

SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E.

**MEMORIA MOTIVADA PARA LA  
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE  
AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES DE  
LOS EJERCICIOS 2024, 2025 Y 2026, PARA EL  
GRUPO SEPIDES**

DIRECCIÓN FINANCIERA

**Código:** DF.INF.24.004

**Versión:** 1.0

**Fecha:** 06/05/2024

**Nivel:** USO INTERNO

## Revisión y aprobación

Elaboración	Revisión	Aprobación
Subdirección Contabilidad Javier Catalán Donoso <b>Javier Catalán Donoso</b> Firmado digitalmente por Javier Catalán Donoso Fecha: 2024.05.10 12:59:23 +02'00' Fecha	Dirección Financiera José Luis García Robles <b>GARCIA ROBLES JOSE LUIS</b> - 006893485 Firmado digitalmente por GARCIA ROBLES JOSE LUIS - 006893485 Fecha: 2024.05.10 13:15:03 +02'00' Fecha	D. Corporativa y de Estrategia Rocío García Romero <b>GARCIA ROMERO MARIA ROCIO</b> - DNI 75113197G Firmado digitalmente por GARCIA ROMERO MARIA ROCIO - DNI 75113197G Fecha: 2024.05.10 13:30:44 +02'00' Fecha

## Control de versiones

Versión	Fecha	Páginas	Descripción
1.0	06/MAYO/2024	8	Memoria motivada para la contratación del servicio de auditoría de las cuentas anuales de los ejercicios 2024, 2025 y 2026, para el Grupo SEPIDES

## Propiedad del documento

Este documento se acoge al amparo del Derecho a la Propiedad Intelectual, siendo de uso interno y exclusivo de SEPIDES. Quedan reservados todos los derechos inherentes a que ampara la Ley, así como los de traducción, reimpresión, transmisión por cualquier medio, reproducción en forma fotomecánica o en cualquier otra forma y almacenamiento en instalaciones de procesamiento de datos, aun cuando no se utilice más que parcialmente sin la autorización del autor de la obra (SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E).

## **MEMORIA MOTIVADA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AUDITORÍA DE CUENTAS DE LOS EJERCICIOS 2024, 2025 Y 2026 DEL GRUPO SEPIDES**

La presente memoria justificativa tiene por objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en lo sucesivo, LCSP).

### **A. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.**

El procedimiento elegido para la adjudicación del presente expediente es el Procedimiento Abierto, con varios criterios de adjudicación, de forma que se permita a todo empresario capacitado la presentación de proposiciones, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con el licitador. En razón de la cuantía, y conforme a lo establecido en los artículos 19 y 22 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el contrato se encuentra sujeto a Regulación Armonizada.

### **B. DIVISIÓN EN LOTES**

De conformidad con lo establecido en el artículo 99.3 de la LCSP, siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, se tendrá que prever la realización independiente de cada una de las partes mediante la división en lotes, sin perjuicio de lo cual el órgano de contratación podrá no dividir en lotes cuando existan motivos válidos que tendrán que justificarse debidamente en el expediente.

En la presente contratación, aun siendo susceptible de división en lotes, no procede la misma, debido a que la realización independiente de la auditoría de cuentas de las diferentes sociedades que componen el Grupo SEPIDES, dificultaría la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico.

En concreto, la realización independiente de cada una de las 12 sociedades y entidades gestionadas que componen el Grupo, más la auditoría de las cuentas consolidadas, podría suponer la existencia de hasta 13 empresas de auditoría. Esta circunstancia implicaría a su vez la necesidad de coordinar hasta 13 interlocutores, lo que supondría duplicidades en los sistemas de control del servicio y el aumento de complejidad a la hora de controlar y hacer el seguimiento del mismo.

Asimismo, teniendo en cuenta que, conforme a lo recogido en el artículo 7 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de auditoría de cuentas, el auditor de las cuentas anuales consolidadas de un Grupo asume la plena responsabilidad del informe de auditoría emitido, en caso de que éste fuera diferente al de las cuentas individuales, sería necesaria la revisión, por parte del primero, del trabajo realizado por otras

empresas auditoras. En este supuesto, podrían existir dificultades para acceder a la información o discrepancias de criterios, lo que podrían comprometer la correcta realización de la auditoría de las cuentas consolidadas del Grupo. Del mismo modo, la realización de una revisión de las cuentas de las filiales y participadas por parte de la empresa que audita las cuentas consolidadas, implicaría un aumento de coste, lo que contravendría los principios de eficiencia y economía del gasto que presiden la contratación en las entidades integrantes del sector público empresarial.

**C. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL, Y ECONÓMICA Y FINANCIERA; CLASIFICACIÓN, EN SU CASO; CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.**

Se corresponden con los establecidos en el Pliego de Condiciones Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas que se acompañan a esta Memoria.

Conforme al art. 77.1 b) de la LCSP, en los pliegos del contrato se establecerán los criterios y requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional tanto en los términos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley como en términos de grupo o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible, siempre que el objeto del contrato esté incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código del Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV) aprobado por Reglamento (CE) 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de noviembre de 2002.

En el presente caso, el CPV se corresponde con la nomenclatura [79212000-3 Servicios de auditoría](#).

Señalado lo anterior, y dado que el objeto del contrato no se encuentra dentro del ámbito de clasificación en términos de grupo o subgrupo, los criterios de solvencia se han establecido por referencia a lo contemplado en los artículos 87 y 90 de la LCSP.

En concreto, y para evitar situaciones de discriminación en cuanto a la concurrencia de aquéllos, en la elección de estos requisitos se ha tenido en cuenta tanto su vinculación con el objeto del contrato como su adecuada proporcionalidad con el mismo.

Señalado lo anterior, y dado que el objeto del contrato no se encuentra dentro del ámbito de clasificación en términos de grupo o subgrupo, los criterios de solvencia se han establecido por referencia a lo contemplado en los artículos 87 y 90 de la LCSP. En concreto, y para evitar situaciones de discriminación en cuanto a la

conurrencia de aquéllos, en la elección de estos requisitos se ha tenido en cuenta tanto su vinculación con el objeto del contrato como su adecuada proporcionalidad con el mismo, tal y como se expone a continuación:

- Solvencia económica: se exige su acreditación de conformidad con lo establecido en el art. 87 a) de la LCSP, esto es, mediante el volumen de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles. El volumen de negocios mínimo anual exigido no excede de una vez y media el valor estimado del contrato, tal y como exige el mencionado precepto, por lo que se considera proporcionado al objeto del mismo.
- Solvencia técnica: se exige su acreditación conforme a lo recogido 90.1 a) de la LCSP, es decir, a través de una relación de servicios similares ejecutados en los últimos tres años. En concreto, para determinar qué se entiende por servicios similares, se ha tomado como referencia la realización de auditorías de sociedades con una cifra de negocios, un volumen de activos y número de trabajadores similar a la del Grupo SEPIDES. A este respecto, el TACRC en su resolución 654/2015, ha considerado adecuado que cuando el objeto del servicio hace referencia tanto a la auditoría individual como consolidada, no resulta desproporcionado ni contrario a derecho que el PCAP refiera la experiencia en trabajos similares a la cifra de negocios y volumen de activos del Grupo.

En cuanto al número de auditorías realizadas con dichas características, se exige un mínimo de tres. La exigencia de tres trabajos de auditoría se considera adecuada y proporcionada atendiendo al objeto del contrato. En concreto, razones de interés público, motivadas por la necesidad de extremar el control en la auditoría de cuentas de sociedades mercantiles públicas, alguna de las cuales, como SEPIDES, gestionan fondos públicos, justifican la adecuación de dicha exigencia.

Por lo que respecta a los criterios de adjudicación, se han establecido una pluralidad de criterios basados en el principio de mejor relación calidad-precio, de conformidad con lo recogido en el art. 145.1 LCSP. En concreto, los criterios subjetivos, tendentes a valorar la calidad del servicio, tienen un peso del 40% de la puntuación total y los criterios evaluables automáticamente del 60%, dentro de los cuales se encuentra la oferta económica (30%) y otros criterios relacionados con la calidad del servicio (30%). La justificación de la inclusión de criterios relacionados con la calidad del servicio en un porcentaje del 70% sobre la valoración total radica en la naturaleza de la prestación a realizar. En concreto, conforme a lo ya indicado, el contrato tiene por objeto auditar las cuentas individuales de las 12 sociedades y entidades gestionadas que componen el Grupo SEPIDES, así como las cuentas consolidadas, recalándose a este respecto la relevancia del Grupo, que cuenta, entre otros, con millones de metros cuadrados en activos, presencia en 7 Comunidades

Autónomas y gestiona además de fondos de carácter público. Dicha relevancia, unida a la importancia, como ya se mencionaba, de extremar el control en la auditoría de sociedades públicas, justifica que los criterios relacionados con la calidad, tales como la exposición de la metodología y conocimientos de los trabajos o la experiencia del personal a adscribir al contrato, tengan un peso mayor al de la oferta económica.

Por último, de conformidad con lo establecido en el artículo 202 de la LCSP se ha establecido una condición especial de ejecución de carácter medioambiental en relación con la ejecución del contrato, que aparece recogida en el Anexo XIII al PCAP.

#### **D. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN Y RELACIÓN CON EL OBJETO DEL CONTRATO.**

Las sociedades SEPI Desarrollo Empresarial, S.A., S.M.E y su Grupo consolidado, SEPIDES Gestión S.G.E.I.C. S.M.E., Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L. S.M.E., Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura, S.A. S.M.E y Espacios Económicos Empresariales, S.L. cumplen con los requisitos exigidos para realizar auditoría obligatoria, descritos en R.D.L. 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba la Ley de sociedades de capital.

El resto de sociedades, cuya auditoría no es obligatoria, están incluidas dentro del Grupo SEPIDES y las entidades gestionadas tienen una participación mayoritaria de alguna de las sociedades que forman parte del Grupo SEPIDES. Estas sociedades y entidades se auditan por motivos de transparencia y de buen gobierno.

#### **E. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES**

Conforme a lo recogido en la Ley 22/2015 de Auditoría de Cuentas, los auditores de cuentas no han de tener vinculación alguna con la sociedad auditada, por lo que el objeto del contrato no puede ser ejecutado por personal de la sociedad.

En concreto, el artículo 14 de la citada Ley señala:

##### **Artículo 14 Principio general de independencia**

*“1. Los auditores de cuentas y las sociedades de auditoría deberán ser independientes, en el ejercicio de su función, de las entidades auditadas, debiendo abstenerse de actuar cuando su independencia en relación con la revisión y verificación de las cuentas anuales, los estados financieros u otros documentos contables se vea comprometida.”*

#### **F. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA CONTRATACIÓN**

Aparecen recogidas en el Pliego de Condiciones Particulares, y se resumen a continuación:

### **F.1 PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**

El presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de 344.985,00 € (IVA excluido), cuyo desglose, para los tres años de duración inicial del contrato, es el siguiente:

<b>EJERCICIO</b>	<b>IMPORTE (Sin IVA)</b>	<b>IVA</b>	<b>IMPORTE (CON IVA)</b>
2024	114.995,00	24.148,95	139.143,95
2025	114.995,00	24.148,95	139.143,95
2026	114.995,00	24.148,95	139.143,95
<b>TOTAL</b>	<b>344.985,00</b>	<b>72.446,85</b>	<b>417.431,85</b>

- Se incluye como anexo I el desglose por sociedades del presupuesto base de licitación.

Dicho presupuesto se ha confeccionado en base a una estimación de 1.875,33 horas anuales en total y un precio hora de 61,32 €. Dicho precio hora está basado en los costes reales de servicios similares a los licitados y respeta además los costes salariales recogidos en la Resolución de 13 de julio de 2023, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el XVIII Convenio colectivo estatal de empresas de consultoría, tecnologías de la información y estudios de mercado y de la opinión pública.

### **F.2 IVA**

El importe del IVA (21%) asciende a 72.446,85 €.

### **F.3 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.**

El Valor Estimado del Contrato asciende a la cantidad de 574.975,00 € resultado de sumar al presupuesto base de licitación, el importe de las eventuales prórrogas contempladas (2 años).

### **F.4 REVISIÓN DE PRECIOS**

No procede, conforme a lo establecido en el art. 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

#### **F.5 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

El plazo de ejecución del contrato es de tres años, con posibilidad de prórroga anual adicional hasta un máximo de dos anualidades.

#### **F.6 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

- Criterios objetivos: 60%
- Criterios subjetivos: 40%

En Madrid, a 9 de Mayo de 2024

GARCIA  
ROBLES  
JOSE LUIS -  
006893485

Firmado digitalmente por  
GARCIA ROBLES  
JOSE LUIS -  
006893485  
Fecha: 2024.05.10  
13:14:25 +02'00'

Fdo.: José Luis García Robles  
Director Financiero

**MEMORIA MOTIVADA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES DE LOS EJERCICIOS 2024, 2025 Y 2026, PARA EL GRUPO SEPIDES**



**ANEXO I: PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN POR SOCIEDADES**

SOCIEDAD	TOTAL POR AÑO				TOTAL CONTRATO		
	EJERCICIO	IMPORTE SIN IVA	IVA	IMPORTE CON IVA	IMPORTE 3 AÑOS SIN IVA	IVA	IMPORTE 3 AÑOS CON IVA
SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A S.M.E. Y GRUPO CONSOLIDADO	2024	39.018,00	8.193,78	47.211,78	117.054,00	24.581,34	141.635,34
	2025	39.018,00	8.193,78	47.211,78			
	2026	39.018,00	8.193,78	47.211,78			
SEPIDES GESTIÓN, S.G.E.I.C., S.A S.M.E.	2024	7.726,00	1.622,46	9.348,46	23.178,00	4.867,38	28.045,38
	2025	7.726,00	1.622,46	9.348,46			
	2026	7.726,00	1.622,46	9.348,46			
A.I. ABRAINDUSTRIAL, S.A S.M.E.	2024	4.700,00	987,00	5.687,00	14.100,00	2.961,00	17.061,00
	2025	4.700,00	987,00	5.687,00			
	2026	4.700,00	987,00	5.687,00			
AGRUMINSAS.A S.M.E.	2024	4.700,00	987,00	5.687,00	14.100,00	2.961,00	17.061,00
	2025	4.700,00	987,00	5.687,00			
	2026	4.700,00	987,00	5.687,00			
PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.L S.M.E.	2024	12.436,00	2.611,56	15.047,56	37.308,00	7.834,68	45.142,68
	2025	12.436,00	2.611,56	15.047,56			
	2026	12.436,00	2.611,56	15.047,56			
SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL DE EXTREMADURA, S.A S.M.E.	2024	6.310,00	1.325,10	7.635,10	18.930,00	3.975,30	22.905,30
	2025	6.310,00	1.325,10	7.635,10			
	2026	6.310,00	1.325,10	7.635,10			
VIPAR PARQUE EMPRESARIAL, S.L S.M.E.	2024	3.606,00	757,26	4.363,26	10.818,00	2.271,78	13.089,78
	2025	3.606,00	757,26	4.363,26			
	2026	3.606,00	757,26	4.363,26			
SOCIEDAD ESTATAL DE MICROELECTRÓNICA Y SEMICONDUCTORES, S.A S.M.E.	2024	10.302,00	2.163,42	12.465,42	30.906,00	6.490,26	37.396,26
	2025	10.302,00	2.163,42	12.465,42			
	2026	10.302,00	2.163,42	12.465,42			
PARQUE EMPRESARIAL DE CANTABRIA, S.L.	2024	3.091,00	649,11	3.740,11	9.273,00	1.947,33	11.220,33
	2025	3.091,00	649,11	3.740,11			
	2026	3.091,00	649,11	3.740,11			
ESPACIOS ECONÓMICOS EMPRESARIALES, S.L.	2024	18.470,00	3.878,70	22.348,70	55.410,00	11.636,10	67.046,10
	2025	18.470,00	3.878,70	22.348,70			
	2026	18.470,00	3.878,70	22.348,70			
JUNTA DE COMPENSACION UNIDAD DE EJECUCIÓN ÁREA INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS AYTO. ABANTO-CIERVANA Y ORTUJUELA	2024	2.382,00	500,22	2.882,22	7.146,00	1.500,66	8.646,66
	2025	2.382,00	500,22	2.882,22			
	2026	2.382,00	500,22	2.882,22			
ENTIDAD DE CONSERVACIÓN LA LOBA	2024	2.254,00	473,34	2.727,34	6.762,00	1.420,02	8.182,02
	2025	2.254,00	473,34	2.727,34			
	2026	2.254,00	473,34	2.727,34			
TOTAL	2024	114.995,00	24.148,95	139.143,95	344.985,00	72.446,85	417.431,85
	2025	114.995,00	24.148,95	139.143,95			
	2026	114.995,00	24.148,95	139.143,95			