

G·N·L AUDITORES S.L.

ECONOMISTAS · CENSORES JURADOS DE CUENTAS

GESTIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA S.A.UNIPERSONAL

INFORME DE COMPLIMENT DE LEGALITAT

BARCELONA, A 29 DE MAIG DE 2015



INFORME DE COMPLIMENT DE LEGALITAT

Al soci de la Societat GESTIÓ URBANÍSTICA I MUNICIPAL DE TORTOSA, S.A.U. (GUMTSA)

D'acord amb la naturalesa de l'encàrrec, de manera complementària a l'auditoria financera dels Comptes Anuals de la societat GESTIÓ URBANÍSTICA I MUNICIPAL DE TORTOSA, S.A.U. (GUMTSA) (en endavant també la societat) corresponents a l'exercici 2014 hem realitzat un informe de compliment de legalitat que comprèn la verificació selectiva de l'adequació a la legalitat de diversos aspectes de l'activitat que afecten a la societat.

1. Compliment dels programes anuals i anàlisis de les desviacions

Adjuntem una comparativa entre els programes anuals (pressupostos anuals) i el tancament definitiu de la societat a 31 de desembre del 2014

Compte d'explotació 2014

Operacions Continuades	Pressupost	Real	Desviacions	Ref.
Import net xifra negocis	30.019	204.613	-174.594	(1)
Variació d'exist. De prod. Acab i en curs	0	-415.074	415.074	(1)
Treballs realitzats per a l'immobilitzat mat	0	103.104	-103.104	(2)
Aprovisionaments	0	0	0	
Altres ingressos d'explotació	425.620	397.550	28.070	(3)
Despeses de personal	-84.342	-280.222	195.880	(3)
Altres despeses d'explotació	-244.811	-279.205	34.394	
Amortització de l'immobilitzat	-64.295	-64.456	161	
Altres resultats	0	-46.856	46.856	(4)
Resultat d'explotació	62.191	-380.545	442.735	
Ingressos financers			0	
Despeses financeres	-59.392	-66.827	7.434	
Resultat abans d'impostos	2.798	-447.371	450.169	
Impostos sobre beneficis			0	
Resultat de l'exercici	2.798	-447.371	450.169	

Les explicacions les desviacions amb el pressupost son les següents:

- (1) En el present exercici s'han venut 3 immobles a data abril de 2014 per import de 170 milers d'euros a un import molt baix respecte al preu de cost generen una variació d'existències de 415 milers d'euros, que han generat de pèrdua de 245 milers d'euros. Aquesta venda no estava prevista en el pressupost.
- (2) Corresponen a treballs realitzats per el personal de GUMTSA en l'exercici per les obres encarregades per l'Ajuntament.

(3) Els ingressos d'exploració inclouen bàsicament:

- els arrendaments del magatzem municipal, la caserna de la policia i de l'habitatge del carrer Rasquera per import de 144 milers d'euros
- els ingressos de la zona blava per 196 milers d'euros.
- per la borsa d'habitatge 27 milers d'euros
- i per la resta altres encàrrecs de gestió per part de l'Ajuntament.

En el pressupost, en la part d'ingressos d'exploració s'havia estimat en un import superior (425 milers d'euros) per project managment i serveis d'oficina tècnica, l'activitat en obres en el present exercici ha disminuït molt, aquesta partida ha quedat compensada amb els ingressos no previstos en el pressupost inicial de la zona blava.

Per les despeses hi ha un augment a l'any per 195 milers d'euros motivat per la contractació en el present exercici de 7 persones des de l'1 d'abril del 2014 per encàrrec de l'Ajuntament en la gestió de la zona blava.

- (4) La societat en el present exercici ha procedit a regularitzar bestretes de proveïdors d'exercicis anteriors per import de 47 milers d'euros.

2. Adequació de les despeses a les finalitats estatutàries de l'empresa.

L'activitat principal de la societat consisteix d'acord amb el que estableixen els seus estatuts, constitueix l'objecte de GUMTSA:

- Creació de sòl urbanitzat residencial, terciari, industrial i d'equipaments.
- La remodelació o reforma de zones urbanes.
- La redacció de plans d'ordenació, projectes d'urbanització i d'obres i-quants instruments i documents d'ordenació i de gestió urbanística es contemplin a la legislació urbanística. L'activitat urbanitzadora pot abastar tant la preparació de sòl i renovació o remodelació urbanes, com la realització d'obres d'infraestructura urbana i dotació de serveis per a l'execució dels plans d'ordenació.
- La realització de les activitats dins de l'àmbit municipal que li siguin encomanades per l'Ajuntament de Tortosa relacionades amb l'habitatge, la població, les infraestructures i obres, la política del sòl, i la gestió i explotació de béns tant patrimonials com de domini públic, així con la de prestació de serveis i adquisició de subministraments que tinguin relació amb aquestes activitats. A tal efecte la Societat té la consideració de mitjà propi i servei de l'Ajuntament de Tortosa en quan realitzi essencialment activitats per a aquest, qui li podrà fer encomanes de gestió i/o d'execució d'obres, de serveis i d'adquisició de subministraments en relació a les activitats incloses en el seu objecte social, d'execució obligatòria, a l'empara del disposat als articles 4.1.n) i 24.6 del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la llei de contractes del sector públic, d'acord amb les instruccions que en aquest sentit formuli l'Ajuntament, el qual haurà d'establir la retribució de les esmentades activitats, i per a les que es determinarà, en cada cas concret, el corresponent programa de finançament.

- La promoció, construcció i rehabilitació de tota classe de béns immobles, destinats a serveis i usos públics i activitats industrials, terciàries i residencials.
- Investigació, informació i assessorament i col·laboració en estudis i activitats relacionades amb l'habitatge i d'urbanisme.

El 7 de maig de 2007 es va aprovar el Contracte-Programa que regula les actuacions i les relacions recíproques entre l'Ajuntament i GUMTSA. Aquest contracte-programa estableix els mecanismes de coordinació i cooperació en les actuacions entre l'Ajuntament de Tortosa i GUMTSA.

El contracte-programa és un acord de voluntats entre dues parts, l'Ajuntament de Tortosa titular dels serveis i GUMTSA, ens gestor dels mateixos, en virtut del qual estableix el marc regulador de les seves relacions econòmiques i administratives, així com els compromisos adquirits per cada part.

Tècnicament, és un instrument mitjançant el qual l'Ajuntament de Tortosa determina els objectius, aprova la programació i control i avalua la gestió i les activitats de GUMTSA.

En el Contracte-Programa preveu el procediment a seguir per als nous projectes de gestió a executar per part de GUMTSA, essent l'òrgan competent per a efectuar-los. L'aprovació per part del Ple comportarà la incorporació de les actuacions encomanades al Contracte-Programa.

Totes les actuacions encarregades i les aportacions encarregades que s'han realitzat durant l'exercici 2014 són les següents:

Descripció projectes	Import
Església Sant Francesc (centre Obert)	126.322
Plaça del castell -Honoraris Tècnics	18.000
Plaça de la catedral	69.243
Montcada, Bonaire i pl. Montserrat LF	20.418
Seu d'aigües-Lliurament de fons	50.213
Total aportacions període	284.195

Totes aquestes actuacions han tingut encàrrec de gestió el qual justifica els imports cobrats i els treballs realitzats.

De les proves d'auditoria aplicades per detectar conceptes o activitats/operacions alienes a l'objecte social, podem concloure que el resultat ha estat satisfactori, les operacions comptabilitzades per la societat es corresponen amb la seva pròpia activitat.

- La promoció, construcció i rehabilitació de tota classe de béns immobles, destinats a serveis i usos públics i activitats industrials, terciàries i residencials.
- Investigació, informació i assessorament i col·laboració en estudis i activitats relacionades amb l'habitatge i d'urbanisme.

El 7 de maig de 2007 es va aprovar el Contracte-Programa que regula les actuacions i les relacions recíproques entre l'Ajuntament i GUMTSA. Aquest contracte-programa estableix els mecanismes de coordinació i cooperació en les actuacions entre l'Ajuntament de Tortosa i GUMTSA.

El contracte-programa és un acord de voluntats entre dues parts, l'Ajuntament de Tortosa titular dels serveis i GUMTSA, ens gestor dels mateixos, en virtut del qual estableix el marc regulador de les seves relacions econòmiques i administratives, així com els compromisos adquirits per cada part.

Tècnicament, és un instrument mitjançant el qual l'Ajuntament de Tortosa determina els objectius, aprova la programació i control i avalua la gestió i les activitats de GUMTSA.

En el Contracte-Programa preveu el procediment a seguir per als nous projectes de gestió a executar per part de GUMTSA, essent l'òrgan competent per a efectuar-los. L'aprovació per part del Ple comportarà la incorporació de les actuacions encomanades al Contracte-Programa.

Totes les actuacions encarregades i les aportacions encarregades que s'han realitzat durant l'exercici 2014 són les següents:

Descripció projectes	Import
Església Sant Frencesc (centre Obert)	126.322
Plaça del castell -Honoraris Tècnics	18.000
Plaça de la catedral	69.243
Montcada, Bonaire i pl. Montserrat LF	20.418
Seu d'aigües-Lliurament de fons	50.213
Total aportacions període	284.195

Totes aquestes actuacions han tingut encàrrec de gestió el qual justifica els imports cobrats i els treballs realitzats.

De les proves d'auditoria aplicades per detectar conceptes o activitats/operacions alienes a l'objecte social, podem concloure que el resultat ha estat satisfactori, les operacions comptabilitzades per la societat es corresponen amb la seva pròpia activitat.

3. Adequació de les despeses i ingressos als programes d'actuació.

Per tal d'analitzar la adequació de les despeses i els ingressos als programes d'actuació detallarem les despeses per un costat i les ingressos per un altre.

Les despeses que ha tingut GUMTSA a 31 de desembre del 2014 han estat les següents:

Concepte	Import
Variació d'existències_Venda immoble	415.074
Renting fotocopiadora Canon	910
Manteniment immobles	6.261
Manteniment informàtic	920
Serveis de professionals independents	140.567
Transports	66
Primes d'assegurança	3.497
Serveis bancaris	1.695
Publicitat	488
Suministres immobles (aigua i llum)	33.821
Altres serveis	78.405
Altres despeses explotació	229
Tributs (IBI i altres)	12.345
Amortitzacions	64.456
Despeses excepcionals	46.856
Despeses personal (sous i cargues socials)	280.222
Despeses financeres	66.827
Total despeses periode	1.152.639

Els ingressos que ha tingut GUMTSA a 31 de desembre del 2014 han estat les següents:

Concepte	Import
Ingressos per la venda immobles	170.623
Ingressos per ref. llum i altres	33.990
Treballs realitzats per l'immobilitzat	103.104
Ingressos per serveis a la Borsa d'Habitatge	27.031
Ingressos per encàrrecs de gestió, zona blava	196.731
Ingressos per encàrrecs de gestió, altres	29.109
Ingressos per arrendaments	144.680
Ingressos excepcionals	0
Total ingressos periode	705.268

Analitzarem les despeses i els ingressos més significatius:

- En el present exercici s'han venut 3 immobles, ubicats al Carrer Rasquera que formaven part de la promoció d'existències que la societat disposava per la venda. L'import de venda ha sigut 170 milers d'euros (venda d'immobles) a un import molt baix respecte al preu de cost de 415 milers d'euros, generant una pèrdua de 245 milers d'euros.
- Els treballs realitzats per el seu propi immobilitzat per 103 milers d'euros corresponen a activacions de despeses de personal de Gumtsa de les tasques realitzades per al Departament Tècnic, hem revisat que la societat disposa de encàrrecs de gestió per els mateixos.
- La despesa de serveis de professionals independents està composta en la seva majoria per import de 124 milers d'euros, per serveis d'assessorament comptable i fiscal amb l'empresa Efiat Consultoria S.L. fruit del contracte signat amb la societat de data 17 de setembre del 2013 per un any. Entre altres serveis, incloïa la disposició dues persones a les instal·lacions de la societat, la seves funcions eren l'execució de la comptabilitat i tasques administratives.
- La societat ha regularitzat bestretes de proveïdors d'exercicis anteriors per import de 47 milers d'euros, veure apartat 7.c).
- Les despeses de personal està format per els sous i les càrregues socials dels treballadors de Gumtsa i els treballadors de la zona blava. Els treballadors de la zona blava estan en nòmina en Gumtsa per encàrrec de l'Ajuntament i a la vegada Gumtsa rep la contraprestació d'aquest servei que el reflexa a altres ingressos per encàrrecs de gestió.
- Ingressos per arrendaments de les inversions immobiliàries que corresponen els arrendaments del magatzem municipal, la caserna de la policia i l'arrendament de l'habitatge del carrer Rasquera.

D'acord amb la revisió realitzada a partir del treball de camp de l'auditoria financera respecte a la verificació documental de despeses e ingressos, el resultat ha sigut satisfactori en la seva adequació a les actuacions de la societat.

4. Autorització de despeses i ordenació de pagaments per òrgan competent.

Les despeses són autoritzades només per l'arquitecte de GUMTSA (Sr. Felip Carles Munne), però no per una persona amb càrrec competent. No hem rebut justificació documental que autoritzi a aquesta persona la validació de despeses.

En canvi, pel que fa els pagaments quan són domiciliats si que han estat autoritzats per la presidenta de Gumtsa que és l'única persona que té firma, de les que no estan domiciliats no hi ha una autorització que la justifiqui.

Per aquest motiu, entenem que s'han de millorar els procediments perquè s'autoritzin les despeses i el seu pagament per persones competents.

5. Adequació de la contractació i de les despeses de personal al conveni col·lectiu i a la normativa vigent.

5.1 Contractació de personal d'acord amb la normativa vigent.

Hem revisat la contractació de personal de l'any 2014 d'acord amb la normativa vigent, article 222.2 del ROAS (Reglament 179/1995, de 13 de juny, per el que queda aprovat el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals) en la selecció de contractació de personal, aquest article determina que per a la selecció de personal en les societats municipals de capital íntegrament públic regeixen els principis d'igualtat, publicitat, capacitat i mèrit.

La societat a desembre de 2014 consta de dotze treballadors, dels quals nou son incorporacions de l'any.

Per el que fa a set persones estan subrogades per l'Ajuntament per gestionar la zona blava, d'acord amb l'encàrrec rebut per part de l'Ajuntament.

Les altres dues persones es tracta del personal subcontractat per Gumtsa a la Consultora Efiat per dur a terme la comptabilitat i realitzar tasques administratives. Al acabar la prestació de serveis aquest personal va passar a GUMTSA.

No tenim constància d'un procediment de contractació, d'acord amb l'article 222.2 del ROAS per aquest personal. Per tant, entenem que no ha sigut correcte el seu procediment de contractació.

5.2 Adequació de l'aplicació del conveni col·lectiu

GUMTSA està adherida al conveni col·lectiu per el sector de l'aparcament, estacionaments regulats, garatges i greixatge de vehicles per el personal de la zona blava, per la resta de personal de l'àmbit de gestió urbanística no hem obtingut justificació del conveni col·lectiu al que estan adherits.

La plantilla consta de:

- 1 Arquitecte (Felip Carles Munne).
- 1 Delineant (Armand Castell Ginovart).
- 3 Administratius (Josep Maria Prades Prades, Manel Casadó Moreso, Dolors Pérez Bartomeu).
- 7 Personal zona Blava (Juan Gutierrez Romero, Junior de Vales Buzón, Carlos Millán Alucha, Manolo Vidiella Estrada, Vicent Vizcarro Ginovart, Ana Yanes González).

b) Procediments de contractació.

Els procediments de contractació de la societat es troben dintre de les Instruccions internes de contractació publicades a la web de la societat.

S'ha procedit a analitzar el compliment de la contractació pública segons les instruccions de contractació. Les condicions de contractació son d'obligat compliment a partir de l'endemà de la seva aprovació.

S'ha sol·licitat els expedients de contractació de cinc societats per raó del seu volum de facturació amb GUMTSA, amb la finalitat de verificar si compleixen els requisits establert en les instruccions de contractació.

Les societats seleccionades son:

Proveïdor	Volum operacions (IVA Inclòs)	% volum revisat
Efial Consultoria S.L.	156.846	24.55%
Emcofa SAU	125.303	19,61%
Antonio Jiménez Pérez	50.000	7,83%
Buldingcenter SAU	50.000	7,83%
Xavier Gilabert Ralda	16.874	2,64%
Total Abast		62.50 %

En referència a les cinc contractacions, s'ha verificat que es compleixin les condicions establertes a les instruccions per a cada expedient:

Societat contractada	Tipus licitació	Publicitat	Evaluació oferta	Adjudicació	Contracte	Ref
Efial consultoria, S.L.	Negociat amb publicitat	✗	✓	✓	✓	1
Emcofa, S.A.U	Concurs públic	✓	✓	✓	✓	2
Antonio Jiménez Pérez	Contracte exclòs	n/a	n/a	n/a	✓	3
Buildingcenter, S.A.U.	Contracte exclòs	n/a	n/a	n/a	✓	4
Xavier Gilabert Ralda	Contracte menor	n/a	n/a	✓	n/a	5

✓ - correcte

✗ - incorrecte

n/a - no aplicable

- (1) Efial Consultoria S.L. ha prestat serveis d'assessorament comptable i fiscal a la societat fins el mes de novembre del 2014. Dintre del procés de revisió del compliment del procediment de contractació, hem detectat un defecte de forma en la licitació per procediment negociat amb publicitat en la que s'estableixen que s'haurà de publicar en el perfil del contractant i en el Diari Oficial de la Unió Europea (DOUE) el qual està sotmès a regulació harmonitzada. Avaluant el procediment hem vist que no hi ha constància d'haver publicitat aquest contracte en el DOUE, per aquest motiu incompleix el procediment.
- (2) Emcofa SAU, si que va seguir el procediment de concurs públic en totes les seves particularitats. El resultat d'aquest procediment es satisfactori.
- (3) El proveïdor Antonio Jiménez Perez s'ha licitat mitjançant un procediment de contracte exclòs ja que per el tipus d'operativa del contracte formalitzat de compromís de permuta futura s'estableix en la TRLCP que els contractes de compravenda, donació, permuta i altres negocis jurídics amb béns immobles és d'aplicació aquest tipus de licitació. El resultat d'aquest procediment es satisfactori.
- (4) Per el proveïdor Buldingcenter SAU s'ha licitat mitjançant un procediment de contracte exclòs igual en el contracte anterior al tractar-se d'un contracte d'arres. El resultat d'aquest procediment es satisfactori.
- (5) La licitació de Xavier Gilabert Ralda és per contracte menor el qual si que hem verificat la documentació aportada d'un contracte menor amb la seva adjudicació. El resultat d'aquest procediment es satisfactori.

D'acord amb la revisió efectuada, el control intern i els procediments seguits per la societat en l'àmbit de la contractació en l'exercici 2014 han estat adequats al volum i la dimensió de la societat, excepte per la contractació amb d'Efial consultora S.L.

c) Competència de l'adjudicació de contractes

Com hem mencionat anteriorment en l'article 3.2 del TRLCSP, GUMTSA té caràcter de "poder adjudicador" encara que no té la consideració d'Administració pública, per tant s'han de regular per les Instruccions de contractació, comentades a l'apartat anterior.

d) Compliment dels contractes

Tal i com hem vist en el punt b) la societat ha formalitzat els contractes per a cada un dels proveïdors analitzats excepte per el contracte de Xabier Gilabert Ralda que es tracta d'un contracte menor i no es necessari disposar d'un contracte exprés i perquè el volum de negoci es inferior a 18.000 euros.

e) Conformitat tècnica

Com podeu observar en el punt b) la societat ha incomplert el regim de contractació en una de les licitacions.

f) Adequació dels pagaments als terminis legals establerts.

En la memòria s'inclou la informació relativa al compliment de la Llei 15/2010 de mesures de lluita de la morositat, a data de formulació el límit de pagament és de 30 dies.

D'acord amb la mateixa, els pagament de l'any excedits dels terminis legals representen el 70% de la totalitat de pagaments, i el saldo excedeix en gairebé el 50% del saldo total amb proveïdors.

Aquest fet provoca que no es compleixi aquesta normativa.

g) Compliment dels requisits formals dels suports documentals.

La societat ens ha facilitat tota la informació dels expedients que hem sol·licitat i a través de les quals hem tret les anteriors conclusions dites en el punt b).

Al·legacions que considerem que no comporten modificació de l'informe:

La societat ens ha presentat sol·licitud d'al·legacions en data 21 de maig de 2015:

1.- En relació a l'apartat 4: Les ordres de pagament són signades digitalment per la presidència a través del corresponent aplicatiu de banca en línia, i ningú, més que la presidència té accés a aquesta operativa. En aquest sentit, entenem que la frase "de les que no estan domiciliats no hi ha autorització que la justifiqui" és incorrecte i s'hauria d'eliminar.

Resposta: La societat en l'autorització del pagament no deixa constància en la documentació per aquest motiu entenem que s'hauria deixar constància. En el informe l'únic que diem que s'hauria de millorar el procediment tan per el que fa l'autorització de la despesa com del pagament.

2.- En relació amb el primer punt de l'apartat 5.1: No s'ha contractat cap treballador que no estigués subrogat de cap contracte anterior.

Resposta: La societat en el present exercici tal i com hem comentat a l'apartat 5.1 va contractar dues persones que anteriorment formaven part del personal de Efial. D'acord amb l'article 222.2 del ROAS s'hauria d'haver dut a terme un procediment de contractació d'aquest personal complint els principis de d'igualtat, publicitat, capacitat i mèrit.

3.-En relació amb el punt primer de l'apartat 6b: d'acord amb l'article 16.1 apartat b del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, el límit aplicable a partir del qual el contracte es troba subjecte a regulació harmonitzada és de 193.000 euros, quan s'adjudiquen per ens o entitats del sector públic distints a l'administració o als seus organismes autònoms. Segons la categoria 11 de l'annex II del TRLCSP els serveis dels serveis de consultoria de direcció i serveis connexos estan inclosos en l'àmbit dels contractes tipificats com a serveis per l'article 10 del mateix text legal. Per tant, entenem que es pot eliminar la referència a aquesta observació.

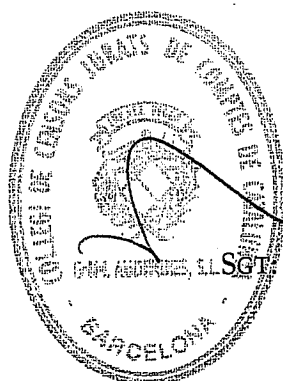
Resposta: Els contractes sotmesos a regulació harmonitzada són els serveis que s'engloben dintre de les categories 1 a 16 detallades a l'annex II del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic. El contracte de Efial s'engloben dins d'aquesta categoria. En l'article 13.1 es diu que el valor estimat per ser contracte sotmès a regulació harmonitzada s'ha d'estimar segons marca l'article 88. En l'article 88.5 es diu que quan els contractes tenen caràcter de periodicitat s'haurà prendre com a base per el càlcul d'aquest valor estimat algun d'aquest valor estimat:

a) El valor real total dels contractes successius similars adjudicats durant els dotze mesos previs.

b) El valor estimatiu total dels contractes successius adjudicats durant els dotze mesos següents a la primera entrega o en el transcurs de l'exercici si aquest fos superior a dotze mesos.

En conclusió per tal de veure si la licitació d'aquest servei es va fer bé s'hauria d'agafar el import facturat per Efial en l'exercici precedent. En l'exercici 2013 la societat va facturar segons la comptabilitat més de 200 milers d'euros. Per aquest motiu si que supera l'líndar del cost estimat. Segons la normativa vigent el límit de l'líndar d'aquest serveis inclosos a la regulació harmonitzada és de 200 milers d'euros tal como s'indica a les normes internes de contractació. Per tot això entenem que la publicitat s'hauria d'haver fet correctament i segons es marca en el punt 6.b.1.

Informe emès a Barcelona, 29 de Maig de 2015.



G·N·L AUDITORES S.L.

SGT. RICARDO GARCÍA-NIETO CONDE

SOCI AUDITOR