



ACTA DE LA SESION CELEBRADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO, CONSTITUIDO EN JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA, DE LA "EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE JEREZ S.A." (EMUVIJESA) PARA LA TOMA DE DECISIONES COMO SOCIO UNICO, EL DIA 28 DE NOVIEMBRE DE 2025, A LAS 8:55 HORAS EN EL SALON DE PLENOS DE LA CASA CONSISTORIAL.

En la Muy Noble y Muy Leal Ciudad de Jerez de la Frontera, siendo las 09:09 horas del día 28 de Noviembre de 2025, se reúne en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial el Excmo. Ayuntamiento Pleno, constituido en Junta General Extraordinaria, para la toma de decisiones como socio único, de la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE JEREZ S.A." (EMUVIJESA), convocada conforme a sus estatutos y a la normativa establecida por el Régimen Local para la celebración de Juntas Generales de las empresas municipales, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa, D^a M^a José García-Pelayo Jurado, con la asistencia de los concejales:

Grupo Popular

D. AGUSTÍN MUÑOZ MARTÍN
D. JAIME ESPINAR VILLAR
D^a ALMUDENA MARTÍNEZ DEL JUNCO
D^{ÑA}. SUSANA SÁNCHEZ TORO
D. ANTONIO REAL GRANADO
D^{ÑA}. MANUELA GARCÍA JARILLO
D. FRANCISCO JOSÉ ZURITA MARTÍN
D. TOMÁS PABLO SAMPALO TORRES
D^{ÑA}. MARÍA BELÉN DE LA CUADRA GUERRERO
D. FRANCISCO JOSÉ DELGADO AGUILERA
D^{ÑA}. YESSIKA QUINTERO PALMA
D. JOSÉ IGNACIO MARTÍNEZ MORENO
D^{ÑA}. MARÍA DEL CARMEN PINA LORENTE

Grupo Socialista

D^a M^a DEL CARMEN SÁNCHEZ DÍAZ
D. JOSÉ ANTONIO DÍAZ HERNÁNDEZ
D^{ÑA}. LAURA ÁLVAREZ CABRERA
D. JESÚS ALBA GUERRA
D^a M^a DEL CARMEN COLLADO JIMÉNEZ
D. DIONISIO DÍAZ FERNÁNDEZ
D. GABRIEL FABREGAT BARRAGÁN

Grupo Vox

D. ANTONIO FERNÁNDEZ CAMPOS
D. FRANCISCO IGNACIO SOTO PEÑA

Grupo La Confluencia

D^a VIOLETA MÁRQUEZ RUIZ
D^a M^a TERESA CHAMIZO ROMÁN

No asisten las concejalas socialistas D^a Ana Hérica Ramos Campos y D^a Cristina Jiménez Perea.

Actúa como Secretaria, la Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del Pleno, D^a CECILIA GARCÍA GONZÁLEZ y está presente el Sr. Interventor General, D. José María Almenara Ruiz.

Seguidamente, la Sra. Presidenta da comienzo a la sesión.

 Ayuntamiento de Jerez		Código Cifrado de Verificación: K326X5C142K01K2			
		Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/			
Firma	Cecilia García González, Oficial Mayor			FECHA	02/12/2025
Visto Bueno	María José García-Pelayo Jurado, Alcaldesa de Jerez			FECHA	02/12/2025

1.-NOMBRAMIENTO DE AUDITOR DE CUENTAS ANUALES, AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD Y AUDITORIA OPERATIVA EN EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE JEREZ SA (EMUVIJESA)

Vista la siguiente Propuesta de la Delegada de Vivienda, Urbanismo, Parques Empresariales y Ordenación del Territorio:

"Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez S.A., en adelante EMUVIJESA, es una sociedad mercantil local, que adopta la forma de sociedad anónima y, por tanto, sometida a la normativa mercantil en cuanto a la elaboración y verificación de sus cuentas anuales.

De acuerdo con el artículo 263 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las cuentas anuales y, en su caso, el informe de gestión de este tipo de compañías mercantiles, deberán ser revisados por auditor de cuentas, exceptuándose de dicha obligación a las sociedades que durante dos ejercicios consecutivos reúnan, a la fecha de cierre de cada uno de ellos, al menos dos de las circunstancias en dicha normativa especificada, esto es, que el total de las partidas del activo no supere 2.850.000,00€, que el importe neto de su cifra anual de negocios no supere 5.700.000,00€ o que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a 50.

Por otro lado, la Ley 22/ 2015, de Auditoría de Cuentas, en su disposición adicional primera, apartado 1 e), en relación con disposición adicional segunda del Real Decreto 1517/2011, de 31 de octubre establece la obligación de someterse en todo caso a dicha auditoría de cuentas, a las entidades, cualquiera que sea su naturaleza jurídica y siempre que deban formular cuentas anuales, que durante el ejercicio social reciban subvenciones o ayudas con cargo a los presupuestos de las Administraciones Públicas o fondos de la Unión Europea, por un importe superior a 600.000,00 euros.

Dado que EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE JEREZ S.A., en cumplimiento de su objeto social, y, en su calidad de Promotor Público, ha promovido numerosas promociones de Viviendas de Alquiler Protegidas, por las que recibe subvenciones, tanto del Estado como de la Comunidad Autónoma, para el abono de los préstamos hipotecarios que financiaron la construcción de las mismas, por importe superior a esa cifra, se deriva que EMUVIJESA se encuentra obligada a la verificación de sus cuentas anuales correspondientes al actual y próximos ejercicios, y en su caso, auditoria de cumplimiento de la legalidad y auditoria operativa.

Conforme al artículo 264 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y artículo 22 de la Ley de Auditoría de Cuentas antes reseñadas, el auditor deberá ser nombrado por la junta general (en nuestro caso Pleno del Ayuntamiento) antes de que finalice el ejercicio a auditar, por un período de tiempo inicial, que no podrá ser inferior a tres años ni superior a nueve, pudiendo ser prorrogado, una vez finalice ese período inicial, por períodos sucesivos de hasta tres años.

Al ser EMUVIJESA una sociedad mercantil perteneciente al Sector Público, la contratación de dicho servicio de auditoría legal de cuentas se ha de realizar conforme a la normativa aplicable al respecto, o sea, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP. Es de recordar que EMUVIJESA, conforme a lo establecido en dicha normativa y a esos efectos de contratación está catalogada como entidad del sector público que siendo poder adjudicador no reúne la condición de Administración Pública.

El servicio de auditoría legal de cuentas y en su caso auditoria de cumplimiento de la legalidad y auditoria operativa, en cumplimiento de la normativa mercantil citada aplicable a EMUVIJESA y la normativa de contratación, igualmente reseñada, se licita por un período inicial de tres años 2026, 2027 y 2028 (auditorías ejercicios 2025, 2026 y 2027), prorrogable de una sola vez por dos años más 2029 y 2030 (ejercicios 2028 y 2029).

En este sentido, conforme artículo 318 b) de LCSP, el expediente de contratación de dicho servicio de auditoría legal de cuentas, -teniendo en cuenta el presupuesto aprobado de licitación por importe de 29.137,75€ (IV, al 21%, incluido), para la duración inicial del contrato (tres años), y el valor estimado del contrato (incluida posible prórroga) que ascendería a un importe de 40.134,65€, sin incluir IVA, (a

		Código Cifrado de Verificación: K326X5C142K01K2			
Ayuntamiento de Jerez		Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/			
Firma	Cecilia García González, Oficial Mayor			FECHA	02/12/2025
Visto Bueno	María José García-Pelayo Jurado, Alcaldesa de Jerez			FECHA	02/12/2025

razón de 8.026,93€ anuales)-, se tramita conforme al denominado procedimiento abierto simplificado, en los términos del artículo 159 de la citada Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La convocatoria pública para presentación de ofertas se anunció en Plataforma de Contratación del Sector Público, a través del órgano de contratación "Gerencia de la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez S.A."; a través de aquella, ha estado disponible para todos los interesados la documentación relacionada con dicho procedimiento de contratación (pliegos de condiciones de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas, anexos, informe de contratación, resolución de inicio de expediente y composición de la Mesa de Contratación). Dicho anuncio de convocatoria para la licitación se publicó en la citada Plataforma el 5 de septiembre de 2025. Corresponde a expediente EMUVIJESA/PAS/4/2025.

En el plazo establecido para la presentación de ofertas que finalizó el 30 de septiembre de 2025 a las 23:59 horas, se han presentado las 7 ofertas siguientes (relacionadas por orden cronológico de presentación):

- CYO CONSULTORES Y AUDITORES SLP, recibida el 19 de septiembre de 2025 a las 11:46.
- AUDITES AUDITORIA, S.L.P, recibida el 25 de septiembre de 2025 a las 18:20.
- SEIQUER AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.P., recibida el 25 de septiembre de 2025 a las 20:36.
- BS AUDIT, recibida el 29 de septiembre de 2025 a las 12:05.
- ABA CONSULTORES Y AUDITORES, recibida el 30 de septiembre de 2025 a las 12:54.
- AUREN AUDITORES SP, S.L.P., recibida el 30 de septiembre de 2025 a las 14:00.
- INTERPRAUDI AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.P., recibida el 30 de septiembre de 2025 a las 17:05.

La Mesa de contratación en sesión celebrada el 9 de octubre de 2025, con el objeto de abrir las ofertas presentadas,, tras comprobar la documentación presentada por los licitadores, observan que la entidad SEIQUER AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.P, no aporta justificante de tener contratado un seguro de responsabilidad civil y que la entidad INTERPRAUDI AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.P, aporta un justificante de tener contratado un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales, que no está vigente.

Tras ello, y en vista de lo anterior y para proseguir con el proceso de adjudicación del mencionado contrato, conforme los pliegos reguladores, y el artículo 159.4, apartado f), párrafos segundo y siguientes de la LCSP, los miembros de la Mesa, por unanimidad, acuerdan: Requerir, a través de la Secretaria de esta Mesa, a la mercantil SEIQUER AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.P, para que en el plazo de tres días hábiles aporte certificado de tener contratado a la fecha de la oferta seguro de responsabilidad civil vigente por riesgos profesionales, así como requerir a la mercantil INTERPRAUDI AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.P, para que en el plazo de tres días hábiles aporte certificado de tener contratado a la fecha de la oferta seguro de responsabilidad civil vigente por riesgos profesionales. Igualmente se acuerda suspender la sesión y proceder a una nueva reunión, tras el transcurso del plazo concedido a los licitadores requeridos, con el fin de que, a results de la aportación de la documentación requerida, se proceda a admitir o excluir su oferta, procediéndose posteriormente a evaluar las ofertas presentadas, conforme a criterios establecidos en la cláusula 13 del Pliego de Cláusulas o Condiciones Administrativas. Todo ello, de conformidad con el artículo 159 de la LCSP.

La Mesa de contratación en segunda sesión celebrada el 16 de octubre de 2025, determina la admisión de la oferta presentada por SEIQUER AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.P e INTERPRAUDI AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.P, al haber aportado la documentación requerida en tiempo y forma, teniéndose por subsanados los defectos detectados y declarando admitidas ambas ofertas.

Por tanto, se continua conforme a lo establecido en el artículo 159.4.f), a evaluar las ofertas admitidas, conforme a los criterios establecidos en la cláusula 13 del Pliego de Cláusulas o Condiciones Administrativas, resultando la siguiente valoración:

 Ayuntamiento de Jerez		Código Cifrado de Verificación: K326X5C142K01K2		
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/				
Firma	Cecilia García González, Oficial Mayor			
Visto Bueno	María José García-Pelayo Jurado, Alcaldesa de Jerez			FECHA 02/12/2025

		PROPOSICIÓN ECONÓMICA	EXPERIENCIA DEL SOCIO PRESTANDO SERVICIO DE AUDITORÍA LEGAL	EXPERIENCIA DEL JEFE DE EQUIPO	EXPERIENCIA DEL AUDITOR	ANTIGÜEDAD DEL AUDITOR DE CUENTAS	TOTAL
CYO CONSULTORES Y AUDITORES SLP	Y	70	12	8	5	5	100
AUDITES AUDITORIA, S.L.P		51,36	12	8	5	5	81,36
SEIQUER AUDITORES CONSULTORES, S.L.P	Y	45,05	12	8	5	5	75,05
BS AUDIT		44,85	12	8	5	5	74,85
ABA CONSULTORES Y AUDITORES	Y	44,84	6	8	5	5	68,84
AUREN AUDITORES SP, S.L.P	SP,	39,47	12	8	5	5	69,47
INTERPRAUDI AUDITORES CONSULTORES, S.L.P	Y	61,42	12	8	5	5	91,42

Tras ello, conforme los pliegos reguladores, los miembros de la Mesa, acuerdan:

1º.- Proceder a clasificar las ofertas, según puntuación obtenida, en el orden decreciente siguiente:

- 1 CYO CONSULTORES Y AUDITORES SLP
- 2 INTERPRAUDI AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.P
- 3 AUDITES AUDITORIA, S.L.P
- 4 SEIQUER AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.P
- 5 BS AUDIT
- 6 AUREN AUDITORES SP
- 7 ABA CONSULTORES Y AUDITORES

Dado que las dos ofertas con mayor puntuación (CYO CONSULTORES Y AUDITORES SLP e INTERPRAUDI AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.P.), son susceptibles de considerarse anormalmente bajas o desproporcionadas, respecto a la oferta global realizada y los compromisos ofrecidos en la misma, conforme a los criterios establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el XVIII Convenio colectivo estatal de empresas de consultoría, tecnologías de la

información y estudios de mercado y de la opinión pública, por lo cual, velando por la comprobación del respeto de las obligaciones que, en materia de protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales, se impone a la Administración, se requirió a dicha empresa para que justificaran la misma, suspendiéndose la sesión hasta el transcurso del plazo de requerimiento señalado.

Dichas entidades licitadores presentaron en plazo la documentación a fin de intentar justificar sus ofertas, si bien la Mesa de Contratación, en la tercera sesión celebrada el 28 de Octubre de 2025, vistos los **informes jurídicos emitidos por el Área de Contratación de EMUVIJESA**, acordó desestimar, en base a las consideraciones recogidas en el acta, las justificaciones presentadas por las dos primeras entidades ofertantes para explicar satisfactoriamente el bajo nivel del precio ofertado, y, por tanto, excluirlas del procedimiento de contratación por considerarlas anormalmente bajas y no viables para la correcta ejecución del contrato. Hay que reseñar que la oferta de la empresa CYO CONSULTORES Y AUDITORES SLP que representa una baja del 53%, respecto al presupuesto de licitación y el de la oferta de INTERPRAUDI AUDITORES Y CONSULTORES, S.L.P representa una baja del 38,96%, respecto al presupuesto de licitación. La Mesa por unanimidad acuerda, de conformidad con la cláusulas 19 y 20 del Pliego de Cláusulas o Condiciones Administrativas , así como artículos 149 y 159.4 apartado f) de LCSP, desestimar las justificaciones presentadas por CYO Consultores y Auditores, S.L.P. y por INTERPRAUDI Auditores y Consultores, S.L.P, respectivamente y, por tanto, excluirlas de este procedimiento de contratación por considerarlas anormalmente baja o desproporcionadas y no considerarlas viables para la correcta ejecución del contrato.

Por ello, la Mesa de Contratación decidió, conforme los Pliegos de Cláusulas Administrativas, continuando con el procedimiento de contratación, proponer la adjudicación del contrato a AUDITES AUDITORIA, SLP, por resultar la entidad ofertante no excluida que ha realizado la mejor oferta, esto es, que ha obtenido la mayor puntuación con los criterios especificados en el Pliego citado, sin tener la condición de anormalmente baja o temeraria, requiriéndole para que presentara la documentación especificada en los mismos.

Dicha entidad remitió la documentación requerida, por lo que la Mesa de Contratación, en sesión celebrada el 4 de noviembre del corriente, de conformidad con cláusula 21 del repetido Pliego de Cláusulas Administrativas, acordó dar traslado a la Junta General de EMUVIJESA, de la propuesta de adjudicación del servicio de auditoría legal de cuentas y en su caso de auditoria cumplimiento de la legalidad y auditoria operativa de EMUVIJESA, correspondientes a un período inicial de tres años 2026, 2027 y 2028 (auditorías ejercicios 2025, 2026 y 2027), prorrogable, conforme cláusula 7 del Pliego de Cláusulas Administrativas, por dos años más 2029 y 2030 (ejercicios 2028 y 2029), a AUDITES AUDITORÍA SLP, con CIF B51020378, por un importe de 5.859,66€, anuales, sin incluir IVA, lo que supone un precio total para los tres años iniciales, incluido IVA al 21%, de 21.270,56.-€.

Todo ello consta en expediente de contratación referido y ha sido publicado, conforme a la normativa establecida, en la citada Plataforma de Contratación del Sector Público.

En virtud de todo lo anterior, **SE PROPONE** a la Junta General de la Sociedad:

1º.- Que se designe como Auditores de Cuentas de la Sociedad, a la entidad AUDITES AUDITORÍA S.L.P., con sede en Ceuta, Avenida Alcalde Sánchez Prados número 6- 5º F, con CIF B51020378, inscrita en el Registro Mercantil de Ceuta, al tomo 103, folio 39, hoja CE-2181 e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC), con el número S-1840, por un período inicial de tres años 2026, 2027 y 2028 (auditorías ejercicios 2025, 2026 y 2027), prorrogable de una sola vez por dos años más 2029 y 2030 (ejercicios 2028 y 2029).

2º.- Facultar a la Presidencia y Vicepresidencia del Consejo de Administración y a la Gerencia, indistintamente, para suscribir y formalizar cuantos documentos públicos y privados sean precisos para la contratación, así como para llevar a cabo cuantos trámites sean necesarios para la ejecución de este acuerdo".

Vistos documentos que integran el expediente.

Por todo lo expuesto, el Pleno Municipal constituido en Junta General Extraordinaria de la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez S.A. (Emuvijesa) con 16 votos A FAVOR de los Grupos Municipales Popular (14) y Vox (2) y 9 votos EN CONTRA de los Grupos Municipales Socialista (7) y La Confluencia (2) acuerda APROBAR la transcrita Propuesta.

 Ayuntamiento de Jerez		Código Cifrado de Verificación: K326X5C142K01K2			
		Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/			
Firma	Cecilia García González, Oficial Mayor			FECHA	02/12/2025
Visto Bueno	María José García-Pelayo Jurado, Alcaldesa de Jerez			FECHA	02/12/2025

2.-APROBACION DEL ACTA DE ESTA JUNTA GENERAL POR CUALQUIERA DE LAS MODALIDADES PREVISTAS POR LA LEY.

De conformidad con el art. 202 del T.R. de la Ley de Sociedades de Capital, y a los efectos mercantiles, el Pleno Municipal constituido en Junta General Extraordinaria de la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez S.A. (Emuvijesa), toma la decisión de aprobarla por UNANIMIDAD de los presentes.

La sesión ha sido grabada en soporte audiovisual mediante un sistema de Video-Acta, el cual contiene la huella electrónica, HASH interno: 53c6b6460db636a2ace28477e9c5da6cfe1fd4fec777c755ead2f40bad92dfa1, que garantiza la integridad de la grabación, de lo que doy fe.

El archivo audiovisual puede visionarse mediante el siguiente enlace:

<https://www.jerez.es/secretariageneral/videoactas/2025/20251128juntageneralextraordinaria>

A continuación, se detalla el minutaje de las distintas intervenciones de esta sesión:

TIEMPO	PUNTO
	INCIO DE LA SESIÓN
0:01:53	María José García-Pelayo Jurado. P.P. 1.- NOMBRAMIENTO DE AUDITOR DE CUENTAS ANUALES, AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD Y AUDITORIA OPERATIVA EN EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE JEREZ SA (EMUVIJESA)
0:05:22	María José García-Pelayo Jurado. P.P.
0:09:08	VOTACIÓN 2.-APROBACION DEL ACTA DE ESTA JUNTA GENERAL POR CUALQUIERA DE LAS MODALIDADES PREVISTAS POR LA LEY.
0:13:06	María José García-Pelayo Jurado. P.P.

No habiendo más asuntos de que tratar, se da por terminada la reunión, siendo las 09:11 horas del día al comienzo indicado, de todo lo cual como Oficial Mayor en funciones de Secretaría General del Pleno, doy fe.

 Ayuntamiento de Jerez		Código Cifrado de Verificación: K326X5C142K01K2		
		Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/		
Firma	Cecilia García González, Oficial Mayor	FECHA	02/12/2025	
Visto Bueno	María José García-Pelayo Jurado, Alcaldesa de Jerez	FECHA	02/12/2025	