



PROPUESTA DE CONTRATACIÓN PARA CONTRATOS DE SERVICIOS: A/SER-035329/2025

1. Área o Unidad Promotora del Contrato

División de Asuntos Económicos, y dentro de la misma, el Área de Contabilidad.

2. Centro Directivo responsable de la Unidad promotora del gasto

Secretaría General.

3. Responsable del Contrato y Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato

Responsable del Contrato: Jefe de División de Asuntos Económicos.

Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato: Área de Contabilidad (División de Asuntos Económicos).

4. Nº Expediente

A/SER-035329/2025

5. Título

“AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”.

6. Tipo de contrato

Abierto simplificado. Tramitación Ordinaria. Servicios. Anexo IV. Anuncio Previo. Pluralidad de Criterios de Adjudicación.

Acuerdo Marco: SI ☐ NO ☒

7. Objeto

El presente contrato tiene por objeto la realización de una auditoría financiera externa de las cuentas anuales de la Agencia de Vivienda Social (AVS) correspondientes a los ejercicios 2025 y 2026. Esta auditoría será llevada a cabo por un auditor de cuentas o sociedad de auditoría, quien emitirá una opinión profesional sobre la contabilidad general, las cuentas anuales, los estados financieros y demás informes de gestión, verificando que reflejan fielmente la situación patrimonial y los resultados de la gestión, conforme a las normas y principios contables aplicables. La revisión incluirá también la contabilidad presupuestaria y otros documentos contables relevantes.

8. Necesidades a satisfacer (justificación de la necesidad)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907725067032560324465**

De acuerdo con el artículo 76.2 de la Ley 9/2024, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2025, los organismos autónomos mercantiles deben someter sus cuentas anuales a auditoría externa, realizada por un auditor de cuentas o sociedad de auditoría, conforme a la legislación vigente. Este informe debe emitirse antes de la aprobación de las cuentas y formar parte de la documentación que se remite para la elaboración de la Cuenta General de la Comunidad de Madrid, como complemento a lo previsto en el artículo 123.1 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

Se prevé que esta obligación se mantenga en futuras leyes de presupuestos, por lo que, además de cumplir con el marco legal, la auditoría contribuirá a mejorar los controles internos de la AVS, detectar errores u omisiones, y proporcionar un conocimiento más preciso del estado patrimonial de la entidad.

9. División en Lotes

SI ☐ NO ☒

Nº Lote	Denominación	Código CPV
01	AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES AVS	79212100-4

Justificación de la no división en lotes del contrato:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se justifica la no división en lotes del presente contrato por los siguientes motivos válidos:

1) Unidad técnica y funcional del objeto contractual

El contrato tiene por objeto la realización de una auditoría financiera integral de las cuentas anuales de la Agencia de Vivienda Social correspondientes a los ejercicios 2025 y 2026. Las prestaciones incluidas en el contrato están interrelacionadas y orientadas a una única finalidad: emitir una opinión profesional sobre la situación contable, financiera y patrimonial de la entidad, conforme a las normas de auditoría aplicables. La ejecución separada de estas prestaciones dificultaría la coherencia técnica del trabajo, comprometiendo la calidad y fiabilidad del informe final.

2) Necesidad de coordinación especializada

La auditoría requiere una planificación y ejecución unificada, con un equipo técnico que trabaje de forma coordinada en todas las fases del proceso (planificación, ejecución, revisión y emisión de informes). Dividir el contrato en lotes implicaría la intervención de varios adjudicatarios, lo que dificultaría la coordinación, duplicaría esfuerzos y podría generar inconsistencias en los procedimientos y resultados.

3) Riesgo para la correcta ejecución del contrato

La fragmentación del objeto contractual podría comprometer la integridad del trabajo de auditoría, al dificultar la trazabilidad de los procedimientos aplicados y la homogeneidad de los criterios técnicos utilizados. Esto supondría un riesgo para la correcta ejecución del contrato, tanto desde el punto de vista técnico como desde el cumplimiento de los plazos establecidos.

Por todo lo anterior, se considera que la división en lotes no resulta adecuada ni eficiente para este contrato, y que su ejecución unitaria garantiza una mayor calidad técnica, una mejor coordinación operativa y una mayor seguridad jurídica en el cumplimiento de los objetivos contractuales.

10. Presupuesto máximo de licitación e imputación presupuestaria



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0907725067032560324465

Según Memoria Económica (Modelo Anexo II).

Programa: **261B**

Económica: **22706 Trabajos realizados por empresas Estudios y trabajos técnicos.**

11. Elección del procedimiento

Tramitación anticipada	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
Tramitación	Ordinaria <input checked="" type="checkbox"/> Urgente <input type="checkbox"/>
Procedimiento	Abierto <input type="checkbox"/> Abierto simplificado <input checked="" type="checkbox"/> Abierto simplificado abreviado <input type="checkbox"/>
Pluralidad de criterios de adjudicación	<input checked="" type="checkbox"/>
Único criterio relacionado con los costes	<input type="checkbox"/>
Subasta electrónica	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

Justificación del procedimiento elegido (art. 116.4 LCSP):

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, se justifica la elección del procedimiento abierto simplificado para la adjudicación del presente contrato por los siguientes motivos:

1) Adecuación al valor estimado del contrato

El valor estimado del contrato inferior al umbral de 143.000 euros establecido para los contratos de servicios no sujetos a regulación armonizada. Por tanto, cumple con los requisitos para aplicar el procedimiento abierto simplificado conforme al artículo 159.1.a) de la LCSP.

2) Naturaleza del objeto contractual

El contrato tiene por objeto la prestación de servicios de auditoría financiera de las cuentas anuales de la Agencia de Vivienda Social (AVS), una prestación claramente definida, homogénea y susceptible de ser evaluada mediante criterios objetivos, o en el que aquellos sujetos a juicio de valor no superen el 25%, con lo que cumple con los requisitos del artículo 159.1.b) de la LCSP.

3) Simplificación administrativa y eficiencia

El procedimiento abierto simplificado permite reducir los plazos de tramitación, simplificar la documentación exigida a los licitadores y agilizar la adjudicación, sin perjuicio de los principios de publicidad, transparencia y libre concurrencia.

4) Cumplimiento de los principios de la contratación pública

La elección de este procedimiento contribuye a una contratación más eficiente, transparente y accesible, en línea con los principios de igualdad de trato, no discriminación, proporcionalidad y libre competencia.

La tramitación es anticipada porque la ejecución comenzará en 2026, con la auditoría de cuentas del ejercicio 2025. Dada la antelación con respecto a la ejecución, no es precisa la tramitación urgente.

Contrato sujeto a regulación armonizada: SI ☐ NO ☒



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907725067032560324465**

12. Criterios de solvencia

(Ampliado en Anexo III)

La solvencia requerida se considera adecuada y proporcional, respetando al mismo tiempo, el equilibrio entre la posibilidad de concurrencia en la licitación, con las garantías necesarias y suficientes para que la AVS pueda garantizar que las prestaciones puedan llevarse a cabo de forma correcta.

Acreditación de la solvencia económica y financiera:

- Artículo 87.1.a) de la LCSP.

Acreditación de la solvencia técnica o profesional:

- Artículo 90.1.a) de la LCSP.

13. Criterios objetivos de adjudicación del contrato

(Ampliado en Anexo IV)

Pluralidad de criterios de adjudicación ☒

Único criterio relacionado con los costes ☐.

Se establecen fases:

SI ☐ NO ☒

14. Condiciones especiales de ejecución del contrato (art. 202.2 LCSP)

Incorporación de cláusulas sociales, ambientales y de innovación como condiciones especiales de ejecución:

- Como criterios sociales ☐
- Como criterios ambientales ☒
- Como criterios de innovación ☐

Condiciones especiales de ejecución:

Se establece como condición especial de ejecución del contrato que, al menos el 80% de las comunicaciones, gestiones y entregas documentales relacionadas con el desarrollo del trabajo se realicen por medios electrónicos. En caso de que sea necesario utilizar soporte papel, este deberá ser reciclado y certificado como tal..

Justificación de la elección de las condiciones especiales de ejecución (art. 116.4 LCSP):

De acuerdo con el artículo 116.4 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, se justifica la inclusión de esta condición especial de ejecución por razones de interés público vinculadas a la eficiencia administrativa, la sostenibilidad ambiental y la modernización de la gestión contractual.

En concreto:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0907725067032560324465

- Eficiencia y trazabilidad: El uso de medios electrónicos facilita la trazabilidad de las actuaciones, mejora la coordinación entre el adjudicatario y la Agencia de Vivienda Social, y permite una gestión más ágil y segura de la documentación.
- Compromiso ambiental: La exigencia de utilizar papel reciclado en caso de necesidad responde al compromiso institucional con la sostenibilidad y la reducción del impacto ambiental de la actividad administrativa.
- Adecuación a la práctica actual: La AVS dispone de medios electrónicos suficientes para garantizar la viabilidad de esta condición, que además se alinea con las directrices de transformación digital de la administración pública.

Carácter de obligaciones contractuales esenciales, a los efectos señalados en el artículo 211.f) de dicha ley

SI ☒ NO ☐

15. Garantías

16.1.- Garantía provisional

Procede: SI ☐ NO ☒

16.2.- Garantía definitiva

En caso de procedimiento abierto simplificado abreviado: NO PROCEDE.

Procede: SI ☒ NO ☐

Importe:

☒ 5 por 100 del precio final ofertado, IVA excluido.

☐ 5 por 100 del presupuesto base de licitación, IVA excluido.

Constitución mediante retención en el precio.

Se admite: SI ☐ NO ☒

16.3.- Garantía complementaria (artículo 107.2 de la LCSP)

Procede: SI ☐ NO ☒

16. Admisibilidad de variantes

Procede: SI ☐ NO ☒

17. Plazo de ejecución

- Total: 2 años (24 meses)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907725067032560324465**

Se establece como fecha de inicio de vigencia del contrato el 1 de enero de 2026, o el día siguiente a la formalización del contrato en caso de ser ésta de fecha posterior, y como fecha de finalización de vigencia una vez transcurridos dos años naturales desde la fecha de inicio.

- Recepciones parciales: SI ☐ **NO ☒**
Las recepciones parciales SI ☐ NO ☐ darán derecho al contratista para solicitar la cancelación de la parte proporcional de la garantía definitiva.
- Procede la prórroga del contrato: **SI ☒** NO ☐
En aplicación del Artículo 29, de la LCSP el contrato podrá prorrogarse por un máximo de 1 año.
La prórroga, será obligatoria para el contratista, una vez efectuado el preaviso en los plazos establecidos.
Todas las características de ejecución del contrato permanecerán inalteradas durante el periodo que se prorrogare sin perjuicio de las modificaciones procedentes de conformidad con los artículos 203 a 207 de la LCSP, y los Pliegos.
- Duración máxima del contrato incluidas las prórrogas: 3 años (36 meses).

18. Pólizas de seguros

Procede: SI ☐ **NO ☒**

19. Programa de trabajo

Obligación de presentar un programa de trabajo: SI ☐ **NO ☒**

Plazo de presentación:

20. Penalidades

☒ Por demora:

El contratista incurrirá en demora en el caso de incumplimiento de los plazos para la entrega del informe definitivo de auditoría acordados, en función de la fecha indicada como límite para la aprobación y comunicación de las cuentas de la AVS en la Resolución de la Intervención General sobre cierre contable en el ejercicio correspondiente en la Comunidad de Madrid; sin que la constitución en mora de éste requiera la interpelación previa por parte de la AVS.

En caso de demora en el cumplimiento los plazos, por causa imputable al contratista, se impondrá una penalidad diaria en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, según lo dispuesto en el artículo 193.3 de la LCSP

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, IVA excluido, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del contrato o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

☐ Por incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato: 3 por ciento del precio del contrato, IVA excluido

☐ Por ejecución defectuosa del contrato:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907725067032560324465**

☐ Por incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para ello:

☐ Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato:

- ☐ Por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral: 1 por ciento del precio del contrato, IVA excluido
- ☐ Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación:
- ☐ Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores:
 - Sobre el importe subcontratado para el incumplimiento de los requerimientos de documentación:
 - Sobre el importe adeudado al subcontratista o suministrador para el incumplimiento del pago en plazo:

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiere designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante la deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, de acuerdo con lo establecido en el artículo 194.2 de la LCSP.

La aplicación y pago de estas penalidades no excluye la indemnización a que pudiera tener derecho la AVS por los daños y perjuicios sufridos por el retraso imputable al contratista o la ejecución defectuosa.

Si el retraso en la ejecución del contrato se produjese por motivos no imputables al contratista, se estará a lo dispuesto en el artículo 195.2 de la LCSP.

21. Modificaciones previstas del contrato

SI ☐ NO ☒

22. Subcontratación

SI ☒ NO ☐

En caso negativo, indicar las razones que lo justifican:

En caso afirmativo indicar:

- Prestaciones no susceptibles de subcontratación: perfil de Socio / Director según pliego de prescripciones técnicas particulares.
- Indicación en la oferta de la parte del contrato que se pretenda subcontratar: SI ☐ NO ☒.
- Pagos directos a los subcontratistas (D.A. 51ª de la LCSP): SI ☐ NO ☒.

23. Régimen de pagos

- Forma de pago:

El contratista tendrá derecho al abono de la prestación realizada, previa certificación conforme de su recepción por parte del responsable del contrato, en los términos establecidos en el mismo y con arreglo al precio convenido. El pago del precio se hará conforme al artículo 198 LCSP de la siguiente manera:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0907725067032560324465

- 2026: 50% del precio de adjudicación del contrato a la presentación del informe de auditoría definitivo.
- 2027: 50% del precio de adjudicación del contrato a la presentación del informe de auditoría definitivo.
- Abonos a cuenta por operaciones preparatorias: SI ☐ NO ☒ proceden.

24. Revisión de precios

Procede: SI ☐ NO ☒

En caso afirmativo, indicar:

- Índice oficial / Fórmula:
- Método o sistema para la aplicación del índice de revisión:

25. Información sobre el contrato cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato. Asimismo, la firma de auditoría adjudicataria no podrá utilizar por sí, ni proporcionar a terceros ningún dato sobre los trabajos contratados, ni publicar total o parcialmente el contenido de los mismos sin la autorización expresa de la Administración, siendo responsable, en todo caso, de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de esta obligación.

Plazo durante el cual deberá mantener el deber de respetar el carácter confidencial de la información: 5 años.

26. Plazo de garantía

SI ☒ NO ☐

En caso afirmativo:

Plazo de garantía: 6 meses.

El plazo de garantía de este contrato se fija en un período de 6 meses a contar desde la recepción de conformidad de los trabajos.

Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos en los trabajos efectuados, la AVS tendrá derecho a reclamar del contratista la subsanación de los mismos.

27. Forma de constatación por la Administración de la correcta ejecución del contrato

Una vez comprobada la correcta ejecución de los servicios en cada anualidad (2026 y 2027), y constatado el informe de medios personales adscritos, se informará favorablemente por parte del Área de Contabilidad de la División de Asuntos Económicos de la Agencia de Vivienda Social.

28. Forma de recepción del contrato



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0907725067032560324465

Se efectuará previa certificación conforme de su recepción por parte del responsable del contrato, con descripción de los servicios prestados.

29. Se cederán datos personales al contratista

SI ☐ NO ☐

Finalidad para la que se cederán datos personales:

JEFE DE DIVISIÓN DE ASUNTOS ECONÓMICOS

SECRETARIO GENERAL

Fdo. Eduardo Abia Luño

Fdo. Raúl Cepedano Fernández



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907725067032560324465**