



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Conselleria d'Hisenda
i Model Econòmic

INTERVENCIÓN GENERAL

Ciudad Administrativa 9 de Octubre
Carrer de la Democràcia, 77, Edificio B2
46018 València

“ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO”

Informe de auditoría de cumplimiento y operativa emitido por la
Intervención General de la Generalitat Valenciana en colaboración con la
firma de auditoría BDO AUDITORES, S.L.P.

Ejercicio 2019

PLAN DE AUDITORÍAS DEL SECTOR PÚBLICO 2020



DICTAMEN EJECUTIVO



1. Introducción

La Intervención General de la Generalitat, en uso de las competencias que le atribuye los artículos 92 y 119 y siguientes de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, con el objeto de comprobar que el funcionamiento, en su vertiente económico-financiera, del sector público de la Generalitat y de sus universidades públicas dependientes se ajusta al ordenamiento jurídico y a los principios generales de buena gestión financiera ha auditado a la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, en adelante, Evha en colaboración con la firma de auditoría BDO AUDITORES, S.L.P. en virtud del contrato CNMY16/INTGE/35, Lote 7 suscrito con la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico a propuesta de la Intervención General de la Generalitat en el marco del Plan Anual de Auditorías del Sector Público de 2020 (en adelante, Plan 2020).

El presente informe tiene carácter definitivo. Los responsables de la entidad, en el plazo concedido al efecto por la Intervención General de la Generalitat, han presentado escrito de alegaciones al informe provisional de fecha 19 de octubre de 2020. Habiendo sido objeto de examen las alegaciones presentadas, se han estimado parcialmente las mismas.

2. Consideraciones Generales

| | |
|---|--|
| Denominación completa del ente auditado | Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo |
| Tipo de ente (artículo 2.3 Ley 1/2015) | Entidad pública empresarial (Organismo público de la Generalitat) |
| Clasificación dentro del sector público (artículo 3 Ley 1/2015) | Sector Público Empresarial y Fundacional - Entidad Pública Empresarial de la Generalitat |
| Conselleria de adscripción | Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática. |
| Código de identificación orgánica en Presupuesto Generalitat | Entidad: 057 |
| Norma de creación | <p>La Ley 16/2003 de 17 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat Valenciana, creó en su art. 72 el Ente Gestor de la Red de Transporte de la Generalitat Valenciana.</p> <p>Por medio de la Ley 12/2004, de 27 de diciembre de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat Valenciana, se modificó el nombre y objeto del Ente Gestor de la Red de Transporte que pasa a denominarse "Ente Gestor de la Red de Transporte y de Puertos de la Generalitat".</p> <p>El Decreto Ley 7/2012 de 19 de Octubre del Consell, sobre medidas de Reestructuración y Racionalización del Sector Público Empresarial y Fundacional de la Generalitat, y posteriormente la Ley 1/2013, de 21 de mayo, de Medidas de Reestructuración y Racionalización del Sector Público Empresarial y Fundacional de la Generalitat, modificó la denominación y fines del Ente Gestor de Transportes y Puertos, que pasó a denominarse ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT, asumiendo los ámbitos competenciales de la sociedad Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.</p> |



| | |
|--|---|
| | La Ley 21/2017 de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat Valenciana, modifica en su artículo 52 el régimen jurídico y la denominación de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE), que pasa a denominarse Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVha). |
| Estatutos y/o normativa reguladora de su organización y funcionamiento | Decreto 49/2020, de 17 de abril. |
| Objeto/finés institucionales (resumen) | Promoción, construcción y gestión de suelo, infraestructuras, equipamientos y edificaciones de viviendas, así como la gestión, explotación y mantenimiento de las mismas y de aquellas otras ya existentes respecto de las cuales le sean atribuidas estas funciones, sean de su titularidad o le sean adscritas. |
| Nivel de participación de la Generalitat en el capital social o patrimonio fundacional | La Entidad pertenece al 100% a la Generalitat Valenciana. |
| Régimen presupuestario (artículo 4 Ley 1/2015) ¹ | Tal y como establece el artículo 4.2 de la Ley 1/2015, el presupuesto de gastos de las entidades integradas en el sector público empresarial y fundacional tendrá carácter estimativo y no vinculante, salvo las dotaciones consignadas en el capítulo destinado a gastos de personal que tendrán carácter limitativo y vinculante por su cuantía total. |
| Normativa contable de aplicación (Plan contable) | Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias (en los casos en que proceda) y lo establecido en la Orden EHA/733/2010, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas. |
| Programa contable informático utilizado por la entidad | Navision |
| Responsable de la formulación de las cuentas anuales | El Director General de la Entidad |
| Órgano que aprueba las cuentas anuales | El Consejo de Dirección |
| Tipo de poder adjudicador a efectos de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre | Poder adjudicador distinto de AAPP |
| Órgano de contratación de la entidad | La Presidencia de la Entidad, ostentada por el Honorable Sr. Rubén Martínez Dalmau, Vicepresidente Segundo del Consell y Conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática. |
| Delegaciones conferidas por el órgano de contratación | Delegación a favor del Director General para contratos de importe hasta 150.000,00.-€ y a partir de ese importe, delegación a favor de la Vicepresidenta |
| Medio propio instrumental de la Generalitat | Sí. El art. 26 de la Ley 1/2013, de 21 de mayo, de la Generalitat, de Medidas de Reestructuración y Racionalización del Sector Público empresarial y Fundacional de la Generalitat modifica el art. 72 de la Ley 16/2003, de 17 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat, de creación del Ente Gestor de Transportes y Puertos (GTP), y reconoce expresamente el carácter de EIGE (actualmente EVha) como medio propio de la Generalitat. |
| Auditor interno de la entidad | NO |



| | |
|---|----|
| Existe RPT aprobada y publicada en la entidad para el ejercicio auditado | NO |
| Existe masa salarial autorizada por la DGP para el ejercicio auditado | NO |
| ¿Ha concedido la entidad durante el ejercicio auditado ayudas y/o subvenciones? | NO |
| ¿Ha suscrito la entidad operaciones de endeudamiento en el ejercicio auditado? | NO |

El Director, como máxima autoridad de la entidad, es responsable del establecimiento de las medidas del control interno que considere necesario para prevenir, identificar y corregir actuaciones contrarias al ordenamiento jurídico.

3. Objeto y alcance

La auditoría pública consiste en la verificación, realizada con posterioridad y efectuada de forma sistemática, de la actividad económico-financiera del sector público de la Generalitat, mediante la aplicación de los procedimientos de revisión selectivos contenidos en las normas de auditoría e instrucciones que dicte la Intervención General de la Generalitat.

La auditoría de cumplimiento tiene como objetivo comprobar y verificar, mediante la aplicación de técnicas de auditoría, que las operaciones financieras, administrativas, económicas y de otra índole efectuadas por la entidad se han realizado en todos sus aspectos significativos conforme a las normas legales, reglamentarias y estatutarias vigentes en el periodo objeto de control.

Para la emisión de estas valoraciones se han analizado los procedimientos utilizados y las medidas de control interno implantadas por la entidad en relación con las áreas de gestión analizadas a fin de valorar si estos procedimientos se ajustan a las normas que le son aplicables, si los controles son adecuados para el logro de los objetivos de la entidad y si están operando de manera efectiva.

La auditoría operativa tiene por finalidad proporcionar una valoración independiente de las operaciones y de los sistemas y procedimientos de gestión de la entidad, de su racionalidad económico-financiera y su sometimiento a los principios de buena gestión a fin de detectar posibles deficiencias y proponer las recomendaciones oportunas en orden a la corrección de aquéllos. En este aspecto, se ha realizado un análisis de los procedimientos de tesorería de la entidad auditada.

Las áreas de trabajo de la auditoria han sido las siguientes:

1. Personal
2. Contratación
3. Encargos a medios propios personificados, convenios y encomiendas de gestión
4. Análisis de Gestión: Procedimientos de Tesorería.
5. Verificación de la adecuada presentación de la información económico-financiera de la entidad auditada requerida por la IGG como consecuencia de su pertenencia al sector público (artículo 132.3 de la LHPSPIS).

La auditoría de cumplimiento del área de personal se ha centrado en este ejercicio en el análisis de las retribuciones e indemnizaciones percibidas por los empleados de entidades del sector público. Asimismo, se han analizado las incorporaciones y ceses de personal (con derecho a indemnización) de dichas entidades desde el punto de vista económico-financiero.

El periodo objeto de auditoría ha sido el ejercicio 2019, sin perjuicio de los hechos anteriores y posteriores que se ha considerado relevantes para su adecuado análisis.



La aplicación de técnicas de auditoría supone la realización de pruebas selectivas sobre las muestras que se han considerado necesarias para alcanzar los objetivos del trabajo y, en consecuencia, significa que la opinión reflejada en este informe para cada área de trabajo se emite con una seguridad razonable, aunque no absoluta, acerca de si la gestión efectuada por la entidad se ha ajustado a la normativa aplicable y a los principios de buena gestión.

La entidad no dispone de masa salarial autorizada por la Dirección General de Presupuestos ni una relación de puestos de trabajo informada favorablemente por la Dirección General de Sector Público y Patrimonio, lo que ha impedido aplicar en su totalidad los procedimientos y pruebas de auditoría planificados. Esto conlleva a que no se pueda emitir una opinión sobre la adecuación a la legalidad de las retribuciones satisfechas por la entidad auditada. No obstante, se han realizado las verificaciones que se especifican en los resultados del trabajo.

4. Valoración y conclusiones

De acuerdo con el resultado de los trabajos de auditoría efectuados, y de conformidad con el objeto y alcance recogidos en el apartado anterior, se realizan las siguientes valoraciones y conclusiones por áreas respecto de la actividad económico-financiera desarrollada por la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo durante al ejercicio 2019:

4.1.- Personal: valoración modificada con salvedades.

La gestión económico-financiera en el área personal, en atención a la muestra analizada, se ha realizado de forma razonable en relación con la normativa aplicable, no obstante, se han detectado incumplimientos y/o limitaciones, que se exponen en las conclusiones siguientes:

- La inexistencia de masa salarial autorizada y RPT informada y publicada para el ejercicio 2019 constituye una limitación al alcance de los trabajos de auditoría al imposibilitar la realización de pruebas en el área de personal.
- La entidad mantiene vigentes durante el ejercicio 2019 contratos laborales temporales de duración determinada que exceden o están próximos a exceder de la duración máxima que, con carácter general establece el Estatuto de los Trabajadores. La irregularidad en la contratación laboral temporal que pueda dar lugar a la conversión de un contrato temporal en indefinido no fijo determinará la exigencia de responsabilidades a los órganos competentes en materia de personal de la correspondiente entidad, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1/2015.
- El procedimiento administrativo seguido en las indemnizaciones por razón del servicio no contempla la formalización de la autorización previa de solicitud del gasto basada en la necesidad del mismo.
- Con carácter general, no consta la acreditación suficiente en los expedientes de un motivo fundado, ni el papel activo llevado a cabo por el trabajador al que se le abona la comisión de servicio, siendo la descripción del objeto de la comisión que aparece en el documento de autorización del responsable del departamento y de la liquidación de la indemnización excesivamente sucinto.
- Cabe indicar que respecto de los procesos de selección y contratación del personal que ocupa puestos de carácter directivo se ha incumplido el art. 3.2 del Decreto 95/2016, ya que no se han publicado los nombramientos en el plazo de 20 días después de las designaciones en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.



- En el caso de los ceses de personal directivo, no han sido publicados en el DOCV incumpliendo por lo tanto lo establecido en el artículo 3.2 del Decreto 95/2016, de 29 de julio, del Consell.

4.2.- Contratación: Valoración modificada con salvedades.

La gestión económico-financiera en el área contratación, en atención a la muestra analizada, se ha realizado de forma razonable en relación con la normativa aplicable, no obstante, se han detectado incumplimientos, que se exponen en las conclusiones siguientes:

- No consta publicada la memoria de necesidad, informe de insuficiencia de medios, ni la documentación de aprobación del expediente, tal y como establece el artículo 63 de la LCSP.
- En uno de los expedientes analizados, no consta reflejo documental que justifique la inexistencia de medios personales y materiales para acometer las funciones cubiertas por el contrato, ni la inconveniencia de la ampliación de la plantilla de la Entidad para la realización del objeto de cada contrato, tal y como establece el artículo 116 de la LCSP.
- En varios expedientes analizados no consta correctamente justificada la no división de lotes del contrato, tal y como exige el artículo 99.3.b) de la LCSP.
- Se aprecia la contratación de servicios y suministros de carácter periódico o recurrente a través de la figura del contrato menor, e incluso de gasto sin expediente.
- Se ha verificado en la mayoría de los contratos menores la existencia de pagos que superan el plazo legalmente establecido en 30 días naturales.
- En varios contratos analizados no cuentan con la justificación de que no se esté alterando el objeto del contrato y no existe justificación de que el contratista no haya suscrito más contratos menores que individual o conjuntamente superen la cifra del contrato menor.

4.3.- Encargos a medios propios personificados, convenios y encomiendas de gestión: Valoración modificada desfavorable

La gestión económico-financiera en el área Encargos a medios propios personificados, convenios y encomiendas de gestión, en atención a la muestra analizada, no se ajusta a la normativa aplicable, habiéndose detectado incumplimientos, que afectan transcendentalmente a la opinión, los cuales se exponen en las conclusiones siguientes:

- EVha viene configurada en su norma de creación como medio propio de la Administración de la Generalitat y de sus organismos y entidades de derecho público, de manera que no puede ejecutar encargos que provengan de una sociedad mercantil como es Radiotelevisión Valenciana, S.A.U, incumpliendo la normativa vigente en materia de contratos (art. 32 de la Ley 9/2017).

4.4.- Análisis de Gestión: procedimientos de tesorería

Analizados los procedimientos que afectan a la gestión de la tesorería y habiéndose realizado las oportunas pruebas de cumplimiento con objeto de contrastar la veracidad de la información obtenida de la Entidad Valenciana de Vivienda y suelo, se han detectado los siguientes riesgos significativos en sus procedimientos de tesorería:

- Se pueden emitir órdenes de pago de nóminas, aunque no esté el documento contabilizado.



- La sociedad mantiene un registro de terceros. Se recibe la "Ficha de mantenimiento terceros" bien por registro de entrada o vía mail, indicando datos de la entidad financiera, declaración responsable del proveedor de que los datos reflejados en la ficha son ciertos (firma, sello y documento de identidad del apoderado) y finalmente la firma y sello de la entidad financiera dando veracidad a los datos de la cuenta bancaria incluidos en la ficha. En el caso de recibir la citada ficha por correo electrónico se comprueba la información de los terceros vía llamada telefónica, no obstante, no queda evidencia de esta verificación. Todo ello determina que se pueda dar la posibilidad de que no quede garantizada la autenticidad del tercero.

Cualquier modificación posterior, que afecte a los datos consignados (cambio de titularidad, poder, número de cuenta, entidad financiera, etc...), deberá comunicarse y cumplimentar nueva ficha de mantenimiento de tercero.

Respecto a los datos de las cuentas bancarias de la entidad:

| | Certificado | GVA OBERTA | Tesorería |
|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Número de Cuentas | 17 | 27 | 27 |
| Importe total | 11.755.206,07 € | 11.924.186,97 € | 11.920.999,43 € |

Los datos de las cuentas bancarias de la entidad no coinciden con las cuentas comunicadas a la Tesorería de la Generalitat ni con las publicadas el portal de transparencia (GVA Oberta) y su información no es coherente con la que figura en las cuentas anuales de la entidad. Concretamente el detalle es el siguiente:

- Hemos verificado que el importe certificado por la entidad corresponde al importe de las cuentas anuales del ejercicio 2019. Así mismo, y como parte de los procedimientos de la auditoría de regularidad contable, se ha procedido a solicitar la confirmación del efectivo en bancos a la totalidad de las entidades financieras con las que trabaja de entidad, siendo el resultado satisfactorio, no detectando diferencias significativas. La diferencia en cuanto al número de cuentas que figuran en GVA Oberta y en Tesorería, y que no vienen incluidas en el certificado de la Entidad se debe a cuentas canceladas por EVha así como a cuentas internas de los bancos que son utilizadas como cuentas puente para los cuadernos 57 y 60.

4.5. Verificación de la adecuada presentación de la información económico-financiera de la entidad auditada requerida por la IGG como consecuencia de su pertenencia al sector público.

En virtud de lo previsto en el artículo 132.2 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones la entidad viene obligada a presentar, a requerimiento de la Intervención General de la Generalitat, un informe relativo al cumplimiento de las obligaciones de carácter económico-financiero que asume como consecuencia de su pertenencia al sector público.

Del análisis del informe presentado por la entidad, suscrito por el Director General de EVHA en relación con los requisitos y contenido del requerimiento de la Intervención General remitido al efecto, se desprende lo siguiente:

- El informe y la documentación complementaria se ha presentado conforme con el formato, plazo y cauce requeridos. No obstante, en fecha 14/2/2020 presentan un segundo Anexo en materia de contratación.



- No se han verificado discrepancias significativas respecto de la integridad y exactitud de la información contenida en el informe.

5. Recomendaciones

5.1.- Personal

- Tras las operaciones de integración, existen en EVha una disparidad de condiciones laborales de su personal, coexistiendo diversos convenios colectivos de las entidades de procedencia, que regulan distintas tablas salariales y condiciones laborales de su personal. Recomendamos que la Entidad culmine el proceso de unificación de las condiciones laborales y retributivas de todo su personal.

5.2.- Contratación

- Recomendamos a la Entidad, y tal y como viene haciendo en la mayoría de los contratos menores, solicitar ofertas a un mínimo de tres licitadores, garantizando así la concurrencia y libre competencia en los procesos de licitación.
- Mejorar la planificación de su actividad contractual la cual, además de permitir y contribuir al mejor respeto de los principios inspiradores de la contratación pública, contribuye también a garantizar la utilización eficiente de los fondos públicos.
- Justificar, con mayor detalle, la necesidad que pretenden cubrirse, así como la decisión de acudir a un concreto procedimiento de contratación, a la vista de las alegaciones formuladas por la entidad.

5.3.- Análisis de Gestión:

- Se recomienda a la entidad que las liquidaciones de gastos que actualmente se efectúan mediante el uso de cheques, pasen a realizarse a través de transferencias bancarias.
- Se recomienda a la entidad que se realice el pago de las nóminas con posterioridad a su registro contable, previa comprobación del correcto cálculo de los importes devengados por este concepto.
- Recomendamos a la entidad que en el procedimiento de revisión del cálculo de las nóminas realizado por el Departamento de Recursos Humanos (RRHH), se deje constancias de las verificaciones realizadas por el Departamento económico.
- La entidad realiza conciliaciones bancarias de manera semestral, por lo que sería recomendable realizarlas con mayor periodicidad, concretamente con carácter mensual.
- Recomendamos a la entidad que deje evidencia documental de las verificaciones llevadas a cabo del documento de "Mantenimiento de terceros" remitido por los proveedores/acreditados.
- Se recomienda a EVha realizar las actuaciones necesarias para adherirse al Punto General de Entrada de Facturas de la Administración General del Estado (FACE), de manera que se pueda verificar, en todos los casos, la autenticidad de los proveedores mediante identificación y/o firma electrónica.
- Recomendamos que se comunique a Tesorería un listado actualizado con las cuentas que se mantienen activas por la entidad.



- Recomendamos a la entidad que deje evidencia documental de las verificaciones llevadas a cabo del documento de "Mantenimiento de terceros" remitido por los proveedores/acreedores.

6.- Seguimiento de recomendaciones y resolución de incidencias de ejercicios anteriores.

A la hora de efectuar el seguimiento de las recomendaciones que se efectuaron en el ejercicio precedente en materia de personal, se debe destacar que no se han implementado las medidas necesarias, con lo que las recomendaciones del presente ejercicio se corresponden con las del ejercicio anterior en cuanto a que la entidad tras las operaciones de integración producidas en ejercicios precedentes, tiene una disparidad de condiciones laborales de su personal, coexistiendo diversos convenios colectivos de las entidades de procedencia, que regulan distintas tablas salariales y condiciones laborales de su personal, por lo tanto se recomendaba a la Entidad que culminara el proceso de unificación de las condiciones laborales y retributivas de todo su personal.

En materia de contratación:

En general, se mantienen las recomendaciones e incidencias detectadas en el ejercicio anterior, salvo la relativa a la remisión del enlace correspondiente al Perfil del Contratante en la página web de la Entidad, el cual se remitía a la página web de la Plataforma de Contratación de la Generalitat y no a la Plataforma de Contratación del Sector Público, habiéndose subsanado dicha incidencia y remitiéndose directamente a la Plataforma del Contratación del Sector Público.

Por lo tanto, se mantienen las incidencias y recomendaciones detectadas en cuanto al (i) retraso en el pago de las facturas en el plazo legalmente establecido, (ii) la incorrecta justificación de la división en lotes, (iii) la falta de justificación de inexistencia de medios personales y materiales, (iv) la utilización de contratos menores para cubrir necesidades recurrentes o de carácter periódico y la (v) falta de justificación de que no se está alterando el objeto del contrato.

BDO AUDITORES, S.L.P.

INTERVENCIÓN GENERAL DE LA GENERALITAT

Jesús Gil Ferrer
Socio

Ignacio Pérez López
Viceinterventor General
de Control Financiero y Auditorías

9 de noviembre de 2020