CONCURSO PÚBLICO DE MÉRITOS Nº 02-2010-CG

- Con arreglo al marco legal de su competencia, es atribución exclusiva de la Contraloría General de la República la designación de sociedades de auditoría que se requieran para la prestación de servicios de auditoría en las entidades bajo el ámbito del Sistema Nacional de Control.
- De acuerdo a ello, el PRESENTE CONCURSO PÚBLICO DE MÉRITOS se regula por las disposiciones del Reglamento de las Sociedades de Auditoría conformantes del Sistema Nacional de Control, aprobado por Resolución de Contraloría Nº 063-2007-CG y modificatorias, **en adelante "Reglamento", para cuyo efecto se formula la presente bases.**

Información General de la Entidad

Razón Social
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

R.U.C.	:	Nº 20126236078
Representante Legal	:	Abog. María del Rosario Torres Aroca
Cargo	:	Gerente General
Domicilio Legal		
Dirección	:	Av. Arequipa Nº 810 – Piso 11 Santa Beatriz
Teléfono	:	4249090 - 4249082 – 4248831
Fax	:	4249060
Correo Electrónico	:	emilima@amauta.rcp.net.pe
Página Web	:	www.emilima@emilima.com
Presupuesto	:	PIA 2009 S/.9,283,225.00 Nuevos Soles

I. TÉRMINOS DE REFERENCIA

a. Antecedentes de la entidad

La Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. (EMILIMA S.A), es una Empresa de derecho privado creada por Acuerdo de Concejo Nº 106 de la Municipalidad de Lima, el 22-MAY-86 y sus Estatutos fueron aprobados por Acuerdo de Concejo Nº 147 del 26-JUN-86, estableciéndose el régimen laboral de la actividad privada para sus trabajadores.

Mediante Resolución Directoral Nº 003-93-EF/76.01 y Directiva Nº 002-93-EF/76.01 del 14-ENE-93, se le incluyó en el ámbito de supervisión de CONADE a las empresas municipales, entre las que se encontraba EMILIMA S.A.

Con Decreto Legislativo N° 849 del 26-SET-96, se dispuso que a partir de esta fecha, el Ministerio de Economía y Finanzas asume las funciones que le correspondía a la Corporación Nacional de Desarrollo (CONADE).

El referido Decreto Legislativo, en su Art. 2º establece que en tanto se apruebe la Resolución Ministerial respectiva de Economía y Finanzas, la reasignación de las funciones de CONADE entre las diferentes dependencias del referido sector, estará a cargo de la Oficina de Instituciones y Organismos del Estado (OIOE), quien asumirá las funciones de CONADE, lo cual fue ratificada mediante Resolución Ministerial N° 019-97-EF/15 del 11-FEB-97 del Ministerio de Economía y Finanzas.

A partir del 10-SET-99 hasta el 31-DIC-99 mediante Ley N.º 27170 (Ley del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado(FONAFE), las funciones de la Oficina de Instituciones y Organismos del Estado (OIOE), lo ha venido realizando FONAFE, en esta ley no están incluidas las Empresas Municipales. Lo cual fue ratificada mediante Ley Nº 24247 del 28-DIC-99, es decir, a partir del 01-ENE-2000 a la fecha, las Empresas Municipales (entre las que se encuentra EMILIMA S.A.), no están comprendidas dentro del ámbito de FONAFE.

EMILIMA S.A., es la encargada de la administración y promoción del patrimonio inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima. La Empresa es de propiedad exclusiva de la Municipalidad Metropolitana de Lima, cuyas actividades son las siguientes:

- Proyectar, financiar y ejecutar habilitaciones de tipo progresivo, lotes con servicios y urbanizaciones de tipo popular en terrenos de la Municipalidad y en aquellos que le sean transferidos.
- Concretar y ejecutar los contratos sobre los proyectos y obras que directamente le requiera la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- Administrar las propiedades inmobiliarias de la Municipalidad Metropolitana de Lima, así como recaudar las rentas que estas generen.
- Proyectar, financiar y ejecutar obras de equipamiento y servicios públicos en el ámbito de la ciudad de Lima.
- Asimismo, mediante Acuerdo de Concejo N° 268 del 22-OCT-90, se le encargó a EMILIMA S.A. para que, en coordinación con la Dirección de Rentas, Asuntos Jurídicos de entonces, e Instituto Catastral, inscriba a nombre de la Municipalidad Metropolitana de Lima, los inmuebles de su propiedad, a través de la búsqueda, recopilación de datos, inspecciones técnicas, estudios, así como la realización del saneamiento registral.

Los Estatutos de EMILIMA S.A. en su Art.25º, dispone que todo lo que no está previsto en el mismo, se regirá por las normas establecidas para las Empresas Municipales de Derecho Privado y Supletoriamente por el Régimen de la Actividad Empresarial del Estado y la Ley General de Sociedades.

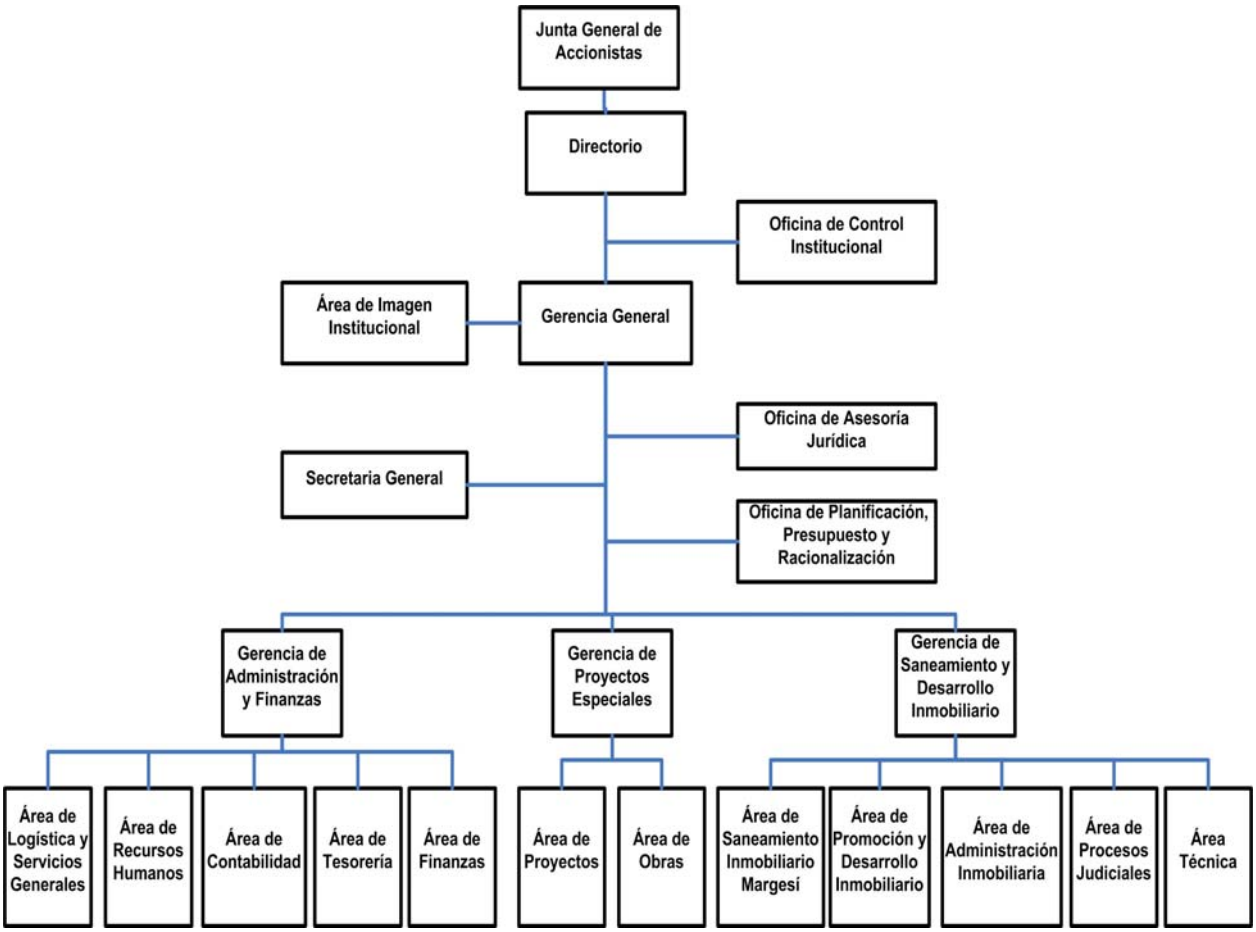
La base legal que sustenta el desarrollo de actividades y decisiones que se adoptan en la empresa son entre otros las siguientes:

- Acuerdo de Consejo Nº 106 (22-MAY-86)
- Acuerdo de Consejo Nº 147 (28-JUN-86)
- Acuerdo de Consejo Nº 267 (22-DIC-88)
- Acuerdo de Consejo Nº 268 (22-OCT-90)
- Acuerdo de Consejo Nº 151 (13-SET-95)
- Acuerdo de Consejo Nº 141 (24-NOV-97)

- Ley Orgánica de Municipalidades N.° 27972 del 27-MAY-2003.
- Ley de la Actividad Empresarial del Estado Nº 24948 y su Reglamento D.S. Nº 027-90-MIPRE.
- Ley General de Sociedades Nº 26887.

La Visión de EMILIMA es: Ser una Empresa Municipal rentable, competitiva, eficiente y confiable; con personal altamente calificado, líder en la promoción de la inversión en Renovación Urbana, modelo de gestión inmobiliaria municipal y privada que actúa con responsabilidad social".

Asimismo, tiene por Misión: Administrar y desarrollar el patrimonio inmobiliario municipal, interviniendo en áreas degradadas del Centro Histórico de Lima para mejorar el hábitat y la calidad de vida de las familias residentes en tugurios, con eficiencia corporativa y rentabilidad económica, social y urbana; constituyendo una empresa moderna, confiable, competitiva, con responsabilidad social y de gestión transparente y honesta, coadyuvando a la Gestión Municipal y al cumplimiento de metas corporativas.



b. <u>Descripción de las actividades principales de la Entidad</u>

Administración y promoción del patrimonio inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima, así como recaudar las rentas que estas generen.

c. Alcance y período de la auditoría

c.1 Tipo de Auditoría

- Auditoría Financiera y del Examen Especial a la Información Presupuestaria.

c.2 Período de la Auditoría

Ejercicios Económicos 2009 y 2010

c.3 Ámbito Geográfico

Comprende las Oficinas de la Sede Principal, las áreas dependientes fuera de la jurisdicción (almacenes, obras en curso)[1].

d. Objetivo de la auditoría

AUDITORÍA FINANCIERA Y EXAMEN ESPECIAL A LA INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA.

El objetivo de la auditoría financiera y del examen a la información presupuestaria es emitir una opinión sobre la razonabilidad de la información financiera y presupuestaria preparada para la Cuenta General de la República; así como, del grado de cumplimiento de las metas y objetivos previstos en el presupuesto institucional.[2]

Objetivos de la Auditoría Financiera

Objetivo General

d.1 Emitir opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros preparados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. al 31.DIC.2009 y al 31.DIC.2010, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales vigentes.

Objetivos Específicos

d.1.1 Determinar si los estados financieros preparados por la entidad, presentan razonablemente su situación financiera, los resultados de sus operaciones y flujo de efectivo, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados[3].

Objetivos del Examen Especial de la Información Presupuestaria

Objetivo General

d.2 Emitir opinión sobre la razonabilidad de la información presupuestaria preparada por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. al 31.DIC.2009 y al 31.DIC.2010; así como el grado de cumplimiento de las metas y objetivos previstos en el presupuesto institucional.

---

[1] Las Unidades Ejecutoras serán determinadas por la sociedad de auditoría como parte de la muestra del alcance de la Auditoría a realizar, pudiendo **considerar como criterio** las sugeridas por la entidad, así como, las Unidades Ejecutoras que tengan significancia material en relación a la información consolidada. La selección propuesta por la Sociedad de Auditoría designada, podrá ser variada en su Programa de Auditoría Definitivo, producto de la evaluación de las áreas críticas y otros aspectos importancia en el desarrollo de la auditoría. Por otra parte la Contraloría General de acuerdo a sus atribuciones, puede modificar las muestras según criterios técnicos de auditoría.

[2] Directiva Nº 013-2001-CG/B340, aprobada mediante Resolución de Contraloría Nº 117-2001-CG de 27.JUL.2001 y según lo dispuesto por las Normas de Auditoría Gubernamental.

[3] Entiéndase que se refiere a Normas Internacionales de Información Financiera (antes Normas Internacionales de Contabilidad), así como Resoluciones de Contabilidad emitidas por el Consejo Normativo de Contabilidad aplicables en la elaboración de estados financieros en nuestro país.

Objetivos Específicos

d.2.1 Evaluar la aplicación del cumplimiento de la normativa vigente en las fases de programación, formulación, aprobación, ejecución y evaluación del presupuesto institucional teniendo en cuenta las medidas complementarias de austeridad o restricción del gasto público.

d.2.2 Establecer el grado de cumplimiento de los objetivos y metas previstos en el presupuesto institucional, concordantes con las disposiciones legales vigentes.

Puntos de Atención a considerarse como parte de la Auditoría Financiera

- Adquisición de bienes y servicios efectuados con o sin proceso licitario (incluyendo los sujetos a exoneración).
- Registro del Margesí de bienes, verificando correspondencia con la situación actual de los bienes de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- Procesos judiciales respecto a las propiedades inmobiliarias de la Municipalidad Metropolitana de Lima, estableciendo el grado de contingencia que se deriven de ellos.
- Pago oportuno de impuestos.

e. Tipo y Cantidad de Informes de auditoría

Al término de la auditoría, la Sociedad presentará al titular de la entidad por cada ejercicio auditado los siguientes ejemplares debidamente suscritos, sellados y visados en cada folio, dentro de los plazos señalados en el contrato:

- Diez (10) Ejemplares del Informe Corto de Auditoría Financiera.
- Diez (10) Ejemplares del Informe Largo de Auditoría Financiera.
- Dos (02) Ejemplares del Informe del Examen Especial a la Información Presupuestaria.

Asimismo, deberán elevar en forma simultánea a la Contraloría General, un (01) ejemplar de cada informe emitido, en versión impresa y en dispositivo de almacenamiento magnético o digital.

Adicionalmente, deberá remitir al titular de la Entidad y a la Contraloría General, en dispositivo de almacenamiento magnético o digital el Resumen del Informe de Auditoría en el Sistema de Control Gubernamental, según corresponda, en cumplimiento de la Directiva Nº 009-2001-CG/B180, aprobada por Resolución de Contraloría Nº 070-2001-CG de 30.MAY.2001, adjuntando formatos impresos: 1.- Dictámenes: Financiero y Presupuestal; 2.- Informes Largos: Formato 2A y Formato 2B.

f. Metodología de evaluación y calificación de las propuestas

La evaluación y calificación de las propuestas se realizará de acuerdo a lo establecido en el Título II, Capítulo II, Sub capítulo III del Reglamento.

g. Aspectos de Control

a. El desarrollo de la Auditoría, así como, la evaluación del Informe resultante, se debe efectuar de acuerdo a la normativa vigente de control. La Contraloría General, de acuerdo al Art. 24º, de la Ley Nº 27785 - Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, podrá disponer su reformulación, cuando su elaboración no se haya sujetado a la normativa de control.

Normas mínimas a ser aplicadas en la auditoría:

- Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas –NAGAs.
- Normas Internacionales de Auditoría –NIAS.
- Manual Internacional de Pronunciamientos de Auditoría y Aseguramiento.
- Normas de Auditoría Gubernamental – NAGU, aprobada con Resolución de Contraloría Nº 162-95-CG de 22.SET.95 y sus modificatorias.
- Manual de Auditoría Gubernamental – MAGU, aprobada con Resolución de Contraloría Nº 152-98-CG de 18.DIC.98.
- Directiva N° 013-2001-CG/B340, aprobada con Resolución de Contraloría N° 117-2001-CG de 27.JUL.2001.
- Guías de Auditoría y Disposiciones de Control emitidas por la Contraloría General de la República.

b. Si durante la ejecución de la auditoría se evidencian indicios razonables de la comisión de delito, así como excepcionalmente la existencia de perjuicio económico no sujeto a recupero administrativo, la comisión auditora, en cautela de los intereses del Estado y sin perjuicio de la continuidad de la respectiva acción de control, comunicará a la Contraloría General de la República los hechos detectados, acompañando la documentación sustentatoria, para su evaluación y acciones pertinentes, de acuerdo al Artículo 66º del Reglamento y la Única Disposición Complementaria Modificatoria [4].

c. La Contraloría General puede efectuar, en cualquier momento y en forma inopinada, visitas de trabajo a la entidad examinada y/o a las sociedades con los fines de supervisión de auditoría, de acuerdo al Artículo 70º del Reglamento[5].

II. CARACTERÍSTICAS DEL TRABAJO

a. Lugar y fecha de inicio y/o término de la auditoría

Previa suscripción del Contrato de Locación de Servicios Profesionales, la auditoría se efectuará en las Oficinas que para el efecto disponga la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A., y el inicio será el día de la firma del Acta de Instalación de la Comisión de Auditoría.

b. Plazo de realización de la auditoría

El plazo de realización de la auditoría considerando las etapas del proceso de auditoría: a) Planificación, b) Ejecución y c) Informe de Auditoría será:

Ejercicio 2009

- Cuarenta y cinco (45) días hábiles efectivos, contados a partir del inicio de la auditoría.

[4]. En el marco de lo dispuesto en el artículo 66º del presente Reglamento, **queda modificada la Norma de Auditoría Gubernamental 4.50**, en el extremo que regula la actuación de las Sociedades.

[5] Artículo 70º, referida a "Naturaleza y Alcance de la Supervisión".

Ejercicio 2010[6]

- Cuarenta y cinco (45) días hábiles efectivos, contados a partir del inicio de la auditoría.

c. Fecha de Entrega de información

La información financiera y presupuestal para la realización de auditoría, correspondiente a los ejercicios 2009 y 2010, estará a disposición de la Sociedad de Auditoría designada y será entregada de acuerdo a lo establecido en el Reglamento[7].

La Información adicional que se requiera para el cumplimiento de la labor encomendada, será entregada a la Sociedad de Auditoria designada, según sea requerida por la misma.

d. Conformación del Equipo de Auditoría

El equipo de auditoría estará conformado por la participación de:

- Un (01) Supervisor
- Un (01) Jefe de Equipo
- Dos (02) Auditores
- Un (01) Asistente

Especialistas

- Un (01) Abogado

El Supervisor y el Jefe de Equipo deben encontrarse previamente inscritos en el Registro de Sociedades de Auditoría.

Desarrollarán sus labores en el horario normal de las actividades de la entidad.

La SOA se sujetará al control de asistencia implementada por la entidad, a efecto de cumplimiento de las horas de trabajo de campo comprometidas para el desarrollo de la auditoría.

e. Capacitación del equipo de auditoría

Para la calificación de la capacitación de cada integrante del equipo de auditoría, se tomará en consideración lo siguiente[8]:

- Capacitación en control gubernamental, Gestión Pública y temas afines, impartida por la Escuela Nacional de Control, Universidades, Colegios Profesionales, Instituciones de Educación Superior autorizados por el Ministerio de Educación, Entidades rectoras u Organismos Cooperantes, de acuerdo al grado de especialización correspondiente a su ámbito, con una antigüedad no mayor de tres (03) años y con una duración mínima de 18 horas.

---

[6] Para la elaboración del Cronograma de Actividades del Equipo de Auditoría se debe considerar el 15 de mayo como fecha límite para la presentación de informes para fines de la auditoría a la Cuenta General de la República, de conformidad con el Anexo Nº 02 "Cronograma desde la Solicitud de Designación de Auditoría Financiera" del Reglamento de las Sociedades de Auditoría conformantes del Sistema Nacional de Control y en concordancia con el numeral 5.3.3 de las Disposiciones Generales de la Directiva Nº 013-2001-CG/B340 "Disposiciones para la Auditoría a la Información Financiera y al Examen Especial a la Información Presupuestaria, preparada para la Cuenta General de la República por las Entidades del Sector Público", aprobado por R.C. Nº 117-2001-CG.

[7] Estas serán proporcionadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo 25º Rubro II Características del Trabajo, Literal c). del Reglamento. Asimismo la entidad debe de asumir el compromiso de entrega de información financiera intermedia de ser el caso.

[8] Artículo 13º, literal h), Artículo 25º Rubro II Características del Trabajo, Literal e), Artículo 39º Rubro II Nivel profesional, experiencia y formación del equipo de auditoría propuesto, Literal d) del Reglamento.

Los estudios en el extranjero impartidos por Organismos Cooperantes, Universidades u Organismos Oficiales, deberán ser acreditados con documento legalizado vía consular, y de ser el caso, con su respectiva traducción simple.

Asimismo, se considerará como capacitación de los socios y personal profesional, entre otros, la participación como docente en la Escuela Nacional de Control en materia de control gubernamental.

f. Presentación del Plan de Auditoría y Cronograma de Actividades

La Sociedad deberá presentar el Plan de Auditoría y Cronograma de Actividades para la auditoría solicitada, en base a la experiencia en auditoria de similares características.

Una vez sea designada la Sociedad de Auditoría se sujetará a lo establecido en el artículo 65º del Reglamento[9].

g. Propuesta de la Sociedad de Auditoría del enfoque y metodología a aplicar en el examen de auditoría.

La metodología y el enfoque de auditoría que proponga la Sociedad de Auditoría, para realizar la Auditoría Financiera y el Examen a la Información Presupuestaria así como de la Auditoría de Gestión, de ser el caso, deben combinar el entendimiento amplio de las condiciones económicas y regulatorias, de la entidad a auditar, con la experiencia funcional de los miembros del equipo propuesto.

La metodología de la firma auditora debe considerar entre otros aspectos, lo siguiente:

- Adecuado diseño para cumplir con las normas aplicables nacionales e internacionales (NAGA, NIAS, NAGU y otras leyes regulatorias de acuerdo con el tipo de entidad a auditarse).
- Enfatizar la importancia de los procedimientos sustantivos y la evaluación eficaz de riesgo y actividades de prueba de controles (de acuerdo con el enfoque de la firma, esta podría fundamentarse en la evaluación del sistema de control interno, en los riesgos de auditoría que hayan afectado a los procesos y/o actividades más importantes de la entidad a auditarse.
- Utilizar un enfoque multidisciplinario con experiencia en la entidad o entidades afines y profesionales con el conocimiento, habilidades y experiencia para cumplir el encargo de la auditoría.
- Proveer una base para un enfoque consistente de auditoría.

h. Modelo de Contrato[10]

Se suscribirá el "Contrato de Locación de Servicios Profesionales de Auditoría Externa", con la SOA designada de acuerdo con el formato publicado en el Portal de la Contraloría: http://www.contraloria.gob.pe<SOA<Sociedades de Auditoría<Información para la Contratación y Ejecución de servicios – SOA y Entidades<Contrato de Locación de Servicios Profesionales de Auditoría Externa.

Se suscribirá un solo contrato de locación de servicios profesionales de auditoría externa aun cuando la designación sea por más de un ejercicio económico. Las garantías corresponden a cada período examinado de acuerdo con lo previsto en el artículo 58º del Reglamento.

---

[9] Artículo 65º de la planificación, "Con base al planeamiento realizado la Sociedad debe remitir a la Contraloría General el plan y programa de auditoría formulada así como el cronograma de ejecución, en un plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde la fecha de inicio de la auditoría, en el caso de auditorías que se efectúen en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles la entrega del plan y programa será de los diez (10) días hábiles".

[10] De acuerdo con el artículo 55º del Reglamento, que establece que forman parte integrante del contrato, las bases del concurso y la propuesta ganadora, con excepción del programa de auditoría, y cronograma de actividades tentativo, se debe mantener la propuesta ganadora hasta la suscripción del contrato.

i. Representante

De acuerdo a lo previsto en el Artículo 26° del Reglamento, se designa como representante ante la Contraloría General de la República, al funcionario señor: **CPC. Antonio Evangelista Carranza**, Coordinador.

III. ASPECTOS ECONOMICOS

a. Costo de la Auditoría

Retribución Económica

El costo de la auditoría solicitada comprende:

		2009	2010	TOTAL
Retribución Económica	S/.	21,008.40	21,176.47	42,184.87
Impuesto General a las Ventas	S/.	3,991.60	4,023.53	8,015.13
TOTAL	**S/.**	**25,000.00**	**25,200.00**	**50,200.00**

Son: Cincuenta mil doscientos y 00/100 Nuevos Soles

La sociedad señalará en su propuesta la forma de pago de la retribución económica conforme al siguiente detalle:

Ejercicio 2009

- Hasta el 50% de adelanto de la retribución económica, previa presentación de carta fianza o póliza de caución.
- El saldo de la retribución económica se cancela a la presentación de todos los informes de auditoría.

Ejercicio 2010

- Hasta el 50% de adelanto de la retribución económica, previa presentación de carta fianza o póliza de caución.
- El saldo de la retribución económica se cancela a la presentación de todos los informes de auditoría.

b. Garantías Aplicables al Contrato

La Sociedad otorgará a favor de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A.as garantías establecidas en los Artículos 58° y 59° del Reglamento.

c. Reembolso de Gastos de Publicación

La Sociedad que obtenga la designación deberá abonar en la Tesorería de la Contraloría General o mediante depósito bancario dentro de los diez (10) días calendario de publicada la resolución, la parte proporcional del importe de los gastos de publicación (CONVOCATORIA) del presente Concurso, que será fijado de acuerdo al monto de la retribución económica de cada auditoría adjudicada de conformidad con lo establecido en el Art. 45° del Reglamento.

La Sociedad de Auditoría en cuanto al contenido de su propuesta se sujetará a lo establecido en el artículo 35° del Reglamento.