



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Conselleria d'Hisenda
i Model Econòmic

INTERVENCIÓN GENERAL

c/ De la Democràcia, 77.
Edificio B2 46018 VALENCIA

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 Gesem Auditores y Consultores, S.L.P.

Ejercicio 2021

PLAN DE AUDITORÍAS DEL SECTOR PÚBLICO 2022



DICTAMEN EJECUTIVO



1. Introducción

La Intervención General de la Generalitat, a través de la Viceintervención General de Control Financiero y Auditorías, 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 (en adelante LHPSPIS), 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 GESEM AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.P. en el marco del Plan Anual de Auditorías del Sector Público de 2022 (en adelante, Plan 2022).

El presente informe tiene **carácter definitivo**. El Director General de la Entidad, en el plazo concedido al efecto por la Intervención General de la Generalitat, han presentado escrito de alegaciones al citado informe. Habiendo sido objeto de examen las alegaciones presentadas, se han estimado parcialmente las mismas.

2. Consideraciones Generales.

Tipo de ente (artículo 2.3 Ley 1/2015)	Entidad pública empresarial
Clasificación dentro del sector público (artículo 3 Ley 1/2015).	Sector Público Empresarial y Fundacional
Conselleria de adscripción	Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.
Norma de creación	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 artículo 72 el Ente Gestor de la Red de Transporte de la Generalitat Valenciana.
Objeto/fines institucionales	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 les sean atribuidas estas funciones, sean de su titularidad o le sean adscritas (art. 52 Ley 21/2017).
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)	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.
Tipo de poder adjudicador a efectos de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre	Administración Pública
Órgano de contratación de la entidad	La Presidencia del Consejo.



3. Objeto y alcance.

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 período objeto de control.

El análisis de gestión 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.

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 las valoraciones reflejadas en este informe se emiten con una seguridad razonable, aunque no absoluta, acerca de si la gestión efectuada por la entidad en cada área de trabajo se ha ajustado a la normativa aplicable y a los principios de buena gestión.

El Director General, 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.

El alcance del trabajo se ha centrado, en relación con la auditoría de cumplimiento, en el análisis de las áreas de personal y contratación. Asimismo, se ha realizado un análisis de determinados aspectos relacionados con la gestión de la tesorería de la entidad.

La auditoría de cumplimiento del área de personal ha tenido por objeto el análisis de las retribuciones, indemnizaciones por razón de servicio y otras percepciones e indemnizaciones por cese. En relación con las provisiones de puestos de trabajo se han verificado los siguientes extremos:

- ✓ Puestos de carácter fijo: existencia del puesto en la RPT de la entidad y su inclusión en la oferta de empleo público.
- ✓ Puestos de carácter temporal: la existencia de autorización previa de la Conselleria con competencia en hacienda y sector público.
- ✓ Puestos de personal directivo: publicidad del nombramiento y existencia de contrato de alta dirección.

Por otra parte, se ha procedido a la verificación de la información económico-financiera elaborada por la entidad de la entidad auditada como consecuencia de su pertenencia al sector público, en función del requerimiento emitido al efecto por parte de la Intervención General (artículo 132.3 de la LHPSPIS).

El periodo objeto de auditoría ha sido el ejercicio 2021, sin perjuicio de los hechos anteriores y posteriores que se ha considerado relevantes para su adecuado análisis.

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 el ejercicio 2021:

4.1. Personal: Valoración favorable con observaciones.

La gestión económico-financiera en el área de personal, en atención a la muestra analizada, se ha realizado de forma razonable de conformidad con la normativa aplicable. No obstante, se han detectado debilidades y/o deficiencias que se considera carecen de la significación suficiente como para afectar a la valoración expresada y que se exponen en las conclusiones siguientes:

- En relación con las indemnizaciones por razón del servicio en concepto de kilometraje, hay que señalar que las mismas se han realizado, de acuerdo con lo previsto en el Convenio Colectivo del IVSA, por un importe superior al establecido en el Decreto 24/1997, de 11 de febrero, del Gobierno Valenciano. En concreto, el valor asignado por la entidad es de 0,294 euros/km frente a los 0,19 euros/km que establece el Decreto.
- 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. La autorización realizada es posterior a la comisión del servicio para proceder al abono de las cantidades, 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 sucinta.

Cuadro resumen del área de PERSONAL

	POBLACIÓN		MUESTRA	
	Nº	Importe	Nº	Importe
Retribuciones	150	4.907.880,66	7	275.993,55
Indemnizaciones	144	62.959,19	2	4.289,63
Altas de personal	7	120.582,19	2	56.583,00
Cese de Personal	0	0,00	0	0,00
TOTAL	301	5.091.422,04	11	336.866,18

4.2. Contratación: Valoración favorable con salvedades.

La gestión económico-financiera en el área de 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 y/o limitaciones, que se exponen en las conclusiones siguientes:

- En determinados contratos de servicios no consta en el expediente revisado el correspondiente informe de insuficiencia de medios, conforme a lo establecido en el artículo 116.4 f) de la LCSP.



- En algunos casos, se incumple el plazo legal de pago a los proveedores establecido en el artículo 198.4 de la LCSP.
- Si bien en los informes de necesidad se incluye una descripción del método o criterios utilizados para el cálculo del presupuesto base de licitación, en ocasiones ésta no es suficiente para poder determinar el importe del contrato o si el mismo se adecúa al precio de mercado.
- En uno de los expedientes de contratación revisado no consta la autorización previa del Consell prevista en el artículo 12 del Decreto Ley 1/2011 de 30 de septiembre, del Consell, de Medidas Urgentes de Régimen Económico-financiero del Sector Público Empresarial y Fundacional.
- En los expedientes de contratos modificados no se han reajustado las garantías del contrato, conforme a lo establecido en el artículo 109.3 de la LCSP.
- En uno de los expedientes de modificaciones de contrato se extiende el plazo de ejecución del mismo por seis meses, si bien se continúa facturando por la empresa pasado dicho plazo máximo, sin que haya cobertura contractual que ampare dichos gastos.

Cuadro resumen del área de CONTRATACIÓN

	POBLACIÓN		MUESTRA	
	Nº	Importe (IVA exc.)	Nº	Importe (IVA exc.)
Contratos Mayores	35	21.072.106,77	6	4.301.290,50
Contratos modificados y prórrogas	30	1.490.910,10	2	500.000,00
Contratos menores y gastos sin expediente	110	531.423,20	8	72.712,40
Contratos excluidos	0	0,00	0	0,00
TOTAL	175	23.094.440,07	16	4.874.002,90

4.3. Análisis de Gestión: Operaciones de tesorería

Cuadro resumen del área de OPERACIONES DE TESORERÍA:

	POBLACIÓN		MUESTRA	
	Nº	Importe	Nº	Importe
Pagos realizados	11.099	50.346.585,04	26	633.337,88
Cobros obtenidos	1.923	47.914.327,84	0	0,00
TOTAL	13.022	98.260.912,88	26	633.337,88

El análisis de la gestión del área de tesorería de la entidad se ha centrado en la comprobación de los controles sobre las salidas de fondos de las cuentas bancarias de su titularidad. Sobre una muestra de 26 movimientos de cargos en cuentas de la entidad, las comprobaciones se han centrado en el



análisis de los factores de riesgo de las 6 áreas siguientes, asignando un nivel de riesgo en función del número de cargos identificados con riesgo significativo en cada área:

Área	riesgo	Nivel riesgo		
		BAJO	MEDIO	ALTO
		Nº cargos	Nº cargos	Nº cargos
1.1	Salidas de fondos que no cuentan con soporte documental adecuado	0-2	3-4	>4
1.2	Cargos no registrados en la contabilidad de la entidad	0	1	>1
2	Controles de pagos deficientes o inexistentes	0-2	3-4	>4
3	Pagos especiales (pagos al extranjero, talones/cheques y tarjetas de crédito)	0	1	>1
4	Cargos tramitados sin ajustarse al procedimiento legal establecido	0-2	3-4	>4
5	Cargos indebidos o no ajustados a la finalidad u objeto social de la entidad	0-2	3-4	>4

Sobre la muestra de 26 cargos analizada, no se han detectado riesgos significativos en ninguna de las áreas analizadas.

No obstante, hay que señalar que la Entidad no cuenta con un sistema de autoevaluación de riesgos que le permita identificar y medir aquellos que afectan al área de gestión de sus recursos financieros, en especial el riesgo de fraude o error en los pagos, así como adaptar sus sistemas de control interno de manera que se evite o reduzca la probabilidad de su ocurrencia e impacto.

4.4. Verificación 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 la 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 plazo y cauce requeridos.
- No se han verificado discrepancias significativas respecto de la integridad y exactitud de la información contenida en el informe.



5. Recomendaciones.

A fin de la corrección de las debilidades, deficiencias o incumplimientos de legalidad puestos de manifiesto en el presente informe se recomienda la adopción de las siguientes medidas:

5.1 Personal

- Como consecuencia de las distintas operaciones de integración realizadas en la entidad en ejercicios anteriores, coexisten diversos convenios colectivos en función de la procedencia de cada trabajador. En este sentido, la Entidad debería integrar en único convenio colectivo las distintas condiciones laborales y retributivas de su personal.
- La Entidad debería modificar el procedimiento administrativo seguido para la tramitación de las indemnizaciones por razón del servicio con el objetivo de contemplar la autorización previa del gasto por la comisión de servicios, describiendo los motivos que la ocasionan. De igual forma también debería contemplar en el procedimiento, la necesidad de acreditar documentalmente la comisión realizada.

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

6.1 Seguimiento de las incidencias del ejercicio anterior.

a) Área de personal.

- La entidad ha obtenido informe favorable de la Dirección General de Sector Público sobre la propuesta de relación de puestos de trabajo (RPT) de 2021, en tanto se hayan atendido las observaciones realizadas en el mismo. De igual forma, la Dirección General de Presupuestos ha autorizado una masa salarial de 6.294.999 euros e informa favorablemente las condiciones retributivas de los puestos de la RPT, condicionada a las observaciones del informe de la D.G. de Sector Público anteriormente mencionado. A este respecto, hemos comprobado que la Entidad ha atendido a las observaciones puestas de manifiesto por en el informe sobre la RPT.
- En el ejercicio 2021 la Entidad continúa aplicando un procedimiento administrativo para la gestión de las indemnizaciones por razón del servicio que no contempla la formalización previa de la solicitud del gasto basada en la necesidad del gasto. De igual forma, sigue sin constar en los expedientes revisados, acreditación documental suficiente que permita validar las comisiones realizadas.

b) Área de contratación.

- Al igual que en el ejercicio 2020, en determinados expedientes no se ha incorporado el informe de insuficiencia de medios requerido en el artículo 116.4.f) de la LCSP.
- En los expedientes de contratos modificados no se han reajustado las garantías conforme al artículo 109.3 de la LCSP. Esta situación se mantiene en el ejercicio 2021.



- En relación con los contratos menores, hemos comprobado que en el documento de autorización del gasto se indica expresamente que el objeto del contrato no ha sido alterado para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación y que a su vez no existe un fraccionamiento del mismo, subsanando así la incidencia detectada en el ejercicio anterior.
- En determinados expedientes de contratación no se cumplía el plazo legal de pago de pago a los proveedores. Esta situación se mantiene en el ejercicio 2021 para alguno de los expedientes analizados.

6.2 Seguimiento de la adopción de recomendaciones del ejercicio anterior

a) Área de personal.

- La Entidad continúa sin unificar en único convenio colectivo las distintas condiciones laborales y retributivas de su personal, y que coexisten, como consecuencia de las distintas operaciones de integración realizadas en ejercicios anteriores.

b) Área de contratación.

- En relación con la planificación de la actividad contractual de la Entidad, hemos comprobado que con fecha 21-01-2021 se ha confeccionado el Plan de contratación de la EVHA para la anualidad 2021 y con 09-02-2022 se ha realizado una evaluación sobre la ejecución del citado plan, en la que se describen y se motivan las desviaciones producidas. De igual forma con fecha 05-01-2021 se ha aprobado por el Vicepresidente del EVHA el plan de contratación correspondiente al ejercicio 2022, quedando por tanto debidamente atendida la recomendación puesta de manifiesto en el informe de auditoría del ejercicio anterior.

GESEM AUDITORES
Y CONSULTORES, S.L.P.

INTERVENCIÓN GENERAL DE LA
GENERALITAT

SOCIO AUDITOR

VICEINTERVENTOR GENERAL
DE CONTROL FINANCIERO Y AUDITORIAS