



**Empresa Municipal  
d'Urbanisme  
de Lleida, SL**

A la ciutat de Lleida, a ..... de 2017

### **REUNITS**

D'una part, el senyor JOSEP FARRERO JORDANA, major d'edat, amb DNI 40844172J, apoderat de l'**EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA, SL**, amb seu social a Lleida, carrer Cavallers, 10-12, 1r, i CIF B-25322595. El senyor Josep Farrero Jordana, actua en nom i representació de l'entitat en virtut d'acord del Consell d'Administració de data 11 de març de 2015, elevat a públic mitjançant escriptura de data 16 de març de 2015, autoritzada davant la Notària de Lleida senyora Carme Porta Vicente.

I de l'altra, el senyor .....en nom i representació de l'entitat..... en virtut d'escriptura pública de data ....., formalitzada davant el Notari senyor ....., manifestant estar vigent i no haver estat derogat ni disminuït, actuant en nom i representació de l'esmentada entitat.

Els compareixents es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària contractar-se i obligar-se, de la seva lliure i espontània voluntat

### **MANIFESTEN**

I.- L'Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida, SL. s'ha proposat la contractació del del servei d'auditoria de comptes anuals corresponents als exercicis 2017, 2018 i 2019 de l'Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida SL, en endavant EMU DE LLEIDA SL.

II. La present contractació s'ha realitzat mitjançant el procediment negociat. Analitzades les ofertes, mitjançant acord de l'EMU de Lleida SL de data ..... s'ha adjudicat l'esmentada contractació a l'entitat ....., que accepta la realització del projecte esmentat, en els condicions que tot seguit s'exposaran.

És per això que formalitzen l'acord per mitjà d'aquest document i d'acord amb les següents:

### **CLÀUSULES**

Primera.- OBJECTE.



**Empresa Municipal  
d'Urbanisme  
de Lleida, SL**

Per aquest contracte, l'EMU DE LLEIDA SL. encarrega a .....(en endavant L'ENTITAT CONTRACTISTA), la qual accepta l'encàrrec, la realització del servei d'auditoria dels comptes anuals de l'Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida SL, per als exercicis socials 2017, 2018 i 2019.

La persona física o jurídica que resulti adjudicatària en el present procediment de licitació serà nomenada per la Junta General de l'EMU DE Lleida SL abans que finalitzi el primer exercici a auditar d'acord amb l'establert a l'article 264 del Real Decret Legislatiu 1/2010 de 2 juliol pel que s'aprova el text refós de la Llei de Societats de Capital i d'acord amb l'article 9.f dels estatuts de la societat.

## 1.2. ABAST DELS TREBALLS D'AUDITORIA

L'EMU de Lleida SL és una empresa municipal participada en el 100% del seu capital social per l'Ajuntament de Lleida i gaudeix de la condició "d'entitat urbanística especial".

L'article 220 del Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, en virtut del qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals estableix que el control financer de les societats mercantils dependents dels ens locals es podran realitzar mitjançant procediments d'auditoria de comptes.

L'informe d'Auditoria recollirà, amb caràcter enunciatiu i no limitatiu, sens perjudici de la inclusió d'altres aspectes que l'auditor estimi adient introduir, els aspectes que a continuació es relacionen:

### 1.2.1 AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

Comprendrà:

a.- Revisió i verificació de la documentació econòmic-comptable, dels comptes anuals, per tal de determinar si aquests expressen la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'empresa, així com el resultat de les operacions i recursos obtinguts i aplicats en el període examinat d'acord amb el Codi de Comerç i demés legislació d'aplicació, i verificació de la concordança de l'informe de gestió amb els esmentats comptes.

L'empresa auditora es desplaçarà a les oficines de l'EMU de Lleida SL per tal de realitzar la recopilació de tota la documentació necessària per a efectuar l'auditoria.

b.- Determinació de si els estats financers i comptables de la societat presenten adequadament la gestió realitzada d'acord amb els principis comptables que li són d'aplicació.

c.- Verificació del compliment de legalitat, que haurà de verificar que els actes, operacions i procediments de gestió s'han desenvolupat de conformitat amb les normes legals, disposicions i directrius que li siguin d'aplicació.

d.- Emissió d'un informe que contindrà la seva opinió tècnica sobre els comptes anuals examinats i, si s'escau, sobre la informació comptable contemplada en l'informe de gestió. L'objectiu de l'auditoria serà obtenir una seguretat raonable sobre si la comptabilitat en general, i els comptes anuals i demés estats financers, expressen fidelment el resultat de la gestió i la seva adequada realitat patrimonial, d'acord amb les normes i principis generalment acceptats.



**Empresa Municipal  
d'Urbanisme  
de Lleida, SL**

### 1.2.2 ALTRES TASQUES A REALITZAR PER L'EQUIP AUDITOR:

- a.- Lliurament d'informe de revisió analítica.
- b.- Presentació al registre Mercantil dels Comptes anuals auditats i tasques prèvies.
- c.- Presentació addicional dels comptes anuals auditats en format XBRL.
- d.- Si s'escau, atenció de consultes en l'àmbit comptable i fiscal i emissió per escrit de les conclusions.

En atenció als treballs dels que és objecte aquest contracte, serà també d'aplicació al present procediment el previst al "Real Decret legislatiu 1/2010 de 2 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Societats de capital" i a la legislació en vigor que resulti d'aplicació en matèria d'auditoria de comptes.

L'adjudicatari realitzarà el seu treball d'acord amb les disposicions legals vigents, així com també d'acord amb les normes d'auditoria generalment acceptades publicades per l'Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes (ICAC).

### 1.3 DOCUMENTS CONTRACTUALS

Tenen la consideració de documents contractuals els següents:

- L'acord d'adjudicació per part de la Junta General de la societat.
- El Plec de condicions
- La proposició econòmica presentada pel licitador.
- El contracte en que es formalitzi l'adjudicació.

#### Segona.- PREU

2.1 L'import total a abonar a l'ENTITAT CONTRACTISTA s'estableix en la quantitat total de ....., més la quantitat corresponent a l'Impost sobre el Valor Afegit, per a tota la durada del contracte, és a dir, per a les tres anualitats de prestació del servei objecte de licitació.

D'acord amb això, l'esmentat import es desglossa en:

ANY 2017.....  
ANY 2018.....  
ANY 2019.....

El preu esmentat compren qualsevol despesa que pugui derivar-se de l'execució del contracte, inclosos desplaçaments de personal, estades, despeses administratives i financeres, assegurances de responsabilitat civil, taxes i altres tributs i despeses de qualsevol classe que resultin d'aplicació, amb l'única excepció de la quota corresponent a l'Impost sobre el Valor Afegit, no podent-se, per tant, facturar al marge o sobre aquest preu cap d'aquests conceptes.



**Empresa Municipal  
d'Urbanisme  
de Lleida, SL**

El preu ofertat, inclou també el lliurament de quatre exemplars originals de l'informe d'auditoria en relació a cadascuna de les tres anualitats de prestació dels serveis, així com la presentació dels comptes corresponents a cada anualitat en format XBRL.

El lliurament dels treballs s'efectuarà a la seu de l'EMU DE LLEIDA SL.

El preu consignat en l'oferta és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència i comprendrà tots els conceptes abans assenyalats.

2.2 No serà d'aplicació cap tipus de revisió de preus.

#### Tercera.- FORMA DE PAGAMENT.

Per cadascun dels exercicis socials a auditar, l'EMU DE LLEIDA SL abonarà a l'adjudicatari l'import corresponent a cada exercici, mitjançant dos pagaments:

- 30% de l'import, una vegada realitzada la revisió i verificació de la documentació econòmic-comptable de l'empresa.
- el restant 70%, a la presentació de l'informe d'auditoria.

El pagament es farà prèvia presentació de la corresponent factura, mitjançant transferència bancària al compte corrent que s'indiqui, o bé en xec nominal, en un termini no superior als seixanta dies següents del moment que s'estableixi en cada cas. Si passat aquest termini no s'ha efectuat el pagament, l'import de la quantitat insatisfeta acreditarà l'interès legal a favor de l'ENTITAT CONTRACTISTA.

#### Quarta. TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

La contractació dels treballs d'auditoria tindrà una durada de tres anys, que es correspondran als exercicis socials 2017, 2018 i 2019, i que es realitzaran durant els anys 2018, 2019 i 2020 respectivament.

Un cop rebuts els Comptes anuals i tota aquella documentació que s'hagi sol·licitat per a la realització de l'Auditoria de regularitat, els auditors hauran de presentar l'informe provisional abans del 31 de març de cada anualitat, el qual estarà subjecte a revisió.

Aquest informe passarà a definitiu en el supòsit que els comptes anuals formulats pel Consell d'Administració i aprovats per la Junta General de la societat siguin els inicialment analitzats i auditats. En aquest sentit, l'empresa auditora emetrà l'informe definitiu dintre del mes següent a rebre els comptes anuals formulats.

En relació a l'Auditoria operativa o de gestió, els auditors hauran de presentar l'informe definitiu abans d'un mes de l'aprovació dels comptes corresponents a cada anualitat.

L'incompliment del termini fixat donarà dret a l'EMU DE LLEIDA a l'aplicació de les penalitats previstes en el punt vuitè d'aquest contracte.

#### Cinquena.- OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA



**Empresa Municipal  
d'Urbanisme  
de Lleida, SL**

Els auditors en la realització del seu treball mantindran sempre una situació d'independència i objectivitat, tal i com exigeix i la normativa d'auditoria de comptes que resulta d'aplicació.

Els papers de treball preparats en relació a l'auditoria són propietat dels auditors, constituiran informació confidencial i aquests els mantindran en el seu poder d'acord amb les exigències de la Llei d'Auditoria de Comptes. Així mateix, i d'acord amb el deure de secret establert per l'esmentada normativa, els auditors es comprometen a mantenir estricta confidencialitat sobre la informació de la societat obtinguda en la realització del treball d'auditoria.

Un cop rebuts els Comptes anuals i tota aquella documentació que s'hagi sol·licitat per a la realització de l'Auditoria de regularitat, els auditors hauran de presentar l'informe provisional abans del 31 de març de cada anualitat, el qual estarà subjecte a revisió.

Aquest informe passarà a definitiu en el supòsit que els comptes anuals formulats pel Consell d'Administració i aprovats per la Junta General de la societat siguin els inicialment analitzats i auditats. En aquest sentit, l'empresa auditora emetrà l'informe definitiu dintre del mes següent a rebre els comptes anuals formulats.

En relació a l'Auditoria operativa o de gestió, els auditors hauran de presentar l'informe definitiu abans d'un mes de l'aprovació dels comptes corresponents a cada anualitat.

El contractista resta obligat a aportar els mitjans materials i personals necessaris per a la bona execució del contracte, i especialment el compromès per a la prestació del servei. El personal dependrà exclusivament de l'adjudicatari en quant a tots els seus drets i deures inherents a la condició d'empresari.

L'empresa auditora es desplaçarà a les oficines de l'EMU de Lleida SL per tal de realitzar la recopilació de tota la documentació necessària per a efectuar l'auditoria.

Els informes d'auditoria s'emetraran sota la responsabilitat de la persona o persones que els haguessin realitzat i de la societat que resulti adjudicatària, en els termes establerts a la Llei d'auditoria de comptes vigent, al seu reglament i a les normes tècniques d'auditoria de comptes.

L'adjudicatari respondrà davant l'EMU DE LLEIDA SL i/o terceres persones pels danys i perjudicis que es deriven de l'incompliment de les seves obligacions i de qualsevol altra responsabilitat que s'ocasionés amb motiu o com a conseqüència de la realització dels treballs encarregats.

El contractista restarà, igualment, obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria fiscal, de seguretat social, laboral, i de seguretat i higiene en el treball durant la vigència del contracte, essent exclusivament responsable, en cas d'incompliment, de les obligacions que les esmentades legislacions li imposin. L'EMU DE LLEIDA SL podrà requerir l'adjudicatari perquè acrediti documentalment el compliment de les referides obligacions.



**Empresa Municipal  
d'Urbanisme  
de Lleida, SL**

### Sisena.- OBLIGACIONS DELS ADMINISTRADORS

Els administradors de la societat són responsables de la formulació dels comptes anuals, així com de lliurar-los als auditors, degudament signats, dins del termini que estableix la llei per a la seva aprovació.

En aquest sentit, els administradors són responsables de l'adequat registre de les operacions en els llibres de comptabilitat i del manteniment d'una estructura de control intern que sigui suficient per a permetre l'elaboració d'uns comptes anuals fiables.

Els administradors són responsables de proporcionar als auditors, quan aquests així ho sol·licitin, tots els registres comptables de la societat, la informació relativa als mateixos i qualsevol altra documentació que els auditors considerin necessària per a l'execució del seu treball, així com indicar-los el personal de la societat al qual podran dirigir les seves consultes.

Adicionalment, la societat prestarà als auditors la màxima col·laboració en la presentació de determinats treballs, com ara anàlisis de comptes, conciliacions de diferències de saldos, recerca de comprovants i registres, etc. Aquests treballs, així com les cartes de sol·licitud de confirmació que sol·licitin els auditors seran posats a la seva disposició en el termini que la societat i els auditors fixin de comú acord.

L'EMU DE LLEIDA SL facilitarà als auditors tota la informació i documentació que aquests requereixin i que sigui necessària per a realitzar adequada i eficaçment els treballs d'auditoria.

Igualment i per a la mateixa finalitat s'establiran vies de diàleg i reunions periòdiques entre els auditors i/o representants de l'empresa auditora i els responsables de la gestió d'EMU DE LLEIDA SL.

### Setena.- SEGUIMENT DELS TREBALLS. MODIFICACIONS I ARRANJAMENTS.

7.1 L'ENTITAT CONTRACTISTA s'obliga a atendre totes les consultes i a fer totes els aclariments que l'EMU DE LLEIDA SL requereixi. Tanmateix s'obliga a esmenar, corregir, i solucionar tots els possibles defectes, insuficiències tècniques, errors materials, omissions i infraccions dels preceptes legals o reglamentaris que poguessin contenir els informes.

7.2 El contracte serà susceptible de modificació en els termes i límits establerts al Plec de condicions. Així mateix el contracte es podrà modificar d'acord amb allò que preveu el Títol V del Llibre I del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic i d'acord amb els requisits i procediment establerts al mateix.

Les modificacions que voluntàriament sol·liciti l'EMU de Lleida SL que es puguin produir al llarg del desenvolupament de l'encàrrec, com també els honoraris que es puguin acreditar per aquest motiu, hauran de ser expressament acceptades per les parts.

7.3 S'exceptua del que estableix el paràgraf anterior, el supòsit de modificacions que s'originin conseqüència de deficiències, incorreccions o omissions que sigui precís



**Empresa Municipal  
d'Urbanisme  
de Lleida, SL**

corregir, que s'entenen incloses al preu i per tant, seran a càrrec de L'ENTITAT CONTRACTISTA.

#### Vuitena.- PENALITZACIONS.

8.1 L'EMU DE LLEIDA SL. podrà exigir, la subsanació per part de l'ENTITAT CONTRACTISTA dels defectes, insuficiències tècniques, errors materials, omissions, infraccions de preceptes legals que li siguin imputables, concedint-li un termini a tal efecte, que en cap cas serà superior a 1 mes.

8.2 Si transcorregut aquest termini no han estat subsanades les faltes, l'EMU DE LLEIDA SL, atenent a les circumstàncies concurrents, podrà optar o bé per la resolució del contracte o bé per concedir un nou termini a l'ENTITAT CONTRACTISTA.

En el primer supòsit l'ENTITAT CONTRACTISTA vindrà obligat al pagament d'una indemnització equivalent al 15 % del preu del contracte.

En el segon supòsit, es concedirà a l'ENTITAT CONTRACTISTA un termini improrrogable d'un mes, i a més, l'ENTITAT CONTRACTISTA quedarà obligat al pagament d'una penalitat equivalent al 15 % del preu del contracte. En cas de produir-se un nou incompliment, procedirà la resolució del contracte, amb obligació per part de l'ENTITAT CONTRACTISTA d'abonar una indemnització igual al preu pactat.

Si l'ENTITAT CONTRACTISTA, en qualsevol moment abans de la concessió del darrer termini, renunciés a la realització del projecte, haurà d'abonar una indemnització igual a la tercera part del preu del contracte.

8.3 L'aplicació i el pagament de les penalitats no exclou les indemnitzacions a que l'EMU de Lleida SL pugui tenir dret per danys i perjudicis amb motiu d'incompliment de terminis i de la continuïtat pactats.

#### Novena.- RESPONSABILITAT PROFESSIONAL.

9.1 L'execució del contracte es realitzarà sota el risc i ventura de L'ENTITAT CONTRACTISTA.

#### Desena.- OBLIGACIONS LABORALS I FISCALS.

10.1 L'ENTITAT CONTRACTISTA en tot moment haurà d'estar al corrent de les obligacions que, com a empresa, li corresponguin en matèria fiscal, laboral, d'assegurances, de Seguretat Social, sindicat etc. i serà estricta i rigorosament responsable, amb caràcter exclusiu i sense cap càrrec per compte de l'EMU DE LLEIDA SL, de l'incompliment de qualsevol d'aquestes obligacions.

10.2 L'ENTITAT CONTRACTISTA respon de dotar i de mantenir en els seus equips de camp i gabinet, els elements de seguretat i salut, previstos a la legislació vigent.



**Empresa Municipal  
d'Urbanisme  
de Lleida, SL**

#### Onzena. CESSIÓ

No és admissible la cessió del contracte.

#### Dotzena.- PROTECCIÓ DE DADES

El prestador s'obliga a complir amb les prescripcions que es prevegin a la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal i, en especial, les contingudes a la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal i al Reglament aprovat per RD 1720/2007, de 21 de desembre que la desenvolupa.

En qualsevol cas, el prestador no podrà accedir als documents, arxius, sistemes i suports que continguin dades de caràcter personal sense autorització expressa de l'EMU DE LLEIDA SL. En el cas que el personal vinculat a l'empresa adjudicatària tingués accés, directe o indirecte, a dades o informacions de caràcter personal, l'empresa els exigirà el compliment del deure de secret respecte de les dades i informacions a què haguessin pogut tenir accés en el desenvolupament de l'activitat o servei prestat.

L'entitat adjudicatària del servei s'obliga a posar en coneixement del responsable de l'EMU DE LLEIDA SL, de forma immediata, qualsevol incidència que es produeixi durant la prestació del servei que pugui afectar la integritat o la confidencialitat de les dades de caràcter personal.

#### Tretzena.- EXTINCIÓ DEL CONTRACTE.

13.1 El contracte s'extingeix per compliment o per resolució.

13.2 El contracte tindrà la durada pactada, sens perjudici de la possibilitat de modificació i pròrroga, per mutu acord de les parts.

13.3 Podran ser causa de resolució del contracte:

- a) La mort o incapacitat sobrevinguda del contractista individual o l'extinció de la personalitat jurídica de la societat contractista.
- b) La declaració de concurs de creditors o la declaració d'insolvència en qualsevol procediment.
- c) El mutu acord.
- d) L'endarreriment o incompliment dels terminis d'execució.
- e) L'incompliment de les obligacions que s'estableixin expressament en el contracte o en el plec de condicions i annexos que formin part del mateix.
- f) La manifesta imperícia, incapacitat o negligència tècnica provada en el desenvolupament dels treballs d'auditoria.
- g) L'abandó en la prestació dels serveis d'auditoria.
- h) La comissió per part de la societat auditora o els seus auditors, de qualsevol de les infraccions greus contemplades a la Llei d'auditoria de comptes vigent, en el desenvolupament dels treballs d'auditoria de l'EMU DE LLEIDA SL.





**Empresa Municipal  
d'Urbanisme  
de Lleida, SL**

13.4 Quan el contracte es resolgui per culpa del contractista, aquesta haurà d'indemnitzar a l'EMU DE LLEIDA SL per danys i perjudicis.

13.5 L'apreciació de concórrer la causa d) de resolució, seran de lliure decisió de l'EMU DE LLEIDA SL., qui podrà optar per resoldre el contracte o per continuar-lo en les condicions que es pactin. En cas que s'opti per la resolució, aquesta tindrà efectes immediats sense perjudici de la possibilitat per part de L'ENTITAT CONTRACTISTA d'instar les accions, reclamacions i recursos que consideri adients.

13.6 L'EMU DE LLEIDA SL. podrà en qualsevol moment resoldre el present contracte per determinació pròpia abonant a L'ENTITAT CONTRACTISTA totes aquelles quantitats que tingués acreditades i més una indemnització calculada en el 6% del valor restant del contracte en el moment de declarar la seva resolució.

#### Catorzena.- **NORMATIVA D'APLICACIÓ**

En tot allò no previst expressament en aquest contracte, seran d'aplicació subsidiària les Instruccions Internes aprovades per Consell d'Administració de data 3 de juliol de 2008 i el Real Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic. Malgrat això, quan sigui possible la seva aplicació i en tot allò que no quedi expressament previst per la legislació civil, mercantil o pel Plec de Condicions, seran d'aplicació supletòria les disposicions de la Llei 7/1985 de Bases del Règim Local, Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya.

#### Quinzena.- **COMPETÈNCIA JURISDICCIONAL I SOTMETIMENT A ARBITRATGE**

L'ordre jurisdiccional civil és el competent per resoldre les qüestions litigioses relatives a la preparació, adjudicació, efectes, compliment i extinció dels contractes subjectes a les Instruccions Internes de l'EMU de Lleida SL.

Per a la solució de qualsevol controvèrsia derivada del present contracte, les parts acorden dirimir-les pel sistema d'arbitratge regulat a la Llei 60/2003 d'Arbitratge de 26 de desembre de 2003, i sotmeten a l'Arbitratge Institucional del Tribunal Arbitral de Lleida, al qual se li encomanarà la designació d'àrbitre o àrbitres i la realització de l'arbitratge, obligant-se des d'ara a acatar la decisió arbitral corresponent

I en prova de conformitat signen ambdues parts aquest contracte en el lloc i data assenyalats a l'encapçalament.

Josep Farrero i Jordana

.....