

VALORACIÓN DE EMPRESAS PARA EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO DEL DENOMINADO SERVICIO DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE SUELO MOSTOLES, S.A.

Expediente n.º: 2024-035-PAS

A) CRITERIOS CUYA VALORACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR

En relación al procedimiento para la contratación del servicio de auditoría de cuentas anuales del Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A. de 2024, 2025 y 2026, se ha llevado a cabo el presente análisis de las diferentes ofertas presentadas en función de lo establecido en el apartado 11.1 punto b) del ANEXO I del PCAP en el que se indica que los criterios cuya valoración depende de un juicio de valor son los siguientes:

“...la oferta técnica deberá elaborarse de acuerdo con lo especificado en el PPT, debiendo acreditar un dominio conceptual, metodológico, organizativo y técnico adecuado para la ejecución del contrato y reflejar capacidad técnica probada para prestar el servicio en el desarrollo del objeto previsto y para la consecución de los objetivos establecidos.

La calidad de la oferta técnica se valorará en función de los siguientes criterios:

Los documentos que se relacionan en los puntos 1, 2 y 3 siguientes se valorarán teniendo en cuenta su adecuación a los requerimientos establecidos en el PCAP y en el PPT, así como el conocimiento que el licitador tenga de IMS y de los fines y actividades que le son propios, reflejado a través del contenido de dichos documentos.

- 1. Memoria técnica: hasta 10 puntos.*
- 2. Programa de trabajo: hasta 5 puntos.*
- 3. Calendario de ejecución: hasta 5 puntos.*
- 4. Equipo de trabajo: hasta 5 puntos.*

El punto 4 se valorará en base a la cualificación de los miembros del equipo de trabajo y la adecuación de los servicios de auditoría de cuentas realizados por los integrantes de este en los últimos tres (3) años a empresas con características similares a IMS, por tener su naturaleza o por realizar actividades urbanísticas, inmobiliarias u otras análogas a las que realiza la Sociedad.

Este elemento, vinculado con la naturaleza y actividad de la Entidad, se justifica en que estas empresas deben cumplir estrictamente con la normativa de transparencia, contratación pública y control presupuestario, lo cual implica que la auditoría no solo debe centrarse en el análisis financiero, sino también en la legalidad de sus actuaciones. Además, están sujetas a una fiscalización adicional por parte de organismos como la Cámara de Cuentas, lo que exige una revisión exhaustiva del uso de fondos públicos, contratos y subvenciones.

Por otro lado, estas auditorías deben considerar los riesgos asociados a los proyectos urbanísticos y la valoración de activos, como terrenos y edificios, y verificar que las

actividades estén alineadas con los objetivos de interés general, como la promoción de vivienda social. Además, la auditoría debe evaluar la sostenibilidad financiera, el cumplimiento de los objetivos sociales, y la adecuada gestión del patrimonio público, asegurando que los recursos públicos se utilicen de forma eficiente y en beneficio de la comunidad.

El resultado de la valoración deberá ser argumentado y justificado en el correspondiente informe de valoración.”

Los documentos analizados han sido los presentados por los licitadores en el SOBRE 1, según lo indicado en el apartado 8.1.a punto b) del ANEXO I del PCAP:

“b) Documentación técnica relativa a los criterios subjetivos a valorar, precedidos de un índice; en concreto:

- 1. Memoria técnica en la que de forma pormenorizada y temporalizada se establezcan las bases metodológicas y operativas de la realización de cada una de las fases del trabajo, principios básicos de actuación, normativa legal aplicable y responsabilidad del adjudicatario, enfoque y planificación del trabajo, informes y otros entregables a emitir, especificando de forma detallada las características técnicas de la oferta y motivando claramente las ventajas que presenta su propuesta.*
- 2. Programa de trabajo en el que para cada área o línea de negocio, grupo de transacciones homogéneas o grupo de cuentas se describan las diferentes pruebas a realizar, así como los procesos a aplicar.*
- 3. Calendario de ejecución de las actuaciones previstas para cada una de las áreas objeto de revisión, en concordancia con los requisitos establecidos en el PPT.*
- 4. Equipo de trabajo que figura en el en el apartado 7 “EQUIPO DE TRABAJO” del PPT, que incluirá:*
 - a. Relación del personal mínimo: se deberá identificar claramente los perfiles que conforman dicho equipo, indicándose el nombre y apellidos de cada persona propuesta y la función a desempeñar en la ejecución del contrato, valorándose este aspecto.*
 - b. Curriculum vitae de cada uno de los miembros del equipo de trabajo, en el que se pueda verificar si se cumplen los requisitos mínimos de experiencia requeridos en el citado apartado del PPT.*
 - c. Certificados acreditativos de los servicios prestados en la realización de auditorías de cuentas en los que haya participado el personal del equipo de trabajo, de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato realizados por el licitador en los últimos tres (3) años en los que se indique la denominación, importe, fecha y el destinatario, público o privado, de los mismos. No serán aceptados los certificados generados por el propio licitador/personal adscrito.*

La documentación técnica relativa a los criterios subjetivos a valorar tendrá una extensión total máxima de 10 páginas, en tipografía Arial 11, excluyendo los certificados

acreditativos aportados. En el caso de propuestas que no cumplan con este criterio, no se procederá a la lectura y valoración de las páginas adicionales incluidas.”

B) OFERTAS PRESENTADAS

Las ofertas presentadas al presente procedimiento de licitación son las siguientes:

1. ALFREDO ESTEVE BIOQUE
2. BS AUDIT
3. FAURA-CASAS AUDITORS CONSULTORS, S.L.

C) PUNTUACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS

Las valoraciones se han realizado según los distintos aspectos definidos en el PPT y en el PCAP, diferenciando la memoria técnica, el programa de trabajo, la concordancia del calendario de ejecución con lo indicado en el PPT y los trabajos similares realizados por el equipo propuesto.

A continuación, se analizan las ofertas presentadas y se realiza la valoración de cada una de ellas:

1. ALFREDO ESTEVE BIOQUE

A) MEMORIA TÉCNICA

Presenta una memoria técnica detallada, bastante completa, adaptada en parte a la Sociedad a auditar. Falta algún punto solicitado en el PCAP al que no se ha hecho referencia.

Puntuación: 8 puntos

B) PROGRAMA DE TRABAJO

Bastante detallado y completo, adaptado a las cuentas de la Sociedad, pero sin definir claramente los riesgos propios de ésta, sí los generales de una sociedad inmobiliaria.

Puntuación: 4 puntos

C) CALENDARIO DE EJECUCIÓN

Bastante completo, ordenado y detallado, aunque sin una referencia a las fechas de inicio y finalización definidas en el PPT.

Puntuación: 4 puntos

D) EQUIPO DE TRABAJO

Presenta listado de trabajos realizados por los profesionales adscritos al encargo. Se incluyen certificados de ejercicios anteriores que superan el límite de los últimos tres años exigidos en el PCAP, por lo que estos no se valoran. Experiencia amplia en sector público, pero más reducida en empresas inmobiliarias.

Puntuación: 3 puntos

2. **BS AUDIT**

A) MEMORIA TÉCNICA

Presenta una memoria técnica ordenada y no demasiado detallada, aunque sí muy adaptada a la Sociedad a auditar, definiendo los riesgos propios de la entidad. Sin embargo, falta algún punto solicitado en el PCAP al que no se ha hecho referencia.

Puntuación: 8 puntos

B) PROGRAMA DE TRABAJO

Presenta un programa de trabajo no muy detallado, pero está adaptado de forma específica a la Sociedad.

Puntuación: 3 puntos

C) CALENDARIO DE EJECUCIÓN

Adecuado, muy detallado y conforme al PPT.

Puntuación: 5 puntos

E) EQUIPO DE TRABAJO

Se adscribe personal adicional al solicitado en el PPT. Amplia experiencia en empresas inmobiliarias públicas en los últimos tres ejercicios.

Puntuación: 5 puntos

3. **FAURA-CASAS AUDITORS CONSULTORS, S.L.**

A) MEMORIA TÉCNICA

Presenta una memoria técnica coherente y bastante completa, pero muy general, no adaptada a la Sociedad a auditar. Falta algún punto solicitado en el PCAP al que no se ha hecho referencia.

Puntuación: 7 puntos

B) PROGRAMA DE TRABAJO

Bastante detallado y completo, pero sin definir claramente los riesgos propios de la Sociedad, sí los generales de una sociedad inmobiliaria.

Puntuación: 4 puntos

C) CALENDARIO DE EJECUCIÓN

Conforme al PPT en todos los puntos solicitados, pero poco detallado. No presenta detalle de horas de trabajo.

Puntuación: 3 puntos

D) EQUIPO DE TRABAJO

Se detallan las funciones de cada miembro del equipo de trabajo. Se incluyen certificados de ejercicios anteriores que superan el límite de los últimos tres años exigidos en el PCAP, por lo que estos no se valoran. Experiencia amplia en sector público, pero no empresas inmobiliarias.

Puntuación: 3 puntos

Los resultados del análisis y valoración de la Documentación Técnica relativa a los criterios subjetivos a valorar se muestran en el siguiente cuadro, detallado por columnas, en función de cada uno de los documentos requeridos, reflejando la última la puntuación total de la Documentación Técnica obtenida por cada licitador:

LICITADORES		MEMORIA TÉCNICA <i>Hasta 10 puntos</i>	PROGRAMA TRABAJO <i>Hasta 5 puntos</i>	CALENDARIO EJECUCIÓN <i>Hasta 5 puntos</i>	EQUIPO DE TRABAJO <i>Hasta 5 puntos</i>	TOTAL <i>Hasta 25 puntos</i>
1	ALFREDO ESTEVE BIOQUE	8	4	4	3	19
2	BS AUDIT	8	3	5	5	21
3	FAURA-CASAS AUDITORS CONSULTORS, S.L.	7	4	3	3	17

Móstoles, a 31 de octubre de 2024

Fdo.: Sonia Castellanos Benavides
Directora Dpto. Económico-Financiero de IMS, S.A.