

MEMORIA ECONÓMICA CONTRATO DE SERVICIOS A/SER-035329/2025

Nº Expediente	A/SER-035329/2025
Título	AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

1. Objeto del contrato

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.

2. Tipo de Presupuesto

- ☒ Cuantía determinada
- ☐ Máxima estimada

3. Determinación del presupuesto base de licitación

Sistema de determinación del precio (art. 102 y 309 LCSP):

- ☒ A tanto alzado
- ☐ Por precios unitarios
- ☐ Por unidades de ejecución
- ☐ Otros

Presupuesto

Base imponible	80.808,00 Euros
Importe del I.V.A.	16.969,68 Euros
Importe total	97.777,68 Euros

Para establecer el presupuesto de licitación se han tenido en cuenta los siguientes aspectos:

El artículo 309 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos de Sector Público, precisa que el sistema de determinación del precio de los contratos de servicios, podrá estar referido a componentes de la prestación, unidades



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000175239459174891772**

de ejecución o unidades de tiempo, o fijarse en un tanto alzado cuando no sea posible o conveniente su descomposición, o resultar de la aplicación de honorarios por tarifas o de una combinación de varias de estas modalidades.

En el presente servicio, el presupuesto se ha calculado considerando que la empresa adjudicataria puede proporcionar el servicio mediante auditores especializados, y se ha tenido en cuenta el número total de horas de prestación del servicio (unidades de tiempo).

Tal y como se contempla en las Normas Técnicas de Auditoría, los honorarios profesionales del auditor deben ser un justo precio del trabajo realizado para el cliente, basarse en tarifas horarias, y tener en cuenta los conocimientos y habilidad requeridos, así como el nivel de formación teórico-práctica para el ejercicio de la profesión. Por ello, en las citadas normas no se establece disposición alguna que regule o contemple el importe específico de los honorarios de los auditores a facturar, correspondientes a los trabajos de auditoría de cuentas o la existencia de tarifas orientativas a este respecto, ni tampoco se determina el número de horas a dedicar en la realización de cualquier trabajo.

De conformidad con el artículo 100.2 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP), el presupuesto base de licitación debe ajustarse a los precios de mercado. Para determinar el precio/hora aplicable al presente contrato, se ha seguido una metodología objetiva y documentada, basada en estudios técnicos y en la evolución económica reciente.

1) Base técnica: estudio ICAC–ASEPUC

El precio/hora de referencia parte del estudio elaborado en virtud del convenio entre el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) y la Asociación Española de Profesores Universitarios de Contabilidad (ASEPUC), publicado en 2017. Este estudio establecía una tarifa media de:

- 60 €/hora como valor representativo, tras excluir valores extremos.

Este valor fue utilizado como base en la memoria económica del contrato anterior, licitado en 2022.

2) Actualización por IPC

Para adaptar el precio a condiciones de mercado en 2026, se ha aplicado la evolución del Índice de Precios al Consumo (IPC) acumulado desde 2022 hasta 2026, según estimaciones del Instituto Nacional de Estadística (INE) y previsiones económicas:

- IPC acumulado estimado (2022–2026): ≈11%

Aplicando este incremento al precio/hora de 2022 (69,54 €/hora), se obtiene: 77,18 €/hora.

No obstante, considerando que el estudio original se refería a precios de 2017, se ha optado por actualizar directamente desde los 60 €/hora base, lo que da: 66,60 €/hora.

Para ajustar esta cifra a la realidad del mercado en 2025–2026, se ha consultado información de portales especializados (Cronoshare, Infoautónomos, etc.), que sitúan el precio medio de auditoría entre 60 y 65 €/hora, dependiendo del tamaño y complejidad de la entidad auditada.

3) Ajuste por complejidad del contrato

Dado que la AVS cerró 2024 con un activo superior a 3.488 millones de euros y un presupuesto de gastos de 182 millones de euros, se considera razonable aplicar un coeficiente de ajuste técnico por complejidad, que eleva la tarifa media a un incremento de la horquilla máxima por IPC:

- 65 €/hora más el incremento del IPC resultan en un total de: **72,15 €/hora**.

Este valor refleja adecuadamente:

- La especialización requerida.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000175239459174891772**

- La exigencia de plazos ajustados (mes y medio).
- La necesidad de conocimiento del entorno contable público (Nexus, normativa presupuestaria).

La tarifa de 72,15 €/hora se justifica como un valor realista, competitivo y ajustado al mercado, que permite garantizar la calidad técnica del servicio sin incurrir en sobrecostos. Su cálculo se basa en fuentes oficiales, criterios económicos objetivos y en la experiencia previa de contratación pública en auditoría.

4) Determinación del coste salarial de la auditoría:

Considerando la experiencia previa, se estima en **500 horas**, las necesarias para realizar los trabajos de auditoría, que consisten en:

- Reuniones con la AVS una vez formalizado el contrato
- Calendario de auditoría – Programa de trabajo
- Revisión de documentación inicial
- Revisión de documentación presupuestaria
- Revisión de documentación financiera
- Análisis de procedimientos
- Elaboración del Informe Provisional de auditoría
- Estudio de alegaciones
- Elaboración del Informe Definitivo de auditoría
- Elaboración del Informe de medios personales adscritos

5) Cálculo del precio del contrato:

Anualidad	Año coste salarial	Gastos Generales (6%)	Beneficio Industrial (6%)	Importe sin IVA	Importe IVA	Total
2026	36.075,00	2.164,50	2.164,50	40.404,00	8.484,84	48.888,84
2027	36.075,00	2.164,50	2.164,50	40.404,00	8.484,84	48.888,84
Total	72.150,00	4.329,00	4.329,00	80.808,00	16.969,68	97.777,68

En servicios con determinación del precio mediante precios unitarios, posibilidad de incrementar el número de unidades hasta el 10 por 100 del precio del contrato: SI ☐ NO ☒

4. Valor estimado:

Para establecer el valor estimado se han tenido en cuenta los siguientes aspectos:

BASE IMPONIBLE LICITACIÓN	80.808,00 Euros
POSIBLES MODIFICACIONES __%	0 Euros
PRÓRROGAS	40.404,00 Euros
TOTAL VALOR ESTIMADO	121.212,00 Euros



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000175239459174891772**

5. Distribución presupuestaria y financiación:

AÑO	BASE IMPONIBLE	IVA 21%	TOTAL IVA INCLUIDO	IVA NO DEDUCIBLE	IVA DEDUCIBLE	GASTO PRESUPUESTARIO
2026	40.404,00	8.484,84	48.888,84	7.042,42	1.442,42	47.446,42
2027	40.404,00	8.484,84	48.888,84	7.042,41	1.442,43	47.446,41
TOTAL	80.808,00	16.969,68	97.777,68	14.084,83	2.884,85	94.892,83

Cofinanciación: SI ☐ NO ☒

Anualidad corriente	Programa	Económica	Importe
2026	261B	22706	47.446,42
2027	261B	22706	47.446,41

Por importe, requiere autorización de Consejo de Gobierno: SI ☐ NO ☒

JEFE DE DIVISIÓN DE ASUNTOS ECONÓMICOS

Firmado digitalmente por: ABIA LUÑO EDUARDO
Fecha: 2025.09.15 08:07

Fdo. Eduardo Abia Luño

SECRETARIO GENERAL

Firmado digitalmente por: RAUL CEPEDANO FERNANDEZ - ***
Fecha: 2025.09.15 09:42

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: **1000175239459174891772**