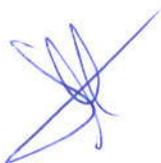


# **UNIDAD ALIMENTARIA DE VALLADOLID, S.A.**

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO**

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



**INFORME DE AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO DE UNIDAD**  
**ALIMENTARIA DE VALLADOLID, S.A.**

A los socios de Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A., que comprenden el balance, la cuenta de resultados y la memoria (todos ellos pymes), correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019.

Con fecha 8 de junio de 2020 emitimos nuestro informe de auditoría independiente en el que expresamos una opinión no modificada. En nuestra opinión, las cuentas anuales pymes formuladas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En relación con dicho examen hemos llevado a cabo asimismo un análisis del cumplimiento de la legalidad vigente de aplicación por parte de la Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A. 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



SOLUCIONES  
EMPRESARIALES  
Y AUDITORÍA S.L.P.

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.

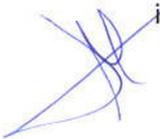
#### Gastos de Personal:

- 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.
- 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.

<u>Descripción</u> <u>Ingresos y gastos 2019</u>	<u>Presupuesto</u> <u>2019</u>	<u>Realizado</u> <u>2019</u>	<u>Desviación</u>	<u>Variación</u> <u>%</u>
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>2.417.379,92</b>	<b>2.425.547,18</b>	<b>8.167,26</b>	<b>0,34%</b>
<b>Gastos de personal</b>	<b>-387.570,79</b>	<b>-391.851,08</b>	<b>-4.280,29</b>	<b>1,10%</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>-765.487,15</b>	<b>-731.271,44</b>	<b>34.215,71</b>	<b>-4,47%</b>
a) Servicios exteriores	-693.987,15	-678.013,39	15.973,76	-2,30%
b) Tributos	-71.500,00	-58.602,73	12.897,27	-18,04%
c) Provisiones por operaciones comerciales	0,00	5.344,68	5.344,68	100,00%
<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>-600.955,79</b>	<b>-567.735,16</b>	<b>33.220,63</b>	<b>-5,53%</b>
<b>Imputaciones de subvenciones de inmovilizado</b>	<b>88.697,04</b>	<b>88.697,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
<b>Otros resultados Ingresos Extra</b>	<b>0,00</b>	<b>8.500,39</b>	<b>8.500,39</b>	<b>100,00%</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>1.000,00</b>	<b>2.163,53</b>	<b>1.163,53</b>	<b>116,35%</b>
<b>Gastos financieros</b>	<b>-42.670,14</b>	<b>-46.217,36</b>	<b>-3.547,22</b>	<b>8,31%</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>710.393,08</b>	<b>787.833,10</b>	<b>77.440,02</b>	<b>10,90%</b>

Variaciones más significativas:

**CIFRA DE NEGOCIOS:** incremento del 0,34%

- Otros ingresos de la actividad se incrementan en un 11,21%.
- Las producciones de Plantas Fotovoltaicas se incrementan en un 5,08%.
- Los alquileres de las naves se disminuyen en un -1,93%.

**GASTOS DE PERSONAL:** incremento del 1,10%

- Subida de la masa salarial aprobada.

**SERVICIOS EXTERIORES:** se reducen un 2,30%

- Se incrementan solo los gastos de "Reparación y conservación" y se reducen el resto de los gastos de forma significativa los suministros.

**TRIBUTOS:** se reducen en un 18,04% al bonificarse el Impuesto de la producción de las plantas fotovoltaicas temporalmente.

**DOTACIONES DE TRÁFICO:** se recuperan deudas dotadas en años anteriores.

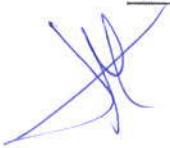
**DOTACIONES DE INMOVILIZADO:** se reducen al terminar la vida útil de varios elementos.

**OTROS RESULTADOS EXTRAORDINARIOS:** producidos por un siniestro en el MERCADO.

**INGRESOS FINANCIEROS:** aumenta al subir el rendimiento de los plazos fijos.

**GASTOS FINANCIEROS:** se incrementan debido al efecto financiero del incremento del Euribor.

**EL RESULTADO:** se incrementa en un 10,90% sobre el presupuesto.



### CUMPLIMIENTO DE PRESUPUESTOS – ANÁLISIS DE DESVIACIONES

Para la elaboración de los presupuestos del 2019 (aprobados por Consejo de Administración de fecha 1 de octubre de 2019), se previeron las siguientes actividades a realizar:

Estimación del coste de las actividades a realizar	Presupuesto	Realizado	Desviación	Nota Explicativa
Actividad 1 Captación de potenciales operadores de valor añadido. (O1)	0 €	0 €	0 €	
Actividad 2 Proyectos llave en mano para locales o instalaciones de la ZAC. (O1)	800.000 €	841.699 €	41.699 €	
Actividad 3 Prestación de nuevos productos o servicios (Comercialización de frío, alquiler temporal, adaptación de locales, comercialización de servicios). (O2)	225.000 €	117.600 €	-107.400 €	
Actividad 4 Ejecución de obras de mantenimiento definidas como urgentes en el Plan Directorio de Mantenimiento. (O3)	250.000 €	280.821 €	30.821 €	
Actividad 5 Adaptación e innovación de instalaciones. (O4)	250.000 €	82.429 €	-167.571 €	
Actividad 6 Diseño de un Plan de Comercialización de instalaciones. (O5)	1.000 €	0 €	-1.000 €	
Actividad 7 Consolidación en la mejora de la gestión (Formación continua de los trabajadores).	7.000 €	394 €	-6.606 €	

(O6)				
<b>Actividad 8</b>	Reestudio y racionalización de ciertas contrata. (O7)	5.000 €	3.600 €	-1.400 €
<b>Actividad 9</b>	Plan de comunicación. (O8)	15.000 €	0 €	-15.000 €
<b>Actividad 10</b>	Diseño Marca MERCAOLID. (O8)	25.000 €	26.887 €	1.887 €
Actividad 11	Ampliación de los productos susceptibles de ser tratados en la Ecoárea. (O9)	0 €	0 €	0 €
<b>Actividad 12</b>	Aumento de las plantas fotovoltaicas de autoconsumo. (O9)	40.000 €	0 €	-40.000 €
<b>Actividad 13</b>	Sustitución de luminarias y concentración de contratos de suministro eléctrico. (O9)	50.000 €	0 €	-50.000 €
<b>Actividad 14</b>	Plan de Sensibilización y comunicación a los usuarios y empresas de MERCAOLID. (O10)	1.000 €	1.024 €	24 €
<b>Actividad 15</b>	Incremento de Contenedores para separación de residuo orgánico. (O10)	10.000 €	8.000 €	-2.000 €

(1) Aplazada para el desarrollo de un futuros proyecto más ambicioso (160.000 euros)

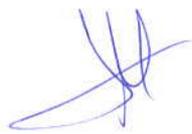
(2) Realizada a finales 2019




<b>Actividad 16</b>	Acciones de promoción y sensibilización en alimentación saludable de proximidad. (O11)	10.000 €	0 €	-10.000 €
<b>Actividad 17</b>	Facilitar el acceso a locales de productores de proximidad. (O11)	10.000 €	3.000 €	-7.000 €
<b>Actividad 18</b>	Facilitar y promocionar la producción ecológica. (O11)	10.000 €	1.910 €	-8.090 €
<b>Actividad 19</b>	Implicación con objetivos de la Estrategia Agroalimentaria Municipal (Puntos logísticos para cooperativas de consumo, centro de transformación para pequeños productores, etc...). (O12)	80.000 €	0 €	-80.000 €
<b>Actividad 20</b>	Plan de formación por competencias, desarrollo profesional y gestión de calidad. (O13)	4.000 €	885 €	-3.115 €
<b>Actividad 21</b>	Mejora del Plan de Comunicación y distribución de funciones / Propuestas de mejora. (O14)	0 €	0 €	0 €
<b>Actividad 22</b>	Diseño de un Plan de Responsabilidad Social Corporativa. (O15)	1.000 €	0 €	-1.000 €
<b>Actividad 23</b>	Plan Específico de Formación de la plantilla. (O16)	3.000 €	0 €	-3.000 €
		<b>1.368.248</b>	<b>€</b>	<b>-228.752 €</b>
		<b>Actividades Realizadas</b>	<b>1.597.000 €</b>	

(1) Aplazado por no definición del mismo por parte del cliente.



Actividades Aplazadas (1)	150.000 €	0 €	-150.000 €
Actividades ejecutadas anticipadamente (2018) (2)	50.000 €	0 €	-50.000 €
		<u>1.368.248</u>	
<b>COSTE</b>	<b><u>1.797.000 €</u></b>	<b>€</b>	<b><u>-428.752 €</u></b>

A cierre del ejercicio, la Sociedad tenía préstamos por importe de 371.901,00€.

Por último, hay que señalar que Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A. no tiene ni contratos programas, ni programas anuales de actuación.

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

Las cuentas anuales de Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A., 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 vigilancia y auxiliares de seguridad, al servicio integral de limpieza y jardinería, la asesoría jurídica y laboral de la Sociedad, los servicios de auditores y las empresas de selección de personal.
- **Cuenta 627: Publicidad, propaganda y relaciones públicas.** Los gastos de publicidad y propaganda y relaciones públicas se corresponden fundamentalmente a gastos de diseño y confección de memorias, calendarios, stand en la Feria Fruit Attraction en Madrid, inserciones publicitarias diversas, espacios publicitarios en radio de Castilla y León, reportajes en revistas especializadas, campaña de Navidad, esponsorización del Concurso Internacional de Pinchos Ciudad de Valladolid, y diversas actuaciones a englobar en el capítulo de Responsabilidad Social Corporativa de la Sociedad (Promoción en la Salud y deporte con las categorías infantiles del Atlético Balonmano Valladolid, fiestas de los barrios anexos a Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A. y de la ciudad de Valladolid). En este sentido, cabe señalar que la esponsorización del Pincho Internacional Ciudad de Valladolid tiene su proyección y retorno publicitario a través del Canal HORECA, habitual cliente de las empresas asentadas en Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A.



- **Cuenta 628: Suministros.** Los gastos de suministros más significativos se corresponden con gastos de electricidad, agua y gas, comprobándose que pertenecen a los centros de trabajo que tiene la Sociedad.
- **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.** Durante el 2019, la Sociedad ha dispuesto de una tarjeta Visa a nombre del Director-Gerente cuyo límite asciende a 3.005,06€. Hemos comprobado que a lo largo del año dicha tarjeta no ha registrado ningún pago.

Del análisis de los movimientos de caja, se puede concluir que no se han detectado gastos realizados mediante anticipo de caja.

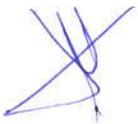
La Sociedad no ha realizado entregas en dinero o especie de forma gratuita y sin contraprestación.

Hemos detectado que no existe segregación de funciones respecto a la tesorería. El director financiero tiene acceso a la caja, la cuadra y es el que la contabiliza.

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 2019 fueron auditadas y se expresó una opinión no modificada sobre dichas cuentas anuales el 8 de junio de 2020.

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 estatutarios 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. Siendo el periodo de pago medio de la Sociedad en cada uno de los cuatro trimestres del ejercicio 2019 inferior a 35 días. El trabajo se ha realizado sobre un muestreo de facturas elegidas al azar.

Las cuentas bancarias son conciliadas mensualmente y no hay establecido un límite para caja. Durante el 2018 el saldo medio anual de caja fue de 388€ y durante el ejercicio 2019 fue de 376,99€.

### 2.4. Gastos de personal

Hemos comprobado que se ha calculado la masa salarial para los ejercicios 2018 y 2019. A continuación, se presenta una tabla comparativa de los conceptos retributivos del ejercicio actual y anterior.

	2018	2019
<b>Nº Efectivos:</b>	7	7
<b>RETRIBUCIONES</b>		
Retribuciones Fijas:	244.232,71 €.	250.916,57 €.
Antigüedad:	50.183,08 €.	51.374,84 €.
Otras retribuciones Fijas:	0,00 €	0,00 €
<b>RETRIBUCIONES VARIABLES</b>		
Productividad:	0,00 €	0,00 €
Horas extraordinarias:	0,00 €	0,00 €
Acción Social	3.500,00 €	3.500,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>297.915,79 €</b>	<b>305.791,41 €</b>

La masa salarial para el ejercicio 2019, con un incremento sobre la masa salarial del año 2018 del 2.55% para el periodo comprendido del 01/01/2019 al 30/06/2019 y del 2,80% para el periodo 01/07/2019 al 31/12/2019, se situaba en 305.791,41€. Finalmente se ha retribuido en el ejercicio 2019 la cantidad de 302.457,39 €. La diferencia entre la masa salarial y lo retribuido, corresponden a los 3.500€ de acción social, y 165,98€ de una reclamación de una extrabajadora.

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. Resultando una cuantía por debajo del umbral previsto.

Durante el ejercicio 2019 no ha habido variación de plantilla, siendo ésta equivalente a la del ejercicio anterior. La entidad tiene empleada en ambos ejercicios 7 personas en régimen laboral indefinido.

Revisados los contratos de trabajo, calendario laboral y certificados de jornada de los contratos a tiempo parcial, documentalmente está acreditado que la jornada desarrollada no es inferior a las treinta y siete horas semanales, al trabajar con un criterio de jornada de cuarenta horas semanales durante todo el ejercicio.

Aun no siendo legalmente obligatorio en 2018, el registro de jornada para los contratos a jornada completa, en octubre de 2018 la empresa implantó un mecanismo de registro de jornada, lo que ha permitido que el ejercicio 2019 sea el primer ejercicio completo en que se ha podido comprobar el registro de jornada establecido por el Art 34.9 del E.T. (obligatorio desde el 12 de mayo de 2019) al haberse anticipado a dicha obligación legal.

En el ejercicio 2019 podemos concluir que no se han superado los límites de incrementos retributivos en el ejercicio.

La dirección nos ha indicado, que no tienen contratados planes de pensiones, por tanto, podemos concluir que no se han superado los límites de incremento con la aportación a planes de pensiones.

La Sociedad no tiene empleado personal de alta dirección.

Durante el ejercicio 2019, no se han realizado horas extraordinarias por tanto no superan el número máximo de horas extraordinarias en dicho ejercicio.

Durante los ejercicios 2018 y 2019, la plantilla es estable y no se han reducido ni incrementado plantilla. Por tanto, hay cumplimiento de la tasa de reposición.

En el año 2019, se han realizado los siguientes anticipos:

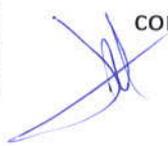
1.-Con fecha 10/06/2019 se realizó un anticipo a un trabajador de 1.000 € a cuenta de la paga extraordinaria del mismo mes, que fue reintegrado el día 30/06/2019; siendo dicho saldo 0 euros a 31/12/2019.

2.- Con fechas 04/02/2019, 04/09/2019 y 04/10/2019 se concedieron anticipos de 500€, 500 € y 3000 € respectivamente a una trabajadora compensados el 30/06/2019, 17/12/2019 y 23/12/2019 a razón de 250 €, 500 € y 100 € respectivamente con un saldo deudor a final del ejercicio de 3.150 €. Se ha acordado una devolución mensual de 100€ hasta que se salde íntegramente. Se ha comprobado que en 2020 hasta fecha de hoy se ha respetado el acuerdo.

## 2.5. Régimen de contratación

Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A. es una sociedad del Sector Público, 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).

La adjudicación de los contratos por parte de Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A., como entidad del sector público que no tiene carácter de poder adjudicador, se encuentra sometida al contenido de los artículos 321 y 322 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.

Asimismo, cabe destacar que los contratos que celebre Unidad Alimentaria de Valladolid S.A., tendrán siempre la consideración de contratos privados, conforme al Art. 26.1 de la LCSP.

Por otro lado, en cuanto al régimen jurídico aplicable a los procedimientos de contratación celebrados por Unidad Alimentaria de Valladolid S.A., la LCSP obliga a distinguir entre las cuestiones relativas a la preparación y adjudicación de los contratos, por un lado; y a las cuestiones relativas a los efectos, modificación y extinción de los mismos por otro. De esta manera, los artículos 27.1.d) y 321.5 de la LCSP regulan que será competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo, resolver las controversias que surjan respecto de las actuaciones relativas a la preparación y adjudicación de los contratos de las entidades del sector público que no tengan el carácter de poder adjudicador. Por su parte, el contenido de los artículos 27.2.b) y 322.1 de la LCSP establece que el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver de las cuestiones referidas a efectos y extinción de los contratos que celebren las entidades del sector público que no tengan el carácter de poderes adjudicadores.

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

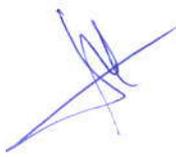
Como se ha señalado anteriormente, la reciente Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, exige en su artículo 321 a las entidades que no tengan la consideración de poderes adjudicadores, 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 garantizada la aplicación de los principios de principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.



Con fecha 04 de julio de 2018, fueron aprobadas por el Consejo de Administración de Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A. unas nuevas Instrucciones Internas de Contratación con el objetivo de adaptar las hasta entonces vigentes a la nueva LCSP.

Del análisis de las nuevas Instrucciones Internas de Contratación de Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A., las cuales se encuentran publicadas en su página web, realizamos una exposición a continuación:

- El Órgano de Contratación es el Director Gerente para todos los contratos menores (contratos de obra inferiores a 40.000 euros IVA excluido; resto de contratos cuando sean de valor inferior a 15.000 euros IVA excluido). Para la celebración de contratos por importe superior, el Órgano de Contratación será el Consejo de Administración de la sociedad.
- Sólo podrán contratar con MERCAOLID las personas que gocen de capacidad, solvencia y ausencia de prohibición de contratar, de acuerdo con los art. 65 y siguientes de la LCSP.
- En los contratos que celebre MERCAOLID se podrá exigir la prestación de una garantía a los licitadores, para responder del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación (provisional); y al adjudicatario, para asegurar la correcta ejecución de la prestación (definitiva).
- La adjudicación del contrato deberá recaer en la mejor oferta, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 145 de la LCSP y en el correspondiente Pliego, el cual concretará el procedimiento de contratación que se utilizará en cada caso.
- El acto de adjudicación del contrato por parte del Órgano de Contratación de MERCAOLID deberá ser motivado, se notificará a los licitadores y se publicará en el Perfil del Contratante de la sociedad, iniciándose el plazo para proceder a la formalización del contrato. El contrato se entenderá perfeccionado con su formalización.
- El contrato adjudicado se registrará por lo previsto en los Pliegos, en las Instrucciones Internas de Contratación y por las normas de derecho privado que resulten de aplicación, conforme a lo dispuesto en el art. 322 de la LCSP.



Por último, cabe mencionar que Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A. tiene incluido en el Perfil del Contratante de su propia página web una pequeña guía donde explica el procedimiento aplicado en los contratos de compras de productos, servicios u obras menores, por importes superiores a 6.000 euros.

### **B. Estudio de la Contratación de gastos en 2019**

La Sociedad tiene colgado en el Perfil del Contratante de su página web, además de las Instrucciones Internas de Contratación, tanto las licitaciones publicadas en el ejercicio 2019 como un histórico de las contrataciones llevadas a cabo durante dicho ejercicio, tanto de contratos mayores como de contratos menores. Como consecuencia de la entrada en vigor de la nueva Ley de Contratos del Sector Público, la sociedad tiene publicado en el Perfil del Contratante de su página web una relación trimestral de todos los contratos menores contratados durante el ejercicio en los que se recoge la siguiente información: nº de expediente, tipo de contrato, adjudicatario, objeto, importe de adjudicación, duración, publicidad y número de licitadores partícipes en la licitación. De esta forma se consideran cumplidos los principios de publicidad, concurrencia, transparencia y no discriminación.

Tras el análisis y revisión documental de los procedimientos de contratación llevados a cabo por Unidad Alimentaria de Valladolid S.A. durante el ejercicio 2019, podemos concluir que la sociedad ha cumplido con el contenido de sus Instrucciones Internas de Contratación, y por ende de la nueva LCSP, en la totalidad la contrataciones que ha llevado a cabo en el ejercicio, 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.

Para el análisis del régimen de contratación de la sociedad hemos revisado la totalidad de los contratos mayores vigentes en 2019 de la Sociedad, habiendo comprobado y verificado que la selección se ha realizado en favor de las ofertas más ventajosas,

conforme a los criterios de adjudicación fijados en los Pliegos que rigen cada procedimiento de licitación.

En relación con los contratos menores formalizados a lo largo del 2019 (Anexo II), hemos llevado a cabo una verificación selectiva, mediante la elección por criterios económicos, de un conjunto de ellos, verificando el cumplimiento de legalidad en todos ellos.

Para todos los contratos objeto de verificación, se ha comprobado que se han cumplido en su totalidad, y que el importe de pagos realizados a los distintos proveedores coincide con los precios establecidos en los contratos.

### **C. CONTRATOS MAYORES VIGENTES EN 2019:**

- **GAS NATURAL COMERCIALIZADORA S.A.:**

Contratación centralizada en el Ayuntamiento de Valladolid con número de expediente 10/2019 para el suministro de gas natural para las distintas instalaciones del propio Ayuntamiento, organismos autónomos y sociedades mercantiles municipales.

La Concejalía Delegada de Planificación y Recursos del Ayuntamiento de Valladolid publicó el anuncio de licitación con fecha 10 de abril de 2019.

La licitación de este servicio se ha llevado a cabo mediante un procedimiento abierto publicando el anuncio de licitación y los pliegos en la página web del propio Ayuntamiento de Valladolid y en la Plataforma de Contratación del Sector Público, así como en el Boletín Oficial de Estado, recibándose únicamente ofertas de dos proveedores: Gas Natural Comercializadora, S.A. y Endesa, S.A.

La duración máxima del contrato establecida en los pliegos se fijó en 5 años, prórrogas incluidas.



Mediante reunión de la Mesa de Contratación el día 1 de julio de 2019, se constató la recepción de ofertas por parte de dos licitadores distintos, y se procedió a la apertura y calificación administrativa, y la apertura de criterios evaluables automáticamente.

Posteriormente, el día 23 de julio de 2019 se reúne de nuevo la Mesa de Contratación para presentar la propuesta de adjudicación, siendo el adjudicatario: GAS NATURAL COMERCIALIZADORA S.A.

Para la valoración de las ofertas y determinación de la oferta económicamente más ventajosa se utilizó como único criterio de adjudicación el del precio más bajo, el cual fue presentado por Gas Natural Comercializadora, S.A., que es a la que finalmente se le adjudicó el contrato con fecha 1 de octubre de 2019 por una duración de 24 meses con posibilidad de dos prórrogas de doce meses cada una.

- **IBERDROLA CLIENTES S.A.U.:**

Contratación centralizada en el Ayuntamiento de Valladolid con número de expediente 07/2015 para el suministro de energía eléctrica y su acceso a redes para las distintas instalaciones del propio Ayuntamiento, organismos autónomos municipales, sociedades mercantiles y otras fundaciones.

La documentación completa del expediente (Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, Pliego de Prescripciones Técnicas, Memoria justificativa de la contratación...) se encuentra en las dependencias del propio Ayuntamiento, por lo que sólo hemos tenido acceso a copia del acta de apertura de las proposiciones presentadas y del acta de proposición de adjudicación por parte de la Mesa de Contratación.

El procedimiento elegido para la adjudicación de este contrato fue el procedimiento abierto, utilizándose como único criterio para la adjudicación del contrato el del precio más bajo.

El anuncio de licitación fue publicado en la web del Ayuntamiento de Valladolid y en el Boletín Oficial de Estado con fecha 18 de septiembre de 2015. Se recibieron ofertas de cuatro proveedores distintos: Factor Energía S.A., Pulsar Servicios Energéticos, S.L., Watium S.L. e Iberdrola Clientes S.A.; siendo esta última la adjudicataria del contrato por presentar la oferta económicamente más ventajosa.

La fecha de adjudicación del contrato fue el 23 de noviembre de 2015 con una duración de 24 meses (del 28 de diciembre de 2015 al 28 de diciembre de 2017), con posibilidad de prórrogas anuales durante los dos siguientes ejercicios.

En estos momentos, dicho contrato de suministro de energía se encuentra prorrogado durante todo el año 2019 por un importe máximo de 6.848.495 euros en virtud del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Valladolid celebrada en sesión ordinaria el día 03 de octubre de 2018.

- **EULEN, S.A.:**

Expediente L2/2017 para la contratación por parte de Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A. de los servicios de limpieza y jardinería de MERCAOLID.

Para la contratación de estos servicios, la Sociedad publicó el anuncio de licitación con fecha 13 de octubre de 2017. Se llevó a cabo a través de un procedimiento abierto y mediante tramitación ordinaria, publicándose la licitación tanto en el Perfil del Contratante de la página web de la entidad, como en la Plataforma de Contratación del Estado. La duración del contrato establecida en los pliegos se fijó en 4 años a computar desde el día 19 de enero de 2018, con una posible prórroga de dos años más a pactar entre las partes. Igualmente se fijaron una garantía provisional del 2% y una garantía definitiva del 5%.

Mediante reunión de la Mesa de Contratación el día 28 de noviembre de 2017, se constató la recepción de ofertas por parte de cinco licitadores distintos. Tras la evaluación por parte del Órgano de Contratación de las ofertas recibidas, se procedió a otorgar la adjudicación del contrato a la empresa Eulen, S.A. con fecha 19 de diciembre de 2017.



El contrato se formalizó el día 11 de enero de 2018 por un importe anual de 186.885,49 euros (IVA excluido) y una duración de cuarenta y ocho meses, con posibilidad de prórroga durante otros dos años.

- **SOLUCIONES EMPRESARIALES Y AUDITORÍA, S.L.P.:**

Expediente L-1/2017 para la contratación de los servicios de auditoría de las cuentas anuales de Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A.

Se licitó mediante procedimiento abierto en el que presentaron su oferta un total de ocho licitadores, tras el correspondiente anuncio de licitación tanto en la Plataforma de Contratación del Estado como en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Valladolid y en el Perfil del Contratante de Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A.

La adjudicación recayó en la empresa auditora Soluciones Empresariales y Auditoría, S.L.P. que fue la que presentó la oferta económicamente más ventajosa atendiendo a los criterios de adjudicación y evaluación de ofertas recogidos en el Pliego de Cláusulas Particulares de este expediente.

El contrato fue formalizado con fecha 20 de octubre de 2017 para la realización de los servicios de auditoría de Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A. para los ejercicios 2017 y 2018 y la posibilidad de dos prórrogas anuales (ejercicios 2019 y 2020) por el precio anual de 4.860 euros, IVA excluido.

- **PROSEGUR SIS ESPAÑA, S.L.:**

Expediente L-4/2017 para la contratación de los servicios de vigilancia y seguridad de Mercaolid mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria, publicándose la licitación tanto en el Perfil del Contratante de la página web de la entidad, como en la Plataforma de Contratación del Estado.

Tras la presentación de ofertas en tiempo y plazo por parte de ocho proveedores distintos, se procedió a adjudicar definitivamente el contrato con fecha 21 de marzo de

2018 a Prosegur SIS España, S.L. por un importe anual de 207.206,90 euros (IVA excluido).

La adjudicación se fundamentó en que la oferta presentada por Prosegur SIS España, S.L. fue considerada la más ventajosa conforme a los criterios de adjudicación y evaluación de ofertas recogidos la cláusula vigesimosegunda del Pliego de Cláusulas Particulares del expediente de contratación (propuesta económica, propuesta técnica y mejoras).

El contrato fue adjudicado por una duración de dos años con posibilidad de una única prórroga por un año más, formalizándose el día 11 de abril del 2018.

- **CONSTRUCCIONES Y OBRAS LLORENTE, S.A.:**

Expediente L1/2018. Contrato de obras para la construcción de una nave sin actividad definida, en las parcelas D-2, D-4 y D-6 de la subparcela Nº 8 de la Unidad Alimentaria de Valladolid, sobre una superficie total de 1.225,5 metros cuadrados. Procedimiento abierto y tramitación ordinaria.

Para la contratación de estos servicios, el Órgano de Contratación de la sociedad (Consejo de Administración de MERCAOLID) publicó la correspondiente licitación el Perfil del Contratante de la página web de la entidad y en la Plataforma de Contratación del Sector Público, con un presupuesto base de licitación de 745.000 euros (IVA excluido).

En los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares se encuentran recogidos la ponderación relativa a los criterios de adjudicación del contrato, siendo las siguientes: propuesta económica-precio (hasta 60 puntos), calidad técnica de la oferta (hasta 30 puntos) y mejoras (hasta 10 puntos). Asimismo, quedaron fijadas una garantía provisional del 2%, una garantía definitiva del 5% y una garantía complementaria del 4%.

Tras la apertura de sobres en las diferentes reuniones de la Mesa de Contratación los días 9 y 25 de abril de 2018, se constató la recepción de ofertas por parte de tres licitadores distintos. Una vez evaluadas y valoradas las ofertas recibidas por parte del



Órgano de Contratación, se procedió a adjudicar el contrato a la empresa que más puntuación tuvo de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. La empresa beneficiaria del contrato fue Construcciones y Obras Llorente, S.A. que no presentó la oferta más económica, pero si la mejor oferta conforme a los criterios de adjudicación.

El contrato se formalizó el día 11 de junio de 2018 por un importe total de 743.575,29 euros (IVA excluido). En la reunión del Consejo de Administración, se aprobaron modificaciones sobre este contrato.

Hasta el momento se han emitido seis facturas del ejercicio 2019 por un total de 540.106,43 euros y cuatro del ejercicio 2020 por un valor total de 247.324,53 euros.

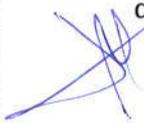
En la reunión del Consejo de Administración de 28/3/2019 se aprueba por unanimidad, las modificaciones no previstas sobre el proyecto inicial. En los pliegos ya se había previsto la posibilidad de modificaciones no previstas al proyecto hasta un 10% del importe de la contrata. Finalmente, dichas modificaciones no superan el límite establecido por los pliegos.

- **STONCOR ESPAÑA, S.L:**

Expediente L-2/2018 para la contratación de obras para la renovación del pavimento de pasillos interiores y muelles exteriores de la nave de frutas y hortalizas de la Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A.

El Órgano de Contratación del expediente eligió el procedimiento abierto para su licitación y publicó el anuncio de licitación en el Perfil del Contratante de la página web de la sociedad y en la Plataforma de Contratación del Sector Público el día 20 de agosto de 2018.

En los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares quedaron fijados los criterios de adjudicación del contrato, dándole una importancia a la propuesta económica de hasta 45 puntos, al incremento del plazo de garantía de hasta 10 puntos, al incremento del espesor del material de reposición de las obras de hasta 20 puntos, a los medios



descritos en los pliegos de hasta 20 puntos, y a la planificación del proceso de obra de hasta 5 puntos.

Tras la finalización del plazo de presentación de ofertas, se constató que un total de cinco proveedores habían presentado su oferta para optar a ser los adjudicatarios del contrato.

Una vez reunido el Consejo de Administración de la sociedad (Órgano de Contratación) y tras la apertura y valoración de las diferentes propuestas presentadas por los cinco licitadores, la adjudicación recayó en la empresa Stoncor España, S.L. que fue la que presentó la oferta económicamente más ventajosa conforme a los criterios de adjudicación contenidos en el Pliego de Cláusulas Particulares del expediente.

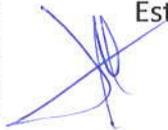
El contrato fue formalizado con fecha 22 de octubre de 2018 por un importe de adjudicación de 255.850 euros (IVA excluido); y fijando un plazo de ejecución de la obra de 35 días naturales contados a partir del día siguiente a la formalización del Acta de Comprobación del Replanteo.

El 31 de marzo de 2019 se ha recibido la última factura correspondiente a esta obra. Se ha comprobado que se ha cumplido el importe de adjudicación de dicho contrato.

- **EULEN, S.A.**

Expediente L3/2018 para la contratación por parte de Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A. de los servicios de reparación y mantenimiento conductivo, preventivo, correctivo, realización de mejoras y resolución de incidencias de las instalaciones y equipos de la Unidad Alimentaria de Valladolid

Para la contratación de estos servicios, la Sociedad publicó el anuncio de licitación con fecha 21 de enero de 2019. Se llevó a cabo a través de un procedimiento abierto y mediante tramitación ordinaria, publicándose la licitación tanto en el Perfil del Contratante de la página web de la entidad, como en la Plataforma de Contratación del Estado.



La duración del contrato establecida en los pliegos se fijó en 2 años. Igualmente se fijó una garantía definitiva del 5%.

Mediante reunión de la Mesa de Contratación el día 11 de febrero de 2019, se constató la recepción de ofertas por parte de tres licitadores distintos, y se procedió a la apertura del sobre A (Documentación General) y del sobre B (Criterios no valorables en cifras o porcentajes) de cada licitador. La Mesa acuerda un plazo de 3 días hábiles para que los licitadores subsanen/aclaren los requerimientos señalados para cumplir con toda la documentación requerida.

El día 12 de marzo de 2019, se vuelve a reunir la Mesa para valorar la documentación aclaratoria solicitada a los licitadores. Se procede a la apertura del sobre C (proposición económica). Teniendo en cuenta los criterios de adjudicación, la Mesa propone la siguiente adjudicación:

**EULEN S.A. – 62.186,93 euros (IVA excluido).**

El contrato se formalizó el día 24 de abril de 2019 por un importe anual de 75.246,19 euros (IVA incluido) y una duración de cuarenta y ocho meses desde el 24 de abril de 2019, con posibilidad de dos prórrogas anuales.

- **STONCOR ESPAÑA, S.L.**

Expediente L1/2019 para la contratación por parte de Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A. de las obras de renovación del pavimento de los muelles exteriores de la nave del Mercado Central de Pescados

Para la contratación de estos servicios, la Sociedad publicó el anuncio de licitación con fecha 17 de octubre de 2019. Se llevó a cabo a través de un procedimiento abierto y mediante tramitación ordinaria, publicándose la licitación tanto en el Perfil del Contratante de la página web de la entidad, como en la Plataforma de Contratación del Estado.



La duración del contrato establecida en los pliegos se fijó en 60 días naturales tras la firma del Acta de Replanteo, y una fecha prevista de las obras entre los meses abril-mayo 2020. Igualmente se fijó una garantía definitiva del 5%.

Mediante reunión de la Mesa de Contratación el día 19 de noviembre de 2019, se constató la recepción de ofertas por parte de siete licitadores distintos, y se procedió a la apertura del sobre A (Documentación General) de cada licitador. La Mesa acuerda un plazo de 3 días hábiles para que 3 de los licitadores subsanen/aclaren los requerimientos señalados para cumplir con toda la documentación requerida.

El día 21 de noviembre de 2019, se reanuda la sesión de la Mesa para valorar la documentación aclaratoria solicitada a estos últimos licitadores.

Con fecha 22 de noviembre de 2019 se procede por la secretaria de la Mesa al inicio del acto de apertura de los sobres B (contenido de la oferta técnica), y a la valoración de las propuestas técnicas por parte del Director del Proyecto de Ejecución.

Finalmente, el día 2 diciembre de 2019, se reúne de nuevo la Mesa de Contratación para proceder a la apertura del sobre C. Los miembros de la Mesa, a la vista del contenido de las distintas ofertas presentadas, detectan una oferta desproporcionada o anormal, y una oferta económica por encima del Presupuesto Base de Licitación, por lo cual deciden por unanimidad la exclusión del proceso de licitación a ambas ofertas. Tras la evaluación de todas las ofertas recibidas, se procedió a proponer como adjudicatario a:

**STONCOR ESPAÑA S.L. – 93.210,00 euros (IVA excluido).**

El contrato se formalizó el día 14 de enero de 2020 por un importe anual de 112.784,00 euros (IVA incluido) y una duración de diez días.

#### **D. CONTRATOS MENORES FORMALIZADOS EN 2019:**

Hemos 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 2019.



- **GESTINOX, S.L.:**

Contrato menor de obra para el acondicionamiento frigorífico y de climatización de puestos de la nave de pescados. Se solicita presupuesto a 3 empresas distintas adjudicándose a la oferta económicamente más ventajosa (precio). Importe: 9.777,00 euros (IVA excluido).

- **TH MANTENIMIENTO, S.L.:**

Contrato menor de obra para el suministro y montaje frigorífico puesto de la nave de frutas 35 del Mercado Central de Frutas. En este caso no se han solicitado 3 ofertas por la urgencia de la sustitución para que no se estropeen las mercancías. La sociedad ha confiado en este proveedor por tener referencias anteriores y tener disponibilidad inmediata. Importe: 5.640,00 euros (IVA excluido).

- **CORREDURÍA JUAN CARLOS SÁNCHEZ-VALENCIA DÍEZ:**

Contrato menor de servicios para la contratación de seguros generales: responsabilidad civil de Administradores y Directivos, RC, daños materiales, multirriesgo para plantas fotovoltaicas sobre techumbre, reclamaciones. Se solicita presupuesto a 6 empresas distintas, pero sólo recibieron una oferta en plazo y forma. La adjudicación se basa en ser la única oferta presentada y además reúne las exigencias de los pliegos. Importe: 10.980,64 euros (IVA excluido).

- **ENTREVECINOS SERVICIOS INTEGRALES SOC:**

Contrato menor de obra para los trabajos previos de albañilería para acondicionamiento de la sala de elaboración y transformación de los puestos 17 y 19 de la Nave de Pescados. Se solicita presupuesto a 2 empresas distintas adjudicándose a la oferta siguiendo varios criterios: mejor oferta económica (precio), calidad de la oferta, disponibilidad inmediata y naturaleza de la empresa (cooperativa). Importe: 9.890,00 euros (IVA excluido).

- **CARLOS GAÑAN PEÑA:**

Contrato menor de obra para la reforma de dos puestos de la Nave de Pescados. Se solicita presupuesto a 2 empresas distintas adjudicándose a la oferta siguiendo varios criterios: mejor oferta económica (precio) y disponibilidad inmediata. Importe: 9.800,00 euros (IVA excluido).

- **MANTENIMIENTOS ELÉCTRICOS Y SOLARES, S.L.:**

Contrato de servicios para el mantenimiento de las instalaciones solares fotovoltaicas. Importe: 9.800 euros (IVA excluido). Duración: 1 año.

- **PAVELSER S.L.:**

Contrato menor de obra para la pintura del suelo de los puestos P-1 y P-3 de la Nave de Pescados. Se han obtenido 3 ofertas de diferentes proveedores. El adjudicatario fue Pavelser S.L. por ser la segunda mejor oferta económica y ofrecer mejores calidades que la oferta más económica. La entidad se decantó por la segunda, ya que la oferta de Andrés Simón aun siendo más económica, han tenido problemas con el suelo que les puso en otro puesto. Importe: 5.670,00 euros (IVA excluido).

## **E. CONCLUSIONES**

Como resultado de la revisión efectuada y en base al trabajo descrito en este apartado de Régimen de Contratación, no se han observado incumplimientos de la normativa aplicable en los procedimientos de contratación llevados a cabo por Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A. a lo largo del ejercicio 2019.

### **2.6. Régimen patrimonial**

Los contratos patrimoniales celebrados por la sociedad sobre los puestos de pescado, frutas y hortalizas distribuidos entre sus diferentes naves son contratos de arrendamiento y cesión a terceros.

En la actualidad, Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A. no tiene la plena ocupación de sus espacios, por lo que no se sigue un procedimiento específico en la contratación. La existencia de espacios disponibles provoca que la sociedad lleve a cabo una negociación directa con cualquier cliente que muestre cierto interés en el alquiler o la cesión de alguno de los puestos que la sociedad tiene distribuidos a lo largo de sus diferentes naves, dependiendo del producto alimentario que quiera comercializar.

Hemos realizado un estudio de los contratos de alquiler celebrados por Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A. para el arrendamiento de los puestos y locales de su

propiedad que se encuentra plasmado en el Anexo III que acompaña a este informe de auditoría, no habiendo detectado ninguna irregularidad en los mismos.

### 2.7. Control Interno

Conforme a los procedimientos aplicados en las diferentes áreas comprobamos que el control interno es satisfactorio.

La entidad ha elaborado documentalmente unos Protocolos de Gestión Interna de los procedimientos contables y administrativos relativos a la organización, autorización y ejecución de operaciones. A día de hoy todavía está pendiente de su aprobación por parte del Consejo de Administración, pero ha sido aprobado internamente por el Gerente por lo que la entidad ya está llevando a cabo su aplicación en su operativa habitual.

### 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 Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A.



## 2.9. Naturaleza de los ingresos.

Los ingresos registrados en el epígrafe “Importe neto de la cifra de negocios” de la cuenta de pérdidas y ganancias, se corresponden a ingresos por alquileres, ingresos por producción de energía eléctrica, por prestación de servicios y por imputación de los derechos de entrada en su parte correspondiente a ingreso por alquiler, no habiéndose detectado hechos significativos.

Por su parte, los ingresos corrientes de Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A., se soportan con los tiques de entrada, abonos y pesadas. En consecuencia, la sociedad ha aplicado las tarifas en vigor durante el ejercicio 2019, que se soportan en la ratificación de las mismas por el acuerdo alcanzado por el Consejo de Administración el 19 de diciembre de 2018.

## 2.10. Subvenciones

La única subvención concedida a Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A. corresponde a una subvención de la Junta de Castilla y León de 1996 para la inversión de la obra de construcción donde se ubica la entidad y donde desarrolla su actividad. La subvención total inicial ascendió a 4.711.310,35 euros.

Se ha comprobado 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 al alcance

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:

- No se han detectado debilidades significativas derivadas de la auditoría de cumplimiento.

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 actividad auditora.

**4.1. Descripción de los logros más notables de la entidad auditada**

El año 2019 puede ser considerado importante por haber alcanzado gran parte de los objetivos fijados en el Plan Estratégico 2018-2020:

- En conformidad con las Recomendaciones incorporadas en el Informe de Auditoría de Cumplimiento del 2017 y 2018, la entidad ha elaborado unos Protocolos de Gestión Interna de los procedimientos contables y administrativos relativos a la organización, autorización y ejecución de operaciones económico-financieras (procedimiento de tesorería; de cobros; de pago a proveedores; de bancos y conciliaciones bancarias, de caja, de albaranes y de compras y subcontratas.), aunque la aprobación está a día de hoy todavía pendiente.



- Mejora y modernización de las instalaciones.
- Garantizar una gestión rentable y eficiente, aplicando un Sistema de Gestión de Calidad Norma UNE-EN ISO 9001:2015.
- Utilización de la Plataforma de Contratación del Sector Público para agilizar las contrataciones

Valladolid, 6 de agosto de 2020

**Soluciones Empresariales y Auditoría S.L.P.**



**Manuel J. Manzano Benito**  
Socio-Auditor

### ANEXO III

#### INFORMACIÓN CONTRACTUAL SOBRE LOS CONTRATOS DE ALQUILER DE PUESTOS DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS DE MERCAOLID EN EL EJERCICIO 2019

Local/Almacén	Puesto/Cliente	Fecha inicio contrato	Periodo actualización IPC	fecha fin contrato
<b>70502001</b>	<b>Alquiler Almacen (Fruta)</b>			
F-16-4	Don Remondo Calle, S.L.U.	25/10/2017	anual en noviembre	31/10/2027
<b>70501001</b>	<b>Alquiler Almacen (Pescado)</b>			
AP-3	Galindo, C.B.	27/03/2018	anual en abril	31/03/2047
<b>70501000</b>	<b>Alquiler Puesto (Pescado)</b>			
P-21E	Luis Fernando S.L.	18/10/2017	anual en noviembre	31/10/2018
<b>70505000</b>	<b>Alquiler POLIVALENCIA</b>			
PZ-1(2)	Deliduro, S.L.	12/09/2018	Anual en octubre	30/09/2021
<b>70506000</b>	<b>Alquiler MICROPOLIGONO</b>			
T-ORANG	Orange Espagne S.A.U.	13/09/1999	anual en JULIO	30/09/2009
<b>70506000</b>	<b>Alquiler MICROPOLIGONO</b>			
T-TELXIUS	Telxius Torres España	01/08/2002	anual en septiembre	31/07/2012
<b>70504000</b>	<b>Alquiler Local comercial</b>			
AP-1 y AP-2	Hielolid-1,S.L.	22/08/1997	anual en septiembre	31/08/2047
<b>70502000</b>	<b>Alquiler Puesto (Fruta)</b>			
F-28B	Frutas y Verduras Montenegro, S.L.	18/12/2002	anual en julio	31/07/2027
<b>70506000</b>	<b>Alquiler MICROPOLIGONO</b>			
MZ-16B2	Arias Cal, S.L.	14/06/2012	anual en julio	30/06/2018
<b>70502001</b>	<b>Alquiler Almacen (Fruta)</b>			
AF-1	PESCADERÍAS CASMA, S.L.	02/01/2012	anual en julio	02/01/2047
<b>70504000</b>	<b>Alquiler Local comercial</b>		A partir de 2018	
AREA-FORMACI	Marsdigital, S.L.	01/11/2013	anual en mayo	11/11/2033
<b>70504000</b>	<b>Alquiler Local comercial</b>		A partir de 2021	
C-GASOLINERA	Logística y Distribución de Biocombust	22/04/1997	anual en enero	01/01/2047
<b>70504000</b>	<b>Alquiler Local comercial</b>			
E-2-B	Marco Bruno Bonanate	02/04/2012	Anual en abril	02/04/2022
<b>70504000</b>	<b>Alquiler Local comercial</b>			
E-5	Karen Alonso Gonzalo	28/07/1997	Anual en julio	28/07/2047
<b>70507000</b>	<b>Alquiler NUEVAS PARCELAS</b>			
PARC-6-1	Arias Cal, S.L.	30/11/2018	-	31/01/2019
<b>70501000</b>	<b>Alquiler Puesto (Pescado)</b>			
P-11B	Martínez de Quel,S.L.	20/10/2017	anual en noviembre	20/10/2037
<b>70501000</b>	<b>Alquiler Puesto (Pescado)</b>			
AP-4	Pescados M. García, S.L.	26/06/1997	anual en julio	30/06/2047
<b>70503000</b>	<b>Alquiler Puesto (Hortelanos)</b>			
H-14	David del Rio Turienzo	01/04/2019	anual en abril	01/04/2035
<b>70503000</b>	<b>Alquiler Puesto (Hortelanos)</b>			
H-16	Alberto Solla Fresneda	30/04/2019	anual en mayo	01/04/2035
<b>70501000</b>	<b>Alquiler Puesto (Hortelanos)</b>			
H-22	Luis Fernando, S.L.	06/09/2019	aual en septiembre	06/09/2030
<b>70501000</b>	<b>Alquiler Puesto (Pescado)</b>			
P-17-19-21	Pescados la alondra, S.L.	21/01/2019	anual enero	21/01/2046



**ASUNTO: Resultado de la auditoría pública de las entidades dependientes (año 2019) Unidad Alimentaria de Valladolid, S.A.**

**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: 02/12/2020 13:25

Fecha Copia: 03/12/2020 09:07

Código seguro de verificación(CSV): 16c19f1f753b54970eef700d2646be875225627d  
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>

---