde el día de la aceptación de la factura. El trabajo se ha realizado sobre un muestreo de facturas elegidas al azar.

Durante el ejercicio 2020, las facturas figuran en un registro contable, que no se adecua en su totalidad al contenido exigido en la Nota emitida por la intervención del Ayuntamiento de Valladolid con fecha 19 de octubre de 2020, relativa al plazo de pago del precio de los contratos celebrados por las entidades no administración pública. No obstante, el registro contable adecuado al contenido exigido se ha empezado a realizar en el ejercicio 2021.

Las cuentas bancarias son conciliadas mensualmente y no hay establecido un límite para caja. Durante el ejercicio 2019 el saldo medio anual de caja fue de 573 €, y durante 2020 de 495 euros.

#### 2.4. Gastos de personal

Según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 21 de octubre de 2020, se aprueba la masa salarial del personal laboral de las sociedades mercantiles y entidades públicas empresariales del Ayuntamiento de Valladolid correspondientes al ejercicio 2020, fijando su importe en 428.381,22 euros.

Hemos calculado la masa salarial para los ejercicios 2019 y 2020, presentando a una tabla comparativa de los conceptos retributivos de ambos ejercicios.

#### AÑO 2020 MASA APROBADA

#### SALARIAL

Nº EFECTIVOS	RETRIBUCIONES PERSONAL		HORAS EXTRAORDINARIAS	PRODUCTIVIDAD
	ANTIGÜEDAD	RESTO RETRIBUCIONES		
10	44.509,68	370.387,59	1.715,19	11.768,76
<b>TOTAL</b>				<b>428.381,21</b>

#### AÑO 2020 MASA

#### SALARIAL

#### APLICADA

Nº EFECTIVOS	RETRIBUCIONES PERSONAL		HORAS EXTRAORDINARIOS	PRODUCTIVIDAD
	ANTIGÜEDAD	RESTO RETRIBUCIONES		
8	39.389,71	362.261,32		9.527,67
<b>TOTAL</b>				<b>411.178,70 €</b>

## AÑO 2019 MASA SALARIAL APLICADA

Nº EFECTIVOS	RETRIBUCIONES PERSONAL		HORAS EXTRAORDINARIOS	PRODUCTIVIDAD
	ANTIGÜEDAD	RESTO RETRIBUCIONES		
10	37.255,93	349.933,74	749,02	11.193,50
			<b>TOTAL</b>	<b>399.132,19 €</b>

Una vez realizadas las comprobaciones oportunas, podemos concluir que la masa salarial en el ejercicio 2020 no se ha incrementado por encima del porcentaje previsto por la Ley de Presupuestos Generales del Estado y ha resultado una cuantía por debajo del umbral previsto.

Hemos verificado que la Sociedad sí ha calculado la masa salarial para el ejercicio 2020.

El incremento salarial aplicado para el ejercicio 2020 ha sido de un 2%, habiéndose cumplido por tanto los límites de incrementos retributivos, sobre el conjunto de la retribución individual de cada trabajador en el ejercicio 2019.

Durante el ejercicio 2020 se han producido una serie de circunstancias que han dificultado la justificación del registro ordinario de la jornada laboral.

Desde el inicio del año, hasta la entrada en vigor el estado de alarma la jornada laboral se registraba, a través de terminal con huella digital, siendo el órgano gestor del terminal el Ayuntamiento de Valladolid.

Durante el estado de alarma, desde el 14 de marzo hasta el 27 de mayo de 2020, la jornada laboral en algunos puestos fue con teletrabajo y en otros presencial. El 17 de marzo se realizó propuesta de teletrabajo para Eduardo Sanz y Juan Jose Alonso.

El 30 de marzo la Sociedad ya dispone de acceso remoto con posibilidad de teletrabajo para toda la plantilla, pero sin especificar método de registro de jornada.

El 19 de mayo se comunica el proceso de desescalada y el 25 de mayo se realiza la propuesta de reincorporación gradual al trabajo presencial, efectivo el 27 de mayo de 2020. Sin registro de jornada.

El 24 de agosto se adopta modelo de fichaje en papel registrando la entrada y salida con firma.

En consecuencia, no hemos podido satisfacernos por los medios y procedimientos habituales, ni por otros alternativos, del cumplimiento de la jornada efectiva de 35 horas semanales de promedio, en cómputo anual, debido a la ausencia de registro de jornada en los periodos referidos, consecuencia de las circunstancias extraordinarias generadas por la COVID-19, y los medios con los que la Sociedad contaba en el momento.

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.

Hemos comprobado que existe un único contrato de Alta Dirección celebrado con Dña. Elena Martín Mantecón con fechas de efectos del día 8 de febrero de 2016 y que finalizó en fecha 20 de octubre de 2020.

Desde el día 21 de octubre de 2020, asumió el cargo Dña María Loreto De la Fuente Puente, con un salario bruto anual de 67.286,42 euros

La retribución cumple los límites establecidos en el acuerdo del Pleno de 12 de enero de 2016.

Hemos comprobado que durante el ejercicio 2020 no se han realizado horas extraordinarias.

Durante los ejercicios 2019 y 2020, la plantilla ha sido estable y no se han reducido ni incrementado la plantilla indefinida, en consecuencia, no existe la obligación de reposición.

Hemos comprobado que en este ejercicio 2020, no se han realizado préstamos ni anticipos al personal.

En este ejercicio figura un préstamo a una trabajadora cuyo importe concedido inicialmente ascendió a 3.000 euros, con fecha de 30 de enero de 2017 y devolución en 5 años, a razón de 50,08 euros al mes, total anual 600.96 euros, cantidad devuelta en 2020. Con un saldo pendiente para 2021 de 600.96 € como último año.

## **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.

#### **A. Instrucciones Internas de Contratación**

Como hemos señalado anteriormente, 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, exige en su artículo 321 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 Instrucción 1/2018, 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 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 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.

### ***A.1 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.

### ***A.2 Estudio de la Contratación de gastos en 2020***

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, hasta 31 de diciembre de 2019. De la misma manera, en la Plataforma de Contratación del sector público, la sociedad tiene colgado detalle de las licitaciones del ejercicio y del anterior, especificando tipo y objeto de contrato, estado de la licitación y su importe y las fechas de adjudicación y formalización. La sociedad en su página web, portal de transparencia, informa mediante un histórico de listados anuales por trimestres, de la cuantía de las operaciones con los proveedores más importantes de la sociedad hasta el segundo trimestre de 2020 por lo que se consideran cumplidos los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación de los contratos mayores.

Los contratos menores superiores a 5.000 euros, no han sido publicados ni en la Plataforma de Contratación del Sector Público, ni en el perfil del contratante al menos trimestralmente, indicando su objeto, duración e importe de adjudicación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, y la identidad del adjudicatario.

Durante el ejercicio 2020 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, excepto en lo detallado en el párrafo anterior.

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 2020, 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, excepto por la no publicación de los contratos menores ya detallada, 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 2020, aplicando de esta forma los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación exigidos por la ley en todos los contratos mayores adjudicados a lo largo del ejercicio.

### ***A.3 CONTRATOS MAYORES FORMALIZADOS EN 2020:***

***CONTRATO DE SERVICIO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS DE REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS VIVIENDAS, LOCALES Y ZONAS COMUNES DE LOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SULEO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L.M.P. (Expediente 001/2020)***

Licitación por procedimiento abierto y tramitación ordinaria para la contratación de los servicios de conservación y mantenimiento de los edificios, locales y viviendas de la Sociedad Municipal y aquellos otros vinculados a esta enumerados en el anexo I del Pliego de prescripciones técnicas particulares del concurso.

Con fecha 6 de febrero de 2020, se publicó en la Plataforma de Contratación del Sector Público tanto el cuadro de características, los Pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas de este expediente de contratación como el anuncio de licitación, una vez que habían sido aprobados por el Consejo de Administración de la Sociedad, con fecha 27 de enero de 2020. La fecha límite de presentación se estableció en el 26 de febrero de 2020 a las 14:30

El valor estimado total del contrato quedó fijado en 170.000 euros (IVA excluido), con el siguiente desglose por lotes:

Lote 1: 100.000 euros (IVA excluido).

Lote 2: 70.000 euros (IVA excluido).

TOTAL: 170.000 euros (IVA excluido).

En dichos pliegos quedó fijada, entre otras, una garantía definitiva del 5% del importe de la adjudicación sin IVA.

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 28 de febrero de 2020 se celebró reunión de la mesa de contratación en la que se levantó acta, firmada por el secretario y visto bueno del presidente, con el fin de proceder a la apertura, en acto público, de las proposiciones presentadas en tiempo y forma por parte de los licitadores y a la calificación administrativa del concurso 0001/2020. En dicho acto se certificó la recepción de un total de dos ofertas de diferentes proveedores. La mesa concluyó admitir a Proyectos y Construcción DDR, teniendo que subsanar Vivesan Residencial Promociones, S.L. la declaración responsable y el DEUC de ambos lotes.

Con fecha 6 de marzo de 2020 se celebró reunión de la mesa de contratación en la que se levantó acta, firmada por el secretario y visto bueno del presidente, y en la que concluyó admitir a los siguientes licitadores: Proyectos y Construcciones DDR y Vivesan Residencial Promociones, S.L. y se procedió a la apertura de criterios evaluables automáticamente.

Con fecha 13 de marzo de 2020 se celebró reunión de la mesa de contratación en la que se levantó acta firmada por el secretario y el visto bueno del presidente, en la que concluye que la subsanación de Vivesan Residencial Promociones es correcta y se ha realizado en tiempo y forma. Del informe técnico de valoración se desprende que la oferta del lote 1 de Proyectos y Construcciones DDR se encuentra en baja desproporcionada, por lo que se le requiere justificación.

Con fecha 26 de junio de 2020 se celebró reunión de la mesa de contratación en la que se levantó acta firmada por el secretario y el visto bueno del presidente, en la que se informa de la renuncia por parte del licitador Proyectos y Construcciones DDR al reconsiderar la oferta presentada y no obrando en consecuencia, más que un único licitador para ambos lotes, se propone al órgano de contratación, para ambos lotes, la mejor oferta, al licitador VIVESAN RESIDENCIAL PROMOCIONES, S.L.



Con fecha 27 de julio de 2020, se celebró reunión de la mesa de contratación en la que se levantó acta, firmada por el secretario y visto bueno del presidente, proponiendo la adjudicación del contrato para ambos lotes (1 y 2) a la empresa

**VIVESAN RESIDENCIAL PROMOCIONES, S.L.** con una baja del 35% del PEM y otra del 3% de GG y BI. Lote 1: 27.720,59 euros y Lote 2: 33.950 euros para el ejercicio 2020, siendo de igual cuantía para 2021, sin que el crédito aprobado tenga carácter vinculante, puesto que únicamente contratarán las obras que sean necesarias a instancias de la Sociedad Municipal y sean solicitadas por la misma.

Con fecha 27 de julio de 2020 y teniendo presente el acuerdo del Consejo de administración de 27 de enero de 2020, de adjudicar presente contrato, se declara válido el acto licitatorio y se le adjudican a VIVESAN RESIDENCIAL PROMOCIONES, S.L. ambos lotes.

El 28 de julio de 2020 se firman ambos contratos (Lote 1 y Lote 2) contratos cuya duración es de un año a partir de la firma, con posibilidad de una prórroga de un año de duración. Ambos contratos están vigentes, y las condiciones se están cumpliendo.

La Sociedad ha ido publicando todos los actos en la plataforma de contratación.

***CONTRATO DE SERVICIO PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN SIMPLE PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SULEO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L.M.P. (Expediente 002/2020)***

Licitación por procedimiento abierto y tramitación ordinaria para la contratación de las Obras de reparación simple para la adecuación de viviendas del parque público de viviendas de la Sociedad Municipal.

Con fecha 25 de mayo de 2020, se publicó en la Plataforma de Contratación del Sector Público tanto el cuadro de características, los Pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas de este expediente de contratación como el anuncio de licitación, una vez que habían sido aprobados por el Consejo de Administración de la Sociedad, con fecha 10 de marzo de 2020. La fecha límite de presentación se estableció en el 19 de junio de 2020 a las 14:30

El valor estimado total del contrato quedó fijado en 232.699,64 euros (IVA excluido) con el siguiente desglose por lotes:

Lote 1: 114.939,51 euros (IVA excluido).



Lote 2: 117.760,13 euros (IVA excluido).

**TOTAL: 232.699,64 euros (IVA excluido).**

En dichos pliegos quedó fijada, entre otras, una garantía definitiva del 5% del importe de la adjudicación sin IVA.

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 26 de junio de 2020 se celebró reunión de la mesa de contratación en la que se levantó acta, firmada por el secretario y visto bueno del presidente, con el fin de proceder a la apertura, en acto público, de las proposiciones presentadas en tiempo y forma por parte de los licitadores y a la calificación administrativa del concurso 0002/2020. En dicho acto se certificó la concurrencia de un total de seis ofertas de diferentes proveedores. La mesa concluyó admitir a los seis licitadores, que se presentan a ambos lotes.

Con fecha 30 de junio de 2020 se celebró reunión de la mesa de contratación en la que se levantó acta, firmada por el secretario y visto bueno del presidente, se procedió a la apertura de criterios evaluables automáticamente. La documentación aportada por los licitadores es entregada a los técnicos para su evaluación. Remitido informe técnico a la Mesa, se comprueba que existen ofertas desproporcionadas, en concreto 3, y se les requiere, sin realizar el acto de valoración.

Con fecha 27 de julio de 2020 se celebró reunión de la mesa de contratación en la que se levantó acta firmada por el secretario y el visto bueno del presidente, en la que se verifica el informe del técnico de la sociedad de fecha 8 de julio de 2020 y se comprueba que se ha cumplimentado correctamente la documentación justificativa de las ofertas desproporcionadas o anormales, informando favorablemente sobre las tres. En consecuencia, de acuerdo a la evaluación de las propuestas aportadas por los licitadores, la mesa propone como mejora valorado al órgano de contratación a:

Lote nº 1 EIFFAGE ENERGIA, S.L.U.

Lote nº 2 REIRES LOZANO CONSTRUCCIONES, S.L.

El detalle de las puntuaciones y la documentación del acto fue publicado en la Plataforma de contratación del día 27 de julio de 2020.



Con fecha 11 de septiembre de 2020 y teniendo presente el acuerdo del Consejo de administración de 10 de marzo de 2020, de adjudicar presente contrato, se declara válido el acto licitatorio y se le adjudica a EIFFAGE ENERGIA, S.L.U. el lote nº 1, por 102.963,14 euros, ampliación del plazo de garantía de 12 meses, reducción del plazo de ejecución material de 27 días, actuaciones cuantificadas a realizar durante el periodo de garantía de 20.563,20 euros y mejoras sin coste adicional de 11.017,49 euros.

Con fecha 29 de septiembre de 2020, teniendo presente el acuerdo del Consejo de administración de 10 de marzo de 2020 de adjudicar el presente contrato, y tras el requerimiento de documentación y documentación complementaria con fecha 10 de septiembre de 2020 al licitador REIRES LOZANO CONSTRUCCIONES, S.L., la Mesa verifica la documentación aportada encontrándola no correcta en relación a la insuficiente solvencia económica y técnica, notificando a la empresa y teniendo el órgano de contratación por retirada su oferta.

Con fecha 17 de septiembre de 2020 se le requiere documentación al siguiente mejor valorado: IMPEROLID, S.L., quien presenta la documentación en tiempo y forma. La Mesa verifica la documentación encontrándola correcta y proponiendo la adjudicación para el lote nº 2 por 107.197,05 euros, ampliando plazo de garantía 18 meses, reducción del plazo de ejecución material, 15 días actuaciones cuantificadas a realizar durante el periodo de garantía 16.500 y mejoras sin coste adicional 8.730 euros.

El 23 de septiembre de 2020 se firma el contrato correspondiente al Lote 1 cuya duración es de 63 días, desde el acta de comprobación del replanteo, que tendrá lugar en el plazo de un mes desde la formalización del contrato, teniendo en cuenta la existencia de recepciones parciales a los 15 y 30 días.

El contrato debería haber finalizado el 26 de diciembre de 2020, pero aún está vigente, por motivos ajenos a la empresa, tiene pendiente las inspecciones de las empresas suministradoras de alta de instalaciones, que hasta que no estén realizadas no pueden terminar las instalaciones eléctricas y de gas. El resto de condiciones del contrato firmado se han cumplido. No se ha aplicado penalización.

El 2 de octubre de 2020, se firma el contrato correspondiente al Lote 2, cuya duración es de 75 días, desde el acta de comprobación del replanteo, que tendrá lugar en el plazo de un mes desde la formalización del contrato, teniendo en cuenta la existencia de recepciones parciales a los 15 y 30 días.

El contrato debería haber finalizado el 5 de enero de 2021, pero aún está vigente, por motivos ajenos a la empresa, tiene pendiente las inspecciones de las empresas suministradoras de alta de instalaciones, que hasta que no estén realizadas no pueden



terminar las instalaciones eléctricas y de gas. El resto de condiciones del contrato firmado se han cumplido. No se ha aplicado penalización.

La Sociedad ha ido publicando todos los actos en la plataforma de contratación.

#### ***A.4 CONTRATOS MAYORES VIGENTES EN 2020:***

##### **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.

El contrato del Lote 1 con EIFFAGE ENERGIA, S.L.U. terminó el 31 de diciembre de 2019 y en relación con el contrato del LOTE 2, firmado con SAJA CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE SERVICIOS, S.L., debería haber finalizado el 10 de octubre de 2019, y finalizó el 27 de marzo de 2020, por motivos ajenos a la empresa. Tiene pendiente las inspecciones de las empresas suministradoras de alta de instalaciones, que hasta que no estén realizadas no pueden terminar las instalaciones eléctricas y de gas. El resto de condiciones del contrato firmado se han cumplido. No se ha aplicado penalización.

**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.

El contrato aún está vigente, su fecha de finalización es 30 de junio de 2021 y se están cumpliendo las condiciones del mismo.

**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.

#### ***A.4 CONTRATOS MENORES FORMALIZADOS EN 2020:***

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

Hemos comprobado que la Sociedad ha realizado contratos con tramitación de emergencia durante el ejercicio 2020, con la sociedad Studio Project Comunicación.

A continuación, exponemos un cuadro los contratos menores del ejercicio, mostrando así el escaso número de contratos realizados, y la escasa cuantía de cada uno de ellos, que justifica la selección realizada.

<b>F. FIRMA</b>	<b>ADJUDICATARIO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
29/01/2020	ANTENAS FRAILE	Adaptacion 2º Dividendo digital	1.883,00 €
14/02/2020	LIMPIEZAS VALEX	Limpieza local calle Pato	230 € mes
25/02/2020	FCO. JAVIER CAVIEDES	CONTRATO EF. ENERGETICA ALVA	40 € Certificado
17/07/2020	STUDIO PROJECT COMUNICACIÓN	Publicidad subvenciones	5.800,00 €
04/09/2020	AXIOMA ANALISIS ESTADISTICOS	Datos Plan Municipal Vivienda	9.499,00 €

Se ha llevado a cabo una verificación selectiva de los contratos más importantes de los diferentes contratos menores celebrados por la Sociedad a lo largo del ejercicio 2020 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 de las convocatorias de ayudas municipales de ayudas al alquiler para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 y de ayudas para la rehabilitación edificatoria con destino a la mejora de la eficiencia energética en edificios y viviendas unifamiliares. Importe: 5.800 euros (IVA excluido). Fecha de adjudicación: 17 de julio de 2020. Fecha de inicio de los trabajos el día 1 de agosto. Fecha finalización y fecha fin de ejecución 1 de octubre de 2020. El contrato realizado cumple los requisitos establecidos en el artículo 120 de la LSP.

#### **AXIOMA ANALISIS ESTADISTICOS, S.L.**

Contrato menor para la revisión general, actualización de datos y elaboración de documentación para la elaboración del Plan Municipal de Vivienda 2021-2025. Importe: 9.499 euros (IVA excluido). Fecha de adjudicación: 31 de agosto de 2020. Fecha

finalización y fecha fin de ejecución 4 de noviembre de 2020. El proveedor fue elegido una vez estudiadas las ofertas presentadas, y puntuadas conforme a los criterios establecidos en la memoria.

## **2.6. Régimen patrimonial**

### **2.7.**

En cuanto al estudio de los contratos patrimoniales de compraventa celebrados por Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L. durante el ejercicio 2020, hemos verificado los dos planes de adquisición de viviendas vigentes en el ejercicio 2020 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. 2020:**

Durante el ejercicio 2020 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 2019.

Tras la aprobación del Contrato Programa de 2019 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 nueve viviendas a fecha 31 de diciembre de 2020, y un remanente de 485.114,95, 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 23 de diciembre de 2020 el Consejo de Administración aprobó el contrato programa para la adquisición de las viviendas acogidas al programa de viviendas blancas. La tramitación se ha realizado en el primer trimestre de 2021.

Finalmente, en el mes de febrero y marzo de 2020, 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. 2020:**

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 4 de febrero de 2021, 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 1.900.000 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 15 de febrero de 2021 se procedió a la apertura de los sobres 1 y 2 (Acta de fecha 13 de abril de 2021), por parte de la Mesa de Contratación en las oficinas de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.M.P.

Con fecha 10 de mayo de 2021, se convoca concurso para contrato de obra menor para realizar el informe de la visita técnica para su tasación y verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en los pliegos.

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

Con fecha 1 de septiembre de 2020, y con fecha 16 de noviembre de 2020 se firman escrituras de cancelación de sendas hipotecas, correspondientes a las siguientes fincas, calle vuelo 102 y calle Lille nº 3 2º B respectivamente. Se ha registrado el cambio de propietarios en el Registro de la Propiedad de Valladolid.



## 2.8. 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.

## 2.9. Obligaciones fiscales

Se ha comprobado que todos los impuestos, contribuciones y retenciones presentados a lo largo del ejercicio 2020 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.

## 2.10. Subvenciones

- a) A partir del listado de subvenciones concedidas a la entidad Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, 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
Adquisición de viviendas	2020	1.900.000,00

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.

b) A partir del listado de las subvenciones concedidas por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, en cumplimiento de los Contratos Programa firmados con el Ayuntamiento de Valladolid, han sido objeto de revisión una muestra de beneficiarios de cada uno de los tres contratos programa que detallamos a continuación:

b.1) Ayudas municipales para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual en el municipio de Valladolid. El importe total de la línea de ayudas ascendería a 1.000.000 euros, ajustados los conceptos financiables a los siguientes límites: 250 euros al mes por beneficiario, como máximo seis mensualidades, siendo el tope por beneficiario 1.500 euros. Estas ayudas son incompatibles con las autonómicas que tienen la misma finalidad.

En el ejercicio 2020 los beneficiarios de este programa ascendieron a 12.

31071578195X	VICTORIA EUSEBIA TORRICO C
31071323807W	JUAN JESÚS LIRIANO PAULINO
360X6504221M	LISSETE NÚÑEZ DÍAZ
31012440728M	GLORIA ELENA MORENO MORENO
360X7038061S	JUNRUI ZHAO
31071327569S	LUCIVANIA MATOS DA ROCHA
31012437453L	BOUCHAIB SAOULA BENHAMMOU
360X5446151G	HANANE DAHMOUN
360X8391359Q	MALYURI MAYER FERRER OROPE
31071159677T	AROA MIGUEL PRIETO
31071145926A	ENRIQUE GONZÁLEZ MARCOS
360X9359765F	NELI STANCHEVA DIMITROVA

Hemos realizado un muestreo, comprobando para los siete últimos, los siguientes extremos:



La comprobación de que las ayudas fueron publicitadas, mediante la convocatoria de las subvenciones en el Boletín Oficial de la Provincia.

Las solicitudes fueron presentadas en el periodo establecido en la convocatoria.

La documentación presentada estaba completa, cumpliendo los requisitos contemplados en la convocatoria, antes de la resolución de concesión.

Se emitió resolución de concesión el 16 de octubre de 2020, detallando el importe del alquiler y el importe máximo de la subvención para cada uno de los beneficiarios.

El importe máximo de la subvención concedida, cumple con los requisitos establecidos en el contrato programa, no superando el importe de los gastos del alquiler, y respetando la cuantía máxima de 250 euros al mes, teniendo en cuenta el número de meses desde la solicitud, y permaneciendo por debajo de los 1.500 euros por beneficiario.

Fue comprobado por la auditada, antes de realizar el pago que los beneficiarios estaban al corriente en sus obligaciones tributarias con Hacienda, la Seguridad Social y el Ayuntamiento de Valladolid.

El pago realizado se corresponde con el importe concedido, y ha sido efectuado dentro del ejercicio 2020.

b.2) Ayudas municipales para financiar las actuaciones de gestión del programa ALVA 2020. El importe máximo ascendería a 191.000 euros para una previsión de siete años, correspondientes a 32 viviendas.

Hemos verificado para 5 de los beneficiarios de las siguientes viviendas:

Calle Infantería 2, 2º D

Calle Nebrija 3, 1º A

Calle Camaño 70, Bajo D

Calle Hierbabuena 13, 5º B

Calle Morena 6, 5º D

Que el programa Alva ha sido publicitado manteniéndose en la página web de la auditada.

Que la solicitud de los interesados de incorporación de su vivienda al programa, fue realizada en plazo y acompañada de la documentación exigida.



Que existe el contrato de cesión de uso de la vivienda entre VIVA y el propietario de la vivienda, en el que se establecen los derechos y obligaciones de ambas partes, una vez seleccionado el inquilino.

Que la auditada ha comprobado que los demandantes para acceder a una vivienda del programa cumplen los requisitos y que los siguen cumpliendo a lo largo del tiempo.

Que antes de realizar los pagos, la auditada ha comprobado que los beneficiarios han hecho efectivo el IBI, el seguro...

Que los ingresos no superan el límite establecido en el programa para cada concepto, en función del gasto.

El pago realizado se corresponde con el importe concedido, y ha sido efectuado dentro del ejercicio 2020.

b.3) Ayudas municipales para financiar las actuaciones de gestión del programa ALVA 2019. El importe máximo ascendería a 230.000 euros para una previsión de siete años, correspondientes a 45 viviendas

Hemos verificado para 5 de los beneficiarios de las siguientes viviendas:

Calle Alvaro de luna 3, Bajo

Calle Turina 16, 2º D

Calle Garcilaso de la Vega 8, 2º

Calle Acibelas 14 4º B

Calle Canterac 5, 4º B

Que el programa Alva fue publicitado manteniéndose en la página web de la auditada.

Que la solicitud de los interesados de incorporación de su vivienda al programa, fue realizada en plazo y acompañada de la documentación exigida.

Que existe el contrato de cesión de uso de la vivienda entre VIVA y el propietario de la vivienda, en el que se establecen los derechos y obligaciones de ambas partes, una vez seleccionado el inquilino.

Que la auditada ha comprobado que los demandantes para acceder a una vivienda del programa cumplen los requisitos y que los siguen cumpliendo a lo largo del tiempo.



Que antes de realizar los pagos, la auditada ha comprobado que los beneficiarios han hecho efectivo el IBI, el seguro...

Que los ingresos no superan el límite establecido en el programa para cada concepto, en función del gasto.

El pago realizado se corresponde con el importe concedido, y ha sido efectuado dentro del ejercicio 2020.

Podemos concluir, que habiendo comprobado para cada uno de los contratos programa anteriores, una muestra de las subvenciones concedidas por la auditada, hemos verificando que hasta la fecha se ha ejecutado la actividad subvencionada en la forma y plazo exigidos, que se han cumplido las obligaciones exigidas al beneficiario, que los gastos se han aplicado a los fines previstos, la adecuada financiación de la actividad y que el número de usuarios de la actividad subvencionada, es acorde a la misma.

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

En el desarrollo de nuestro trabajo, excepto por la limitación descrita en el apartado 2.4 de Personal y sus posibles efectos, no ha existido ninguna limitación al acceso de los registros contables, contratos, acuerdos y documentación complementaria e información de la sociedad, que fuera relevante para el registro, valoración, presentación y desglose de los activos, pasivos, transacciones en las cuentas anuales, aplicación de las normas y procedimientos de auditoría y 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, al no haber implantado sistemas adaptables a las distintas circunstancias y formas de prestación del trabajo.
- 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 implantación de los medios técnicos que posibiliten el cumplimiento de registro de la formada, adaptado a las distintas circunstancias y formas de prestación del trabajo.
- 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:

- Excepto por la salvedad descrita en el apartado 2.5, subapartado A.2, 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 2020 que pueda ser mencionado en este apartado.

Valladolid, 5 de junio de 2021

Soluciones Empresariales y Auditoría S.L.P.



Manuel J. Manzano Benito  
Socio-Auditor

