

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO: AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MELILLA S. A. “EMVISMESA” PARA LOS EJERCICIOS 2.020, 2.021 Y 2.022, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.

1. ALCANCE

El objeto de este documento es definir el alcance y las condiciones básicas a seguir para la realización de la auditoría de las Cuentas Anuales de la Sociedad “EMVISMESA”, para el ejercicio 2020 y ejercicios sucesivos contratados, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y las normas de auditoría generalmente aceptadas que resulten de aplicación.

En todo caso, serán de aplicación el Real Decreto-Ley 18/2017, de 24 de noviembre, por el que se modifican el Código de Comercio, el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto legislativo 1/2010, de 2 de julio, la Ley 22/2015, de 20 de julio, Auditoría de Cuentas, el Real Decreto 1514/2007 de 6 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General Contable, así como también el Orden de 28 de diciembre de 1994 por la que se aprueban las normas adoptadas del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias.

2. RESPONSABILIDAD DE LA FIRMA DE AUDITORÍA ADJUDICATARIA

La normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España requiere que se comunique a “EMVISMESA” determinados asuntos en relación el encargo; en concreto, las siguientes cuestiones:

- a) Como auditores serán responsables de formar y expresar una opinión sobre las cuentas anuales preparadas por el Órgano de Administración bajo supervisión de la dirección, en calidad de responsables del gobierno de la entidad.
- b) Serán responsables de realizar la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría adaptadas para su aplicación en España (en adelante NIA-ES). La auditoría está diseñada para obtener una seguridad razonable, más no absoluta, de que las cuentas anuales estén libres de error material. Una auditoría incluye una consideración del control interno sobre el reporte financiero como base para diseñar procedimientos de auditoría adecuados, pero no para expresar una opinión acerca de la efectividad del control interno financiero

- c) Todo el equipo de auditoría asignado al trabajo ha de ser independiente respecto a “EMVISMESA”, de acuerdo con los requerimientos de ética requeridos por la legislación vigente. También la firma de auditoría, así como las posibles vinculaciones existentes entre esta y otras empresas que pudieran venir prestando otros servicios adicionales, no podrán generar ningún problema de independencia, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable al respecto.

3. RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN Y DE LOS RESPONSABLES DE GOBIERNO DE “EMVISMESA”

De acuerdo con lo regulado por las NIA-ES, y de forma particular lo contemplado en el apartado 14 de la NIA-ES 260-R, es responsabilidad de la Dirección y de los Responsables de Gobierno de la Entidad (RGE):

- a) Manifiestar expresamente que no son conocedores de la existencia de problemas de independencia que pudiera afectar al presente trabajo de auditoría, en los términos establecidos por la vigente legislación de auditoría de cuentas (especialmente lo regulado por el artículo 16.b) de la Ley 22/2015);
- b) La preparación de los estados financieros de conformidad con el marco de información financiera aplicable, así como, en su caso, su presentación fiel;
- c) El control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error;
- d) La razonabilidad de las hipótesis significativas empleadas en la realización de las estimaciones contables, así como la adecuada revelación y contabilización de todos los litigios y reclamaciones existentes o posibles conocidos, cuyos efectos deben considerarse para la preparación de las Cuentas Anuales;
- e) La correcta evaluación de la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, así como los planes de actuación futura y viabilidad de dichos planes;
- f) La necesidad de proporcionar al auditor:
- i. Acceso a toda la información de la que tenga conocimiento la dirección que sea relevante para la preparación de los estados financieros, tal como registros, documentación y otro material;

- ii. Información adicional que pueda solicitar el auditor a la dirección para los fines de la auditoría; y
 - iii. Acceso ilimitado a las personas de la entidad de las cuales el auditor considere necesario obtener evidencia de auditoría.
- g) Informar al auditor sobre todos aquellos hechos que puedan afectar a las cuentas anuales que lleguen a conocimiento de la dirección durante el periodo que media entre la fecha del informe de auditoría y la fecha de aprobación por parte de la Junta General Ordinaria de las cuentas anuales.

4. ALCANCE DEL TRABAJO Y CUESTIONES CLAVE DE LA AUDITORÍA

El auditor deberá ofrecer un detalle del alcance planificado para cada auditoría, con el fin de ayudar a “EMVISMESA” a entender mejor los efectos y consecuencias del trabajo, así como facilitar la identificación de aquellas áreas en las que pudiéramos necesitarse realizar procedimientos adicionales.

El trabajo del auditor tiene como finalidad principal formar y expresar una opinión sobre si las cuentas anuales de “EMVISMESA” expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, así como de sus resultados y flujos de efectivo, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (en adelante MIFA) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Según aparece regulado la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, la responsabilidad del auditor es emitir una opinión sobre si las cuentas anuales, previamente preparadas y formuladas por el Órgano de Administración de “EMVISMESA”, y la información contenida en las mismas, a partir de bases selectivas, pudiendo concluir sobre si los estados contables se ajustan, de forma razonable, a lo establecido en las Normas que resultan de aplicación (MIFA).

Para lograr este objetivo el trabajo de auditoría se realizará a través de:

- a) Un enfoque basado en riesgos;
- b) Un estudio del grado de confianza que le reportan los sistemas de control interno de la empresa, de forma que pueda orientarse el trabajo hacia la evaluación de la bondad de estos procedimientos y efectividad del trabajo; y

- c) Un análisis selectivo de los saldos y/o transacciones contenidas en las Cuentas Anuales, de forma que el auditor ya no lleva a cabo una revisión integral de las diferentes partidas que componen los estados contables, sino que se realiza un análisis selectivo, preferiblemente mediante el empleo de técnicas estadísticas de selección muestral.

Para ello, aplicarán procedimientos diseñados para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de incorrecciones materiales, y evaluar la presentación general de los mismos, para determinar si han sido preparados de conformidad con el MIFA.

En relación con los hallazgos significativos surgidos de nuestro trabajo, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA-ES 260), “EMVISMESA” será oportunamente informada, en su caso, acerca de:

- 
- i. La opinión del auditor relativa a los aspectos cualitativos significativos relativos a las prácticas contables de la entidad, incluidas las políticas contables, las estimaciones contables y la información revelada en las Cuentas Anuales. Cuando proceda, se explicarán a los Responsables de Gobierno de la Entidad los motivos por los que se considera que una práctica contable significativa, aceptable en el MIFA, no es más adecuada teniendo en cuenta las circunstancias específicas de “EMVISMESA”;
- ii. Necesidades de información adicional para completar la evidencia obtenida;
- iii. Hallazgos importantes puestos de manifiesto a lo largo de la realización de la auditoría, entre los que se encuentran la evaluación de las incorrecciones identificadas durante la realización del trabajo, excepto que sean claramente insignificantes, en línea con lo establecido por la NIA-ES 450; y
- iv. Dificultades significativas encontradas durante la realización del trabajo. Esta comunicación deberá ser realizada por escrito cuando la comunicación verbal no sea considerada adecuada.

5. ASPECTOS RELATIVOS CON LA EJECUCIÓN MATERIAL DEL TRABAJO DE CAMPO

Se deberá establecer un calendario de comunicaciones con “EMVISMESA”, planificando las reuniones necesarias para garantizar el buen fin de los trabajos objeto de la presente contratación.

La dirección de “EMVISMESA” recibirá información puntual sobre el desarrollo e incidencias de los trabajos de auditoría, para lo cual nombrará una persona de la Sociedad como coordinadora de los mismos.

La presentación de estos servicios se desarrollará bajo la supervisión del responsable del Área Económico-Financiera de “EMVISMESA”. A estos efectos, el adjudicatario deberá designar un responsable / interlocutor único, que recibirá directamente las directrices de control y supervisión de los trabajos y será responsable del desarrollo del mismo.

La empresa adjudicataria llevará a cabo las prestaciones objeto del contrato con estricta sujeción a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en el de Prescripciones Técnicas y a las disposiciones legales que resulten de aplicación, así como también a las instrucciones que de forma directa reciba por parte del interlocutor designado de “EMVISMESA”.

La vigencia de este contrato se extenderá desde la fecha de su firma hasta la total terminación de los servicios contratados, previa conformidad de los mismos por parte de “EMVISMESA”.

OTROS ASPECTOS DE INTERÉS

Durante el curso de los trabajos comunicarán oportunamente al Órgano de Gobierno y a la Dirección de “EMVISMESA” los asuntos relevantes en relación con la auditoría de las cuentas anuales.

Cuando proceda, también informarán sobre cuestiones tales como:

- La opinión relativa a los aspectos cualitativos significativos de las prácticas contables de la entidad, incluidas las políticas contables, las estimaciones contables y la información revelada en los estados financieros.
- Dificultades significativas encontradas durante la realización de la auditoría.
- Cuestiones significativas puestas de manifiesto en el transcurso de la realización de la auditoría que hayan sido comentadas con la dirección o comunicadas por escrito a ésta.
- El borrador de la carta de manifestaciones, incluyendo, en su caso, todas aquellas incorrecciones no corregidas.
- Toda modificación esperada en el informe de auditoría.

- Toda deficiencia significativa en los sistemas contables y de control interno identificada durante la auditoría, incluyendo aquéllas que constituyan un riesgo de fraude para la entidad y aquellas que hayan dado lugar a incorrecciones que han sido posteriormente corregidas.
- Cualquier otro asunto puesto de manifiesto en la realización de la auditoría que, según el juicio profesional del auditor, sea significativo para la supervisión del proceso de información financiera.
- Confirmación de que la independencia y objetividad no se han visto comprometidas durante el transcurso de la auditoría.

Además del informe de auditoría, deberán comunicar oportunamente las deficiencias significativas en el control interno, en caso de que sean identificadas y, en su caso, otros hallazgos significativos de la auditoría que consideren apropiado poner en conocimiento de los Responsables de Gobierno de “EMVISMESA”.

7. CONTENIDO DE LA OFERTA TÉCNICA

La oferta técnica deberá de componerse de lo siguientes apartados, a fin de proceder a la evaluación y valoración de la misma:

7.1 Organigrama y descripción del equipo de trabajo

Los ofertantes especificarán en sus propuestas un organigrama del equipo de trabajo adscrito a los servicios objeto del presente Pliego de Concurso. Se indicará la composición detallada del personal que participará en la auditoría, especificando las tareas que asumirá cada miembro del equipo y dedicación prevista en el desarrollo de los trabajos, debiendo ajustarse y cumplimentar la siguiente tabla:

Categoría profesional	Apellidos y Nombre	Horas estimadas / año
Socio responsable		
Senior/Supervisor		

Ayudante auditoría		
Otros (en su caso)		
Total horas estimadas / año		



Descripción de las tareas



Categoría profesional	Tareas a desarrollar y responsabilidades
Socio responsable	
Senior/Supervisor	
Ayudante auditoría	
Otros (en su caso)	

El equipo de trabajo asignado no podrá ser modificado en el transcurso de la auditoria sin el consentimiento de “EMVISMESA”. Para los ejercicios sucesivos si se produjese una modificación del personal, debería ser bajo la autorización expresa de “EMVISMESA”, que deberá verificar que las personas sustituidas cumplen con los requerimientos de experiencia y permanencia en la empresa establecidos en el presente “Pliego de Prescripciones Técnicas”.

8. METODOLOGÍA APLICABLE PARA LA ADECUADA REALIZACIÓN DEL SERVICIO

Deberán especificar la metodología global propuesta para la ejecución de los trabajos y adaptada a los requerimientos de las NIA-ES, de forma que se especifique, para cada área de trabajo:

- a) Riesgo de incorrección material por componentes o áreas de trabajo
- b) Riesgo inherente y enfoque de trabajo relacionado con este componente.
- c) Riesgo de control y enfoque de trabajo que permita obtener la evidencia necesaria en las áreas correspondientes.
- d) Evaluación del riesgo de procedimientos analítico sustantivos y enfoque de trabajo en relación con cada una de las áreas donde se apliquen estos procedimientos
- e) Evaluación el alcance de los procedimientos sustantivos de detalle aplicables, así como coberturas planificadas.

9. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Además de las generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, se atenderá especialmente a las siguientes:

- a) Se emitirá informe definitivo de auditoria en el plazo máximo de 1 mes a contar desde la formulación de las cuentas por el Consejo de Administración.
- b) Serán por cuenta de la empresa adjudicataria todos los medios materiales que sean necesarios para la prestación de los servicios objeto de este contrato.
- c) El contrato deberá ser ejecutado directamente por la empresa adjudicataria quedando prohibida la subcontratación del servicio.
- d) La prestación del servicio objeto de este contrato no es susceptible de cesión.
- e) Ante situaciones imprevistas, la empresa adjudicataria se compromete a poner a disposición de “EMVISMESA” los medios que precise de forma inmediata.

- f) Cuando cause baja alguno de los miembros del equipo de trabajo que van a prestar los servicios especializados, deberá ser inmediatamente sustituido, sin que tal circunstancia pueda influir negativamente en la prestación del servicio.
- g) Cuando el contratista o personas de él dependientes incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, “EMVISMESA” podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado, incluida la sustitución del personal designado.
- h) Serán por cuenta de la empresa adjudicataria los gastos derivados de los distintos desplazamientos que deba realizar para el correcto desarrollo y ejecución del presente contrato.
- i) “EMVISMESA” podrá exigir la sustitución de cualesquiera medios materiales o personales destinados a la prestación del servicio si su resultado o comportamiento no fuera el correcto, si se observara poco cuidado en el desempeño de su cometido o si se identificara la existencia de algún problema de independencia que pudiera tener algún efecto sobre la ejecución del trabajo y sus conclusiones. Ante estas situaciones la empresa auditora adjudicataria se compromete a cumplir de forma inmediata con tal sustitución.
- j) Cualquier cambio que pretenda realizar la empresa adjudicataria deberá contar con la aprobación de “EMVISMESA”.
- k) EMVISMESA facilitará a la empresa adjudicataria, cuando la tenga disponible y así se lo solicite, la información y documentación necesaria para desarrollar las actividades y prestar los servicios objeto del presente contrato.
- l) El contrato se entenderá cumplido por el adjudicatario cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de “EMVISMESA”, la totalidad de su objeto.
- m) “EMVISMESA” comprobará, al tiempo de la recepción de los trabajos objeto del contrato, que se ajustan a las condiciones establecidas en los pliegos de cláusulas administrativas y técnicas. Una vez efectuado el examen, si se advirtieran insuficiencias, errores, defectos, infracciones, retrasos o cualquier otro tipo de incumplimiento, se procederá a la subsanación de errores y corrección de deficiencias, fijando un plazo a tal fin, todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las reglas que hacen referencia a la responsabilidad del contratista.



10. FORMA DE PAGO AL ADJUDICATARIO

Los pagos se efectuarán en el plazo máximo permitido por la normativa de aplicación vigente en cada momento, mediante pagaré y/o transferencia, reservándose “EMVISMESA” el derecho de transferencia del pago antes de la fecha estipulada.

La facturación para cada uno de los ejercicios adjudicados objeto de auditoria se efectuará de acuerdo con los siguientes hitos:

- 35 por ciento al inicio de la revisión preliminar
- 35 por ciento al inicio de la revisión final
- 30 por ciento a la entrega del borrador del informe de auditoría

No se aplicará revisión de precios a lo largo del contrato.

