

INFORME 23/2016

GRUP CONSELL
COMARCAL
DEL BARCELONÈS
RESOLUCIÓ 281/IX
DEL PARLAMENT

VOL. 6



SINDICATURA
DE COMPTES
DE CATALUNYA



INFORME 23/2016

**GRUP CONSELL
COMARCAL
DEL BARCELONÈS**
RESOLUCIÓ 281/IX
DEL PARLAMENT

VOLUM 6:
- TRÀMIT
D'AL·LEGACIONS

Aquest informe consta de sis volums (sis fitxers PDF).

Edició: gener de 2017

Document electrònic etiquetat per a persones amb discapacitat visual

Pàgines en blanc inserides per facilitar la impressió a doble cara

Autor i editor:

Sindicatura de Comptes de Catalunya
Via Laietana, 60
08003 Barcelona
Tel. +34 93 270 11 61
sindicatura@sindicatura.cat
www.sindicatura.cat

Publicació subjecta a dipòsit legal d'acord amb el que preveu el Reial decret 635/2015, del 10 de juliol

DISTRIBUCIÓ DE L'INFORME EN VOLUMS

- Volum 1: 1. Introducció
2. Consell Comarcal del Barcelonès
- Volum 2: 3. Societat Urbanística Metropolitana de
 Rehabilitació i Gestió, SA (REGESA)
- Volum 3: 4. Regesa Aparcaments i Serveis, SA
- Volum 4: 5. Marina Badalona, SA
- Volum 5: 6. Fundació Pisos de Lloguer
- Volum 6: 7. Tràmit d'al·legacions

ÍNDIX DEL VOLUM 6

7.	TRÀMIT D'AL·LEGACIONS	9
7.1	AL·LEGACIONS REBUDES.....	9
7.2.	TRACTAMENT DE LES AL·LEGACIONS.....	73

ABREVIACIONS

CAP	Centre d'atenció primària
CCAAC	Centre Comarcal d'Atenció als Animals de Companyia del Barcelonès
CCB	Consell Comarcal del Barcelonès
CEIP	Centre d'educació infantil i primària
DGAL	Direcció General d'Administració Local del Departament de Governació i Relacions Institucionals
Engestur	Ens de Gestió Urbanística, SA
Fundació	Fundació Pisos de Lloguer
HPO	Habitatges de protecció oficial
IBI	Impost sobre béns immobles
IIC	Instruccions internes de contractació
INCASOL	Institut Català del Sòl
IPC	Índex de preus al consum
IRPF	Impost sobre la renda de les persones físiques
IVA	Impost sobre el valor afegit
M€	Milions d'euros
MBSA	Marina Badalona, SA
LCSP	Llei 30/2007, del 30 d'octubre, de contractes del sector públic
PAIF	Programa d'actuacions, inversions i finançament
PGC	Pla general de comptabilitat, aprovat pel Reial decret 1514/2007, del 16 de novembre
PGM	Pla general metropolità
Protectorat	Protectorat de fundacions i associacions d'utilitat pública de la Generalitat de Catalunya
PUOSC	Pla únic d'obres i serveis de Catalunya
RASSA	Regesa Aparcaments i Serveis, SA
REGESA	Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, SA
ROAS	Reglament d'obres, activitats i serveis del ens locals, aprovat pel Decret 179/1995, del 13 de juny
RPEL	Reglament del personal al servei dels ens locals de Catalunya, aprovat pel Decret 214/1990, del 30 de juliol
TRLCAP	Text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2000, del 16 de juny
TRLOCC	Text refós de la Llei de l'organització comarcal de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 4/2003, del 4 de novembre
TRLRHL	Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, del 5 de març
UA	Unitat d'aprofitament

7. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS

A l'efecte del que preveu la normativa vigent, els cinc volums del projecte d'informe de fiscalització varen ser tramesos al president del Consell Comarcal del Barcelonès el 15 de setembre del 2016 per complir el tràmit d'al·legacions.

Els ens fiscalitzats van demanar una pròrroga per presentar les al·legacions, i el termini es va ampliar fins al dia 21 d'octubre del 2016.

7.1 AL·LEGACIONS REBUDES

L'escrit d'al·legacions presentat pel Consell Comarcal a través del portal Eacat, amb registre d'entrada número E/004173-2016, del 21 d'octubre del 2016, es reproduïx literalment a continuació:

Títol: Al·legacions a un projecte d'informe

Cos de la tramesa:

Data de recepció del projecte d'informe: 15/09/2016

Adjunt us fem a mans les al·legacions legacions al projecte d'informe de fiscalització sobre la gestió comptable, les despeses, els contractes i els convenis del grup del Consell Comarcal del Barcelonès en el període 2005-2011.

Serveixi també aquest escrit per agrair-vos el temps addicional concedit en aplicació de les previsions contingudes a l'article 39.3 del Reglament Règim Interior de la Sindicatura de Comptes de Catalunya, que ens ha permès donar una resposta més acurada i completa a les observacions i continguts de l'informe.

Francesc Josep Belver Vallès

Data de la signatura: 15:19:29 21/10/2016

Signant: CPISR-1 C Francisco José Belver Vallès

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA

Sr. Jaume Amat i Reyero

Síndic Major

Av. Litoral, 12-14

08005 BARCELONA

Il·lustre senyor,

Ens complau enviar-vos la resposta en forma d'al·legacions al projecte d'informe de fiscalització sobre la gestió comptable, les despeses, els contractes i els convenis del grup del Consell Comarcal del Barcelonès en el període 2005-2011.

Serveixi també aquest escrit per agrair-vos el temps addicional concedit en aplicació de les previsions contingudes a l'article 39.3 del Reglament Règim Interior de la Sindicatura de Comptes de Catalunya, que ens ha permès donar una resposta més acurada i completa a les observacions i continguts de l'informe.

El document es presenta en format Word, fent referència als diferents apartats i es tramet per la plataforma EACAT tal i com ens indiqueu.

Aprofito l'ocasió per a saludar-vos ben atentament,

Francesc Josep Belver Vallès

President

Barcelona, 21 d'octubre de 2016

AL·LEGACIONS A L'INFORME DE LA SINDICATURA DE COMPTES

REF. 40/2011-F

GRUP CONSELL COMARCAL DEL BARCELONÈS

RESOLUCIÓ 281/IX DEL PARLAMENT

VOLUM 1/5

INTRODUCCIÓ

El projecte d'informe 40/2011-F emès per la Sindicatura de comptes deriva de la Resolució 281/IX del Parlament de Catalunya, que demana l'elaboració d'informe de fiscalització del Grup Consell Comarcal del Barcelonès en determinats àmbits.

L'exposició de motius que incorpora la proposta de Resolució presentada pel Grup Parlamentari del Partit Popular (Butlletí oficial del Parlament de Catalunya núm. 130 de 5 de setembre de 2011) defineix el concepte de Grup Consell Comarcal del Barcelonès, concepte que és el que la Sindicatura hauria d'haver respectat en l'elaboració del seu informe. La proposta de resolució indica clarament que considera que el Grup CCB estaria integrat pel propi Consell Comarcal del Barcelonès i per tres societats mercantils: REGESA, REGESA Aparcaments i Serveis, SA i Marina de Badalona, SA. No és fa esment a altres entitats, organitzacions o ens dependents, per la qual cosa podria considerar-se una extralimitació de funcions la inclusió en l'informe de la fiscalització de la Fundació Pisos de Lloguer.

Pel que fa a l'esmentada fundació, a dia d'avui, ja dissolta i liquidada, la Sindicatura ja adverteix que el CCB només era titular del 16,7% de la mateixa, però considera que era l'entitat que en feia el control efectiu. Per a justificar aquesta afirmació, s'enumeren tres arguments, que aquesta part entén que són mancats de fonamentació, pels motius que a continuació s'exposen:

- S'indica que el president del CCB ho és també de la Fundació, però els seus estatuts preveuen que poden ser-ne president qualsevol dels cinc municipis que la integren o el president comarcal.
- Se sosté que l'objecte social de la Fundació era gestionar promocions d'habitatges de REGESA, però aquesta no és la finalitat de la Fundació, finalitat que s'establí a l'article 3 dels seus estatuts i que pretenia posar al servei dels municipis de la comarca habitatges en règim de lloguer protegit o social; en el moment en que es va constituir la Fundació era una modalitat no contemplada per la legislació en matèria d'habitatge.
- S'afirma que l'activitat habitual de la Fundació estava finançada pel CCB. Res més lluny de la realitat: la principal font d'ingressos eren els lloguers que percebia dels arrendataris dels habitatges gestionats, seguida de les dotacions rebudes de la Junta Distribuïdora d'Herències Intestades.

Serveixi aquesta informació per confirmar la consideració de la Fundació Pisos de Lloguer com a entitat no integrant del Grup CCB i per advertir de les dificultats per a presentar al·legacions al bloc de informe de Sindicatura referit a les actuacions de la Fundació. La resposta a aquesta part de l'informe ha estat elaborada des del CCB atès que la Fundació, com ja s'ha dit, és una entitat inexistente en el moment de recepció l'informe.

S'ha inclòs també dins l'àmbit de l'informe, aquest cop sí d'acord amb el contingut de la resolució del Parlament, a la societat Marina de Badalona, SA, en la que participen per meitats el CCB i l'Ajuntament de Badalona. En les reunions mantingudes el juliol de 2012 amb l'equip d'auditors de la Sindicatura encarregats del treball d'estudi per a l'elaboració de l'informe, la Societat Marina de Badalona hauria de considerar-se societat "associada" i no tant "integrada" dins del grup CCB.

S'ha de posar de relleu que l'any 2013, en el marc del procés efectuat per la Intervenció General de l'Administració de l'Estat, en aplicació del Reial Decret 1463/2007 que aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei d'Estabilitat Pressupostària

en la seva aplicació a les entitats locals, en la classificació dels ens del sector local en termes de comptabilitat nacional (SEC 95), la societat Marina de Badalona ha quedat inscrita a l'inventari d'entitats locals com a ens depenent de l'Ajuntament de Badalona.

Aquesta classificació comporta doncs que hores d'ara el CCB no ostenti cap facultat de tutela ni jurídica, ni administrativa (tuteles aquestes que no havia tingut mai assignades) ni econòmica o financera. Per aquest motiu, la Presidència comarcal va donar trasllat de la part de l'informe de Sindicatura relatiu a Marina de Badalona a la pròpia societat, la qual, als efectes de formular les corresponents al·legacions ha convocat Consell d'Administració. El Consell d'Administració, reunit en data 20 d'octubre d'enguany, ha adoptat els acords dels quals us en donem trasllat, atenent la petició formulada a la Presidència comarcal, incorporant l'escrit i document d'al·legacions rebut en l'apartat 4.5 d'aquest escrit.

Pel que fa al contingut del projecte d'informe 40/2011-F de Sindicatura que fa referència a les actuacions en el període 2005-2011 del propi Consell i de les societats comarcals REGESA i Regesa Aparcaments i Serveis, SA, s'han redactat els corresponents documents d'al·legacions, que confiem seran tingudes en consideració per la Sindicatura, especialment en allò que correspon a la verificació d'errades o confusions en la documentació analitzada, errades o confusions que són, per descomptat, més que comprensibles atesa l'extrema dificultat d'analitzar un volum tan elevat d'informació, referida a àmbits i entitats tan diversos i a un període temporal tan ampli.

VOLUM 1/5

CONSELL COMARCAL DEL BARCELONÈS

2.4.1. Observacions

2.4.1.1. Aspectes generals

1. *El CCB no ha aprovat formalment en cap dels exercicis fiscalitzats cap Programa d'Actuació Comarcal, contràriament a allò que estableix el TRLOCC.*

El fet que el Consell Comarcal del Barcelonès no hagi aprovat formalment cap Programa d'Actuació Comarcal “no ha de suposar una paràlisi” del Consell, ni impedir el desenvolupament de les seves activitats. La normativa (TRLOCC) no conté cap previsió pel cas dels consells comarcals que no tinguin aprovat el Programa d'Actuació Comarcal. En aquest sentit s'ha pronunciat la Direcció General d'Administració Local del Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge en informe jurídic emès en data 8 de juliol de 2016, en resposta a la consulta efectuada per la Presidència del Consell Comarcal del Barcelonès.

2. *El personal directiu, a partir de l'1 de juliol del 2007, no ha efectuat les declaracions d'activitats i incompatibilitats i de béns i drets patrimonials, en contra del que disposa la Llei 7/1985, del 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.*

No existeix cap definició legal de personal directiu, per la qual cosa no existeix norma per a determinar quin personal del Consell Comarcal del Barcelonès, a part dels membres electes, hauria d'haver efectuat les declaracions d'activitats i incompatibilitats. D'altra banda, cal tenir en compte que l'EBEP diferencia entre personal directiu (article 13) i personal eventual (article 12) i que el gerent comarcal, d'acord amb el que preveu el TRLOCC té la consideració de funcionari eventual. En el període 2005-2011 el Consell Comarcal del Barcelonès no va tenir cap director de serveis, ni cap director d'àrea, ni cap coordinador, ni cap càrrec similar.

3. *Durant el període fiscalitzat, el CCB no ha pres la iniciativa de convocar les places vacants de Secretaria, Intervenció i Tresoreria, en els concursos ordinaris anuals.*

La plaça de tresorer ha estat ocupada, des del febrer del 2004 fins al juny del 2008, pels dos gerents del CCB. En cap cas no es va demanar a la DGAL que els proporcionés una persona per cobrir aquesta plaça d'acord amb la normativa ni es van comunicar aquests nomenaments accidentals. Aquests nomenaments suposen una manca de control intern al confluïr en una mateixa persona els llocs de treball de la Gerència i la Tresoreria.

En el període 2007-2011 cada any es varen convocar processos per a cobrir les vacants de Secretaria, Intervenció i Tresoreria del Consell Comarcal del Barcelonès. En concret aquests processos corresponen als concursos unitaris que anualment convoca el Ministeri competent. Per aquest mecanisme s'ha cobert la Tresoreria (concurs de l'any 2007), la Intervenció (concurs de l'any 2011) i la Secretaria (concurs de l'any 2015).

4. *Pel que fa a l'avaluació del compliment de la normativa d'estabilitat pressupostària, no consta que la Intervenció hagi confegit l'informe relatiu a la Liquidació del pressupost dels exercicis 2007 i 2008, ni tampoc l'informe relatiu al pressupost de l'exercici 2008.*

Així mateix, manquen els informes relatius a les societats REGESA i RASSA des de l'exercici 2007 i els de MBSA des de l'exercici 2010.

Pel que fa a l'avaluació del compliment de la normativa d'estabilitat pressupostària, la Intervenció sí que ha fet l'informe d'estabilitat relatiu a la Liquidació del pressupost dels exercicis 2007, 2008 i el corresponent al del Pressupost de 2008. Aquest aspecte ha estat tractat no en un informe separat, sinó com un apartat específic dins dels informes preceptius d'intervenció de les liquidacions i pressupost esmentats. En concret a les pàgines 120 i 121 de l'expedient de Liquidació del pressupost de 2007; a les pàgines 86 i 87 de l'expedient de Liquidació de 2008; i a la pàgina 227 de l'expedient de Pressupost de l'exercici 2008.

Pel que fa a les societats REGESA, RASSA i MBSA, en ser societats dependents que es financen majoritàriament amb ingressos de mercat, queden fora de l'àmbit de la Llei d'estabilitat, d'acord amb el seu article 2.d, i així se'n fa esment en els informes de la Intervenció citats.

2.4.1.2. Gestió comptable

5. *El CCB, dins el control financer, va encarregar les auditories sobre els comptes anuals dels ens dependents, tot i que no les va trametre als departaments de Governació i d'Economia i Coneixement, ni les va exposar en la seu electrònica corporativa, en contra de la disposició addicional sisena de la Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.*

El CCB no va encarregar cap auditoria de les societats comarcals dins les tasques de control financer, com s'afirma. Per aquesta raó no es trameten ni a Governació ni a Economia. Les auditories a les que es fa referència varen ser encarregades per les pròpies societats en compliment de la normativa aplicable a les societats mercantils.

Les auditories de les societats dependents es van trametre a la Sindicatura de Comptes. No es van publicar a la seu electrònica del Consell ja que no es disposava encara de la mateixa (va activar-se l'any 2012).

6. *La construcció del pavelló de la Colina, 3,76M€, es va encarregar a REGESA per Acord de la Junta de Govern del 26 de gener del 2005, sense establir ni concretar les condicions particulars de l'encàrrec ni les compensacions que havia d'obtenir REGESA per la gestió i realització de la construcció. A més, l'encàrrec es va realitzar sense el corresponent finançament. Aquest fet va suposar que REGESA va construir el pavelló sense rebre finançament per part del CCB. Un cop construït, el 2008 es va decidir finançar aquesta obra amb dividends provinents de REGESA, 3,76M€. Per tant, el CCB va endegar l'esmentada obra sense el corresponent finançament, i sense incloure-la en cap dels pressupostos dels exercicis 2005 a 2007.*

L'encàrrec que es va fer a REGESA, segons conveni signat amb els Ajuntaments de Badalona i de Santa Coloma de Gramenet i amb el Consell Esportiu del Barcelonès incloïa, tal com s'explica a l'informe que consta a l'expedient (folis 46 a 48):

- la redacció dels instruments de planejament necessaris per a concretar els equipaments (no només esportius) a ubicar en els terrenys de titularitat municipal al sector de La Colina
- la redacció dels corresponents projectes constructius un cop determinats els equipaments que s'hi instal·larien
- la realització de les obres de construcció dels equipaments, previ atorgament del dret de superfície (sense cànon) per part de l'Ajuntament de Badalona

No estant definits els equipaments (pendent del planejament a redactar) ni quantificats els costos (pendent dels projectes a elaborar) es feia difícil emetre opinió sobre l'equilibri econòmic o efectes del conveni i de l'encàrrec a REGESA, tal com s'indica a l'informe d'intervenció (foli 49).

Estava previst que, entre els equipaments a construir, s'incloguessin habitatges i aparcaments. El finançament de la construcció del poliesportiu havia de cobrir-se en part amb una subvenció i, pel que fa a la resta, havia de compensar-se

amb els beneficis que es podien obtenir amb la comercialització dels habitatges i de les places d'aparcament, per la qual cosa no es va considerar necessària l'assignació d'altres recursos per part del Consell Comarcal del Barcelonès ni dels Ajuntaments.

Pel que fa a la subvenció, en efecte es va sol·licitar un ajut de 1.400.000 euros al Consell Català de l'Esport en el marc de la convocatòria aprovada per resolució PRE/2300/2005 (DOGC de 29/7/2005), que havia de cobrir la meitat del cost inicialment previst de les obres de construcció. En data 10 d'abril de 2006 es va rebre notificació de la resolució del president del Consell Català de l'Esport denegant la subvenció per manca de títol que acredités la disponibilitat dels terrenys, pendent encara que l'Ajuntament de Badalona hagués adoptat els acords que havien de permetre la constitució del dret de superfície.

Pel que fa al nou planejament urbanístic del sector de La Colina, l'Ajuntament de Badalona va aprovar inicialment una modificació del PGM (25/7/2006), que després va ser aprovat provisionalment (28/11/2006) i finalment definitivament per la Generalitat de Catalunya (16/7/2007 i publicat al DOGC de 16/10/2007). Aquest planejament va ser completat posteriorment amb una nova modificació del PGM per a definir el sistema d'habitatges dotacionals públics i la seva concreció al sector de La Colina: aprovat inicialment per l'Ajuntament de Badalona el 25/3/2008 i definitivament per la Generalitat el 29/4/2009 (publicat al DOGC de 13/5/2009).

El retard en la tramitació d'aquestes modificacions urbanístiques impedié a la societat REGESA recuperar la inversió efectuada per a la construcció del poliesportiu, d'una banda, al temps que es dificultava l'entrada en funcionament del mateix. Tal com es recull en els informes de secretaria i d'intervenció de dates 25 i 26 de febrer de 2008 respectivament que consten a l'expedient (folis 919 a 923), quan estaven a punt de finalitzar els treballs finals constructius (col·locació del parquet) es van arbitrar els mecanismes per a traspasar l'immoble a un bé de titularitat pública, mitjançant la compravenda feta pel Consell Comarcal a REGESA, que es va finançar atípicament amb la percepció de dividends provenint dels beneficis de la pròpia societat comarcal, que amb aquesta operació recuperava l'IVA suportat amb les obres i deixava d'assumir les obligacions com a propietari d'un equipament destinat a unes activitats que no es corresponen amb les ordinàries de la societat.

7. *Durant l'exercici 2010, el CCB va facturar al Consorci de la Zona Franca 1,05M€ més l'IVA corresponent, en concepte de preu d'adquisició parcial del dret de superfície de la parcel·la L/M del sector C-4. Aquesta factura no està comptabilitzada ni cobrada, llevat de l'IVA que es va cobrar i liquidar en l'exercici 2010.*

En efecte, tots els propietaris de la finca L/M varen atorgar conjuntament un dret de superfície al Consorci de la Zona Franca que li havia de permetre la construcció d'un important edifici d'oficines (la denominada Torre Espiral) previst en el propi planejament regulador del sector.

Era una operació onerosa, amb un cànon a abonar pel superficiari als propietaris. El pagament del cànon es materialitzava en part amb el lliurament

avançat de part de l'edifici construït, abans de la finalització de la vigència del dret de superfície (en concret, el lliurament de les dependències on s'havia d'ubicar la nova seu del Consorci del Campus Interuniversitari del Besòs, que és propietari de la part de la finca qualificada com equipaments). La resta del cànon s'havia de materialitzar d'una banda amb el lliurament de la resta de l'edifici al final de la vigència del dret de superfície, però també mitjançant subrogació en el compliment de les obligacions que el planejament imposava als propietaris corresponents al finançament de les obres d'urbanització assignades a la finca, càlcul que estava fixat en el projecte d'urbanització aprovat per l'Administració actuant.

El Consell Comarcal del Barcelonès, en concret, no havia de percebre cap quantitat econòmica del Consorci de la Zona Franca en el marc d'aquesta obligació, però sí que rebria part de l'edifici al final i quedava alliberat d'assumir el pagament de 1.050.383,26 euros corresponents a quotes urbanístiques futures, que corresponien a zones verdes i vials, que, un cop urbanitzats, seran cedit als ajuntaments de Barcelona i de Sant Adrià de Besòs.

Després de diverses consultes a assessors fiscals d'algunes de les administracions titulars i de nombroses reunions a la Delegació a Catalunya de l'Agència Tributària, es va arribar a la conclusió que l'atorgament d'aquest dret de superfície estava subjecte a IVA, que es meritava en moments diferents en funció de la naturalesa del cànon:

- continuadament en el temps durant tota la durada del dret de superfície (una 53ena part anual) la part que correspon a l'edifici que es lliurarà al final.
- en el moment de lliurament de la part avançada de l'edifici al CCIDB pel que fa a aquesta part.
- en el moment d'atorgament de l'escriptura de constitució del dret de superfície pel que fa a la part que correspon a les obres d'urbanització.

Atès que tots els propietaris de la finca eren administracions públiques i que la seva estructura tributària no els permetia recuperar aquest IVA, la quantitat de l'impost va ser abonada pel Consorci de la Zona Franca en el moment d'escripturació per tal que cada propietari pogués fer-ne el corresponent ingrés a Hisenda. A aquest efecte, es van emetre les corresponents factures.

La factura emesa pel Consell Comarcal del Barcelonès es va emetre doncs només a efectes de meritació d'IVA, però no es podia comptabilitzar fins que naixés l'obligació a la que responia, és a dir, fins que el Consell no rebés les factures de les quotes urbanístiques emeses per l'administració actuant. En aquell moment, s'hauria de produir la comptabilització i, al mateix temps, el pagament per compensació de les quotes urbanístiques amb aquella factura, ja que, tot i ser-ne obligat el Consell, les obres serien assumides pel Consorci de la Zona Franca com a pagament del cànon del dret de superfície.

Totes aquestes afirmacions es recullen a l'expedient en diversos informes: informes jurídics, informe específic dels efectes fiscals de l'operació i informe d'intervenció de juny de 2009 i informe jurídic de juny de 2014.

Com bé ha manifestat la Sindicatura, posteriorment es va resoldre anticipadament aquest dret de superfície, resolució pendent d'elevat a escriptura pública a l'espera que el Consorci de la Zona Franca finalitzi el procés d'inscripció registral de l'escriptura d'atorgament del dret (s'ha d'inscriure en els Registres de la Propietat de Barcelona i de Santa Coloma de Gramenet –llibre de Sant Adrià– però només s'ha inscrit en un. Això significa que la factura haurà de ser anul·lada, tot i que no es podrà reclamar la devolució de l'IVA pagat per prescripció en haver transcorregut més de 4 anys.

8. *L'alienació dels terrenys ubicats a la ronda de Sant Ramon de Penyaforat a Sant Adrià de Besòs es va fer el 13 de febrer del 2006 per 3,05 M€, sent el comprador el Grup Immobiliari Castmor, SL, de forma directa, al considerar que es tractava de parcel·les sobreres. No obstant això, unes parcel·les amb les característiques de metres quadrats, edificabilitat i valoració pericial d'aquestes, no es poden considerar sobreres per la qual cosa, s'haurien d'haver licitat mitjançant subhasta pública, d'acord amb l'article 42 del Reglament de patrimoni dels ens locals. A més, aquesta venda requeria l'informe previ del Departament de Governació, atès que l'import de l'operació ultrapassa el 25% del recursos ordinaris del pressupost consolidat del CCB. El CCB no va obtenir l'esmentat informe previ.*

1) Consta a l'expedient informe jurídic (folis 87 a 91) en el que s'exposa i documenta el concepte de parcel·la sobrerera, esmentant la definició que es recull a l'article 12 del Reglament de Patrimoni dels ens locals, que deriva de l'anterior legislació (Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 1986) amb l'objectiu d'obtenir una disposició del terreny que en permeti la seva utilització racional. Per aquesta raó, en la definició que es conté en l'article 12 esmentat, no es fa referència únicament a terrenys de petites dimensions, sinó que incorpora també els conceptes de forma irregular, independentment de la seva extensió, i d'emplaçament, sempre que qualsevol d'aquests motius justifiqui que aquestes parcel·les per sí mateixes no són susceptibles d'ús adequat.

Cal recordar que en aquesta compravenda l'objecte de transmissió eren tres restes de finques, dues de propietat comarcal i una de propietat municipal i que l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs va compartir els arguments jurídics exposats pel que fa al concepte de parcel·la sobrerera i a la viabilitat d'una venda directa al propietari colindant en aquest cas.

En l'informe jurídic esmentat s'especifiquen les raons per les que les dues sobreres de titularitat comarcal poden tenir aquesta consideració. Es tractava de restes de finques expropiades per construir el Parc del Besòs que, un cop construït aquest havien quedat fora del mateix i que posteriorment havien estat segmentades per l'obertura per una banda de la Ronda Sant Ramon de Penyaforat i per altra del carrer Jaume Huguet.

Per declarar un terreny parcel·la sobrerera cal un expedient d'alteració de la qualificació jurídica (article 20 i següents del Reglament de Patrimoni dels ens locals), expedients que s'havien tramitat prèviament tant per part del Consell com de l'Ajuntament, expedient que inclouen un tràmit d'informació pública.

En relació a aquest debat, la Sindicatura indica en el seu informe (pàgina 24) que les afirmacions que formula sobre el concepte de parcel·la sobrera són *consideracions*, que pel que es veu no coincideixen amb les dels serveis jurídics comarcals i municipals, del Departament de Governació o del notari i registrador que van participar en l'operació.

2) Consta a l'expedient informe d'intervenció (folis 92 i 93) en el que s'acredita que l'operació no ultrapassava el 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat del Consell, per la qual cosa no era necessari informe previ de Governació. Sí que es va donar informació de la venda a Governació als efectes de control de legalitat, tal com exigeix l'article 40.1.c) del Reglament de patrimoni.

9. *Durant l'exercici 2009, el CCB va concedir un préstec de 2,00 M€ a REGESA que va retornar l'exercici 2011, formant part de la liquidació del pagament fet a REGESA per les obres de renovació urbana de Sant Adrià de Besòs.*

Aquesta operació, comptabilitzada com a extrapressupostària, s'hauria d'haver instrumentat mitjançant l'habilitació de la consignació pressupostària corresponent i l'aprovació preceptiva del Ple del CCB.

En ser una bestreta sense interès a una societat de capital íntegrament del CCB, es va considerar que era extrapressupostària atesa la durada prevista de la mateixa.

Pel que fa a l'òrgan competent per a l'aprovació de l'atorgament, el Ple havia delegat aquesta competència en favor de la Junta de Govern Local mitjançant les Bases d'Execució del Pressupost de 2009 (Base 24) per bestretes d'aquest import.

10. *En relació amb les obres efectuades en el sector de la Catalana de Sant Adrià de Besòs, a 31 de desembre del 2010, les factures pendents de formalitzar que figuren en la comptabilitat de REGESA per 6,33 M€, havien d'haver estat objecte de comptabilització i reconeixement per part del CCB, per 7,55 M€, sent la diferència entre els dos imports l'IVA de les operacions.*

Així es va fer. Ja consta a l'informe de la intervenció (p. 813 de l'expedient) que les factures pendents de pagament a 31/3/2011 que consten en la comptabilitat del CCB a REGESA tenien un import de 7,54 M€.

11. *Les observacions relatives a les despeses de personal són les següents:*

- *El CCB només va publicar l'acord d'aprovació de la relació de llocs de treball sense cap detall de les magnituds que s'han de definir, incomplint l'article 127 del Reial decret legislatiu 781/1986, del 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.*

La publicitat i transparència de tot el procés va quedar garantida amb la publicació d'anuncis als butlletins oficials tant en el moment d'aprovació inicial com

en el d'aprovació definitiva de la relació de llocs de treball, encara que s'hagués produït alguna deficiència formal en el contingut del text dels anuncis.

- *La plantilla aprovada per als exercicis 2009 i 2011 no es va publicar en els diaris oficials, ni es va comunicar a la DGAL i a la Delegació d'Hisenda estatal, contràriament a allò que disposa l'article 28 del RPEL.*

La plantilla aprovada de 2009 va ser comunicada a la DGAL el 17/7/2009 i la del 2011 el 14/4/2011.

- *Pel que fa a les retribucions, el complement específic va experimentar increments per sobre de les lleis de pressupostos estatals en els exercicis fiscalitzats d'entre un 0,9% fins a un 5,4%.*

El complement específic de les retribucions del personal del CCB entre els anys 2005-2011 va experimentar en tots els anys l'increment que permetien les corresponents lleis de pressupostos de l'Estat:

- any 2005: 2% (art. 19.Dos de la Llei 2/2004)
 - any 2006: 2% (art. 19.Dos de la Llei 30/2005)
 - any 2007: 2% (art. 21.Dos de la Llei 42/2006)
 - any 2008: 2% (art. 22.Dos de la Llei 51/2007)
 - any 2009: 2% (art. 22.Dos de la Llei 2/2008)
 - any 2010: 0,3% (art. 22.Dos de la Llei 26/2009)
 - any 2011: 0% (art. 22.Dos de la Llei 39/2010)
- *Pel que fa al complement de productivitat, no s'ha obtingut cap càlcul que permeti verificar que els imports que es paguen responen a l'especial rendiment, l'activitat extraordinària i l'interès i la iniciativa amb el que l'empleat exerceix la seva feina. Tampoc es té constància que s'hagi fet la difusió pública preceptiva, tal com preveu l'article 172.3 del RPEL.*

Aquesta deficiència ha estat corregida havent deixat d'abonar-se als empleats del Consell el complement de productivitat, a l'espera d'elaborar un reglament en el que es determinin els mecanismes de quantificació i aplicació d'aquest complement retributiu.

- *La jornada laboral dels treballadors del CCB és de trenta-cinc hores setmanals (31 hores i 15 minuts, en horari d'estiu) quan la jornada ordinària del personal de les corporacions locals ha de ser de trenta-set hores i mitja setmanals de treball efectiu de mitjana, que en còmput anual, equival a 1.647 hores. Aquesta jornada no pot ser objecte de pactes ni de negociació col·lectiva ja que es tracta d'una norma de mínims que té caràcter imperatiu.*

En aplicació de les previsions de la Disposició Addicional 71 de la Llei 2/2012 de Pressupostos de l'Estat per 2012, la jornada laboral de tot el personal del CCB és de 37,5 hores setmanals, distribuïdes en cinc matins i una tarda o en cinc matins i dues tardes. L'excedent d'hores anuals realitzades pels treballadors en relació al còmput anualment establert a l'efecte per l'administració estatal es pot destinar a reduir la jornada durant el període d'estiu.

- *Es possibilita als treballadors el perllongament de la jornada setmanal fins a les trenta-set hores i mitja (35 hores en horari d'estiu), i la possibilitat de renunciar a l'augment dels dies de vacances, a canvi d'una compensació econòmica. El perllongament de la jornada setmanal i la renúncia a l'ampliació dels dies de vacances, no poden suposar una millora salarial.*

No ha existit mai, abans de la implantació de la jornada de 37,5 hores, la previsió que els treballadors puguin perllongar la jornada setmanal. Es contempla la possibilitat de jornades de 40 hores, amb les corresponents adequacions retributives, però cap empleat del CCB s'hi ha acollit.

La possibilitat que es va preveure de renunciar a alguns (màxim tres) dies de vacances percebent en aquests casos una compensació econòmica, calculada per a cada treballador en funció de la seva retribució per hora treballada, no comportava en cap cas una millora salarial. Els treballadors rebien la mateixa retribució, però en uns casos la percebien en “temps” (gaudi complert de les vacances) i en altres “pecuniàriament” (gaudi parcial de vacances), estant la compensació quantificada per a cada empleat en funció de la seva retribució efectiva.

12. *En un expedient de crèdit extraordinari i en un de suplement de crèdit, ambdós de l'exercici 2005, manca la memòria justificativa que acrediti la necessitat de la mesura i la classe de modificació a realitzar, d'acord amb l'article 177 del TRLRHL.*

D'altra banda, en tres expedients de crèdits extraordinaris i tres de suplements de crèdit, la modificació s'ha comptabilitzat abans de la publicació de l'aprovació definitiva.

La necessitat i mesura de la classe de modificació pressupostària a realitzar en els tres casos esmentat no es recull en una memòria justificativa del president, però sí en un informe justificatiu de la necessitat de la despesa elaborat pel responsable de l'Oficina del servei corresponent.

Les modificacions pressupostàries esmentades s'han comptabilitzat un cop aprovades definitivament, quan es fa la tramesa de l'anunci per a publicació al BOP.

13. *Tenint en compte que de la Liquidació del pressupost de l'exercici 2011 es desprèn que el Romanent de tresoreria va ser de 1,09M€ negatiu, i 3,40M€ negatiu, per a despeses generals, durant l'exercici 2012 el CCB hauria d'haver aplicat alguna de les mesures previstes en l'article 193 del TRLRHL, cosa que el CCB no va fer. A més, el pressupost d'aquell exercici es va liquidar també amb un Romanent de tresoreria negatiu.*

Donat que en la Liquidació de l'exercici 2011 es desprenia un Romanent de Tresoreria negatiu de 3,40M€, i vist que en l'execució de l'exercici de 2012 no va ser possible una reducció de la despesa, el Pressupost de l'exercici de 2013

es va aprovar amb superàvit de 3,40M€, tal i com estableix l'art. 193.3 del TRLRHL, aplicant doncs la tercera de les mesures previstes en la llei.

En la Memòria del Pressupost de 2013 i en l'Informe econòmicofinancer del mateix s'explicava abastament les raons per aprovar-lo amb el superàvit esmentat.

14. *Els avançaments rebuts dels adquirents de les promocions dels habitatges de REGESA que el CCB garanteix per un import global màxim de 13,34M€ aprovat pel Ple del CCB del 28 d'abril del 2010, no es van comunicar al Departament d'Economia i Finances, en contra de la normativa de tutela financera.*

El Consell Comarcal garantia a REGESA els avançaments rebuts dels adquirents de les promocions dels habitatges de protecció oficial de REGESA en compliment de les previsions contingudes a les lleis vigents d'habitatge (en el període, articles 22 de la Llei 24/1991 i article 50 de la Llei 18/2007) i, en concret, pel que s'hi preveia quan els promotors dels habitatges eren societats de capital íntegrament públic.

Aquests afiançaments, dels quals se n'informava cada any en la Memòria dels Comptes Anuals inclosa en el Compte General, no eren considerats avals i per tant no es comunicaven al Departament d'Economia i Finances. Tot i així, des de la intervenció del CCB es va fer una consulta al Departament per tal que aclarís com se n'havia de donar compte ja que la normativa de tutela financera no era prou clara en aquest aspecte (ja que estrictament no poden considerar-se avals a una operació de crèdit específica), però hores d'ara encara no s'ha rebut la resposta a l'esmentada consulta.

15. *En els darrers exercicis fiscalitzats, el CCB ha emès comfort letters per garantir el finançament de REGESA i RASSA. A 31 de desembre del 2011, l'import garantit amb comfort letters ascendia a 41,28M€, de les quals la Memòria no n'informa.*

La Sindicatura de Comptes considera que aquestes comfort letters han de rebre la qualificació jurídica de fortes, ja que suposen l'existència d'unes garanties prestades pel CCB. Per tant, s'haurien d'haver informat en la Memòria, i s'havien de considerar a efectes d'endeutament i d'aprovació i/o comunicació al Departament d'Economia i Finances a efectes de tutela financera, cosa que el CCB no va fer.

El Consell Comarcal informa de les comfort letters per garantir el finançament de REGESA i RASSA a partir dels Comptes Anuals de 2012.

Respecte la qualificació jurídica de les mateixes, si són febles o fortes, com indica la pròpia Sindicatura han considerat que les mateixes són "fortes" front a les opinions sostingudes pel Consell que ha considerat que són "febles" atès el grau d'obligacions que se'n deriven i tenint en compte les obligacions que corresponen als socis únics de les societats mercantils derivades de la legislació vigent.

2.4.1.3. Contractació

Les observacions corresponents a la fiscalització de la contractació administrativa són les següents:

16. *No s'ha pogut comprovar la publicació en el perfil del contractant de la informació sobre la licitació i adjudicació, en contra de l'article 42.3 de la LCSP.*

En el període analitzat, el CCB no disposava de perfil del contractant. El perfil del contractant del CCB va començar a ser operatiu l'any 2012 (acord de la Junta de Govern Local del CCB adoptat en sessió de 13 de juny de 2012).

17. *En tres contractes manca l'informe de fiscalització de l'interventor, d'acord amb l'article 67.2 del TRLCAP.*

En el CCB, quan el pronunciament de la intervenció és conforme amb les propostes, no s'emet informe de conformitat sinó que s'incorpora signatura. En els tres contractes als que es fa referència (disseny de materials i publicacions de l'Oficina de Joventut, elaboració del Manual d'identitat corporativa i disseny i producció de la Memòria del mandat 2003-2007) la signatura de la interventora està incorporada en els corresponents documents comptables (folis 34, 30 i 84 dels respectius expedients).

18. *A partir de la Llei 31/2010, del 3 d'agost, de creació de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, és aquesta qui assumeix la gestió de les rondes de Barcelona, inclòs l'enllumenat públic. Tot i aquest traspàs efectuat per llei, durant tot l'exercici 2011 el CCB ha continuat prestant el servei de manteniment de les rondes mitjançant el contracte de serveis signat amb la UTE Manteniment Rondes II i, quan aquest contracte es va extingir el 31 de desembre del 2011, el CCB li va tornar a adjudicar el servei per als exercicis 2012 i 2013. A partir de la creació de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, és aquesta qui hauria de prestar l'esmentat servei.*

La Disposició Addicional sisena de la Llei 31/2010 assigna a l'Àrea Metropolitana de Barcelona la gestió de les rondes de Barcelona, sense especificar quin contingut ha de tenir aquesta gestió, més enllà de la referència que es fa a incloure-hi l'enllumenat públic. La definició d'aquest abast s'està determinant mitjançant convenis amb les administracions titulars de les vies, completant les previsions de la Llei 31/2010 i en compliment de tota la resta de l'ordenament jurídic que assigna diverses obligacions als propietaris de les infraestructures viàries.

Dins aquest concepte de gestió s'ha inclòs el servei de manteniment ordinari de les rondes i a aquest efecte s'han signat convenis amb els titulars de les vies per a concretar-ne li delimitar-ne l'objecte.

L'AMB no va quedar constituïda fins a finals de juliol de 2011, amb la qual cosa va començar a ser operativa a partir de la tardor d'aquell any. Fins a 31 de desembre de 2011 es va mantenir el model de delegació en el CCB de la com-

petència per al manteniment integral formalitzat a través de convenis bilaterals amb cada titular.

Des de l'any 2012, s'ha signat un conveni anual multilateral entre l'AMB, els titulars de les vies (Ajuntaments de Barcelona, Sant Adrià de Besòs, Santa Coloma de Gramenet i Generalitat) i el Consell. Amb aquest conveni es defineixen les tasques que els propietaris entenen que corresponen a l'AMB com a gestió de les rondes i l'àmbit territorial d'actuació, i al mateix temps es formula encomana de gestió al CCB per tal que aquesta administració s'encarregui del manteniment de la via. És la pròpia AMB la que, en exercici de les competències que li assigna la Llei 31/2010 i amb el contingut definit pels titulars de la via, opta per aquesta modalitat d'execució d'entre les diverses opcions legalment previstes.

19. *En dos contractes, manca l'anunci indicatiu que s'ha de publicar en el Diari Oficial de la Comunitat Europea mitjançant el qual es donen a conèixer els contractes que estiguin previstos de celebrar-se en els dotze mesos següents, segons l'article 203.1 del TRLCAP. A més, en quatre contractes subjectes al TRLCAP i quatre subjectes a la LCSP, manca la publicació de l'adjudicació en el Butlletí oficial de la província, en contra del que estableix l'article 93 del TRLCAP i l'article 138 de la LCSP.*

Pel que fa als anuncis indicatius previstos a l'article 203.1 del TRLCAP, com bé indica el propi precepte, tenen per objecte informar a l'avançada de la previsió de licitar determinats tipus de contractes de certa consideració amb temps suficient per a que els possibles interessats puguin recopilar la informació que considerin oportuna.

Els dos contractes als que es fa referència correspon al servei de manteniment de les rondes de Barcelona en diverses anualitats. Com s'ha dit, el CCB no és propietari d'aquestes vies ni té cap competència legalment assignada sobre les mateixes. Les tasques assumides en relació a aquest manteniment pel CCB deriven en ambdós contractes de competències delegades dels titulars de les vies, delegacions que es formalitzen a través dels corresponents convenis.

En cap dels dos contractes es va tenir certesa que el CCB tornaria a ser l'encarregat d'aquestes contractacions amb antelació superior a dotze mesos, per la qual cosa no es van poder publicar els anuncis previstos a l'article 203.1 del TRLCAP. L'aprovació dels convenis va ser simultània en el temps, en tots dos casos, a l'inici de l'expedient de contractació, per la qual cosa els anuncis que es van publicar al DOUE, BOE, DOGC i BOP varen ser directament els de licitació.

20. *En els criteris utilitzats per avaluar les ofertes rebudes, s'ha observat el següent:*

- *En catorze contractes s'estableix l'experiència professional de l'empresa, l'experiència en treballs similars i la idoneïtat dels equips materials i humans com a criteris d'adjudicació, però aquests criteris no s'ajusten ni a les directives comunitàries ni a les lleis de contractes, que el consideren un criteri de solvència. Si no s'haguessin valorat aquests criteris, en tres contractes, el resultat hagués estat un altre.*

En cap dels catorze contractes als que s'ha fet referència s'ha incorporat *l'experiència professional de l'empresa* com a criteri d'adjudicació.

Sí que s'han considerat com a criteris d'adjudicació *l'experiència en treballs similars i la idoneïtat dels mitjans materials i equips humans*, però en cap cas s'han valorat aquests elements contravenint les previsions de la normativa ni de les directives comunitàries, ja que no han comportat discriminació ni avantatges per uns licitadors front uns altres. En tots els casos està justificat el motiu pel qual es prenen en consideració aquests criteris i s'han emprat sempre que es tracti d'elements vinculats amb l'objecte del contracte.

Dels catorze contractes esmentats, onze corresponen a contractes de serveis, un a gestió de serveis públics i dos a obres. D'aquests contractes, dotze es van adjudicar per procediment obert i dos per procediment negociat, sense que cap licitador hagi formulat cap queixa ni reclamació per la incorporació d'aquests elements com a criteris de valoració de les ofertes. En tots els casos es tracta de criteris directament vinculats amb l'objecte del contracte.

Pel que fa a l'experiència en l'execució de treballs similars, es poden efectuar, per exemple, les següents consideracions:

- cinc dels contractes corresponen a serveis de transport de persones amb disminució, no només física sinó també psíquica, i en la majoria dels casos menors d'edat (transport escolar), per la qual cosa és imprescindible que l'empresa tingui coneixement de les particularitats d'aquests usuaris, sàpiga establir protocols d'intervenció en determinats casos (atacs patits pels nens; arribada a la parada sense presència de l'adult que ha de recollir l'alumne...) i que disposi d'equips professionals capacitats per garantir la correcta prestació del servei;
- dos dels contractes corresponen al manteniment de les Rondes de Barcelona, manteniment viari especialment complex per ser les vies de més alta densitat de trànsit del país, que necessita empreses que puguin garantir el manteniment integral no només de la infraestructura sinó també de les instal·lacions, cosa poc habitual en aquesta tipologia de contractes;
- s'inclou el contracte de gestió del CCAAC: no existint sector professional d'empreses dedicades a la gestió de gosses com a tal (que ni són clíniques veterinàries ni són refugis d'animals) era especialment important que el gestor tingués experiència prèvia com a mínim en alguns dels treballs inclosos en l'objecte contractual.

Pel que fa a la idoneïtat de mitjans materials, algú pot pensar que no s'ha de tenir en compte, per exemple i en referència als contractes esmentats, on està la rampa d'accés als vehicles adaptats o com s'hi col·loquen les cadires, que el mantenidor de les Rondes tingui màquines llevaneus o grues de gran capacitat o que el gestor del CCAAC aporti material quirúrgic per atendre als animals? Pel que fa a la idoneïtat dels equips humans, no està directament relacionat amb l'objecte del contracte verificar que els conductors i acompanyants podran atendre adequadament als alumnes d'educació especial transportats, que els animals acollits al CCAAC necessiten veterinaris i ATVs qualificats i que

la formació i experiència dels tècnics que integren l'equip del servei de manteniment de les Rondes no afecten la qualitat dels treballs i la resolució d'incidències?

- *En catorze contractes s'estableix l'experiència professional de l'empresa, l'experiència en treballs similars i la idoneïtat dels equips materials i humans com a criteris d'adjudicació, però aquests criteris no s'ajusten ni a les directives comunitàries ni a les lleis de contractes, que el consideren un criteri de solvència. Si no s'haguessin valorat aquests criteris, en tres contractes, el resultat hagués estat un altre.*
- *En cinc contractes subjectes al TRLCAP adjudicats per concurs, els plecs estableixen la puntuació màxima per a cada criteri d'adjudicació, però no estableixen els criteris objectius per obtenir una puntuació concreta. En dos contractes més, s'estableixen criteris objectius per l'oferta econòmica, però no per l'oferta tècnica.*

L'article 86 del TRLCAP que regula els criteris per a l'adjudicació del concurs indica que els mateixos s'han d'establir en els plecs de clàusules administratives particulars, com es va fer, i que s'hauran d'enumerar per ordre decreixent d'importància, com es va fer, indicant la ponderació que se'ls atribueixi, com es va fer.

L'article 86 del TRLCAP indica que, amb caràcter potestatiu, es podran incloure consideracions per apreciar quan una oferta es desproporcionada o quins criteris operen en cada fase si s'estableixen successives fase de valoració, que no és el cas.

L'article 86 del TRLCAP no conté cap disposició que indiqui que els plecs hagin de contenir els elements de cada criteri (els denominats subcriteris) amb els que s'obtingui la puntuació prevista.

L'article 86 del TRLCAP tampoc especifica que per a l'oferta econòmica o per a l'oferta tècnica o per ambdues s'hagin de prendre en consideració un o altre tipus de criteris de valoració.

- *Per a quatre contractes adjudicats per concurs on s'aplica la LCSP, els criteris objectius tenen el mateix pes en la valoració final que els criteris la valoració dels quals depenen d'un judici de valor i, en aquests, no es descriu amb precisió els aspectes que s'han de seguir per atorgar la puntuació de les ofertes, en contra de l'article 134 de la LCSP.*

L'article 134 de la LCSP distingeix entre criteris de valoració avaluable de forma automàtica, que es puguin obtenir mitjançant xifres o percentatges obtinguts amb formules (criteris objectius), i criteris que depenguin d'un judici de valor. L'article 134 indica que correspon a l'òrgan de contractació la determinació dels criteris de valoració que han de servir de base per a l'adjudicació.

La LCS no conté cap precepte que indiqui que no poden tenir el mateix pes en l'adjudicació els criteris automàtics dels que depenen d'un judici de valor. La única previsió al respecte es conté a l'article 134.2 de la LCSP que indica que si

els criteris automàtics tenen un pes inferior als criteris que depenen d'un judici de valor, l'òrgan de contractació haurà d'estar assistit per un comitè d'experts per a l'adjudicació del contracte. La Sindicatura opina que s'hauria d'haver donat preponderància als criteris objectius per sobre dels que depenen d'un judici de valor, però es tracta només d'una opinió, molt respectable d'altra banda, però sense fonament legal.

- *El CCB no va incloure la ponderació dels criteris de selecció en els anuncis de licitació de sis contractes, en contra d'allò que disposa l'article 134.5 de la LCSP.*

En aquests anuncis es feia remissió als corresponents plecs de clàusules administratives particulars, en els que s'enumeraven els criteris de valoració i la ponderació de cadascun d'ells.

21. *Un dels contractes es va prorrogar un any, quan el plec de bases no preveia aquesta possibilitat. En el mateix contracte i en tres més, en la pròrroga es va augmentar el cost dels serveis, quan els plecs de clàusules no recollien aquesta possibilitat.*

Es fa referència en concret al contracte adjudicat per a la gestió integral del servei de menjador de l'escola Mediterrània de Sant Adrià de Besòs per al primer curs en que el Consell va assumir aquesta gestió per encàrrec del Departament d'Ensenyament de la Generalitat. A l'expedient ja s'exposa amb detall la complexitat d'aquella contractació, que pretenia unificar en un únic contracte el que fins aleshores havien estat quatre contractacions en mans d'administracions públiques diverses. Per aquesta raó, la clàusula cinquena del corresponent Plec de clàusules administratives particulars indicava literalment: *No es preveu en principi la pròrroga, llevat que per raons d'interès públic justificades les parts acordin perllongar-ne la durada pel següent curs escolar*". Per tant, la possibilitat de pròrroga del contracte estava especialment prevista, limitada a un curs, si existien raons d'interès públic que ho justificaven.

A l'expedient es recullen aquestes raons d'interès públic que van justificar perllongar un curs escolar el contracte:

- no es va poder incloure el personal de neteja del menjador en els equips de neteja de l'escola, com es fa en totes les escoles del país, a l'espera que l'Ajuntament faci una nova contractació del servei;
- els costos del menjador, atenent l'elevat número de monitors requerit i la inclusió de la neteja, eren encara massa elevats per a poder efectuar una contractació per preus unitaris corresponents al menú diari que seria la desitjable;
- les dificultats de funcionament del centre escolar, que tenen també incidència en el menjador, aconsellaven mantenir l'estabilitat en el nou model contractual al menys un curs més per estabilitzar la gestió integral.

L'import del contracte en el període de pròrroga va ser fixat de mutu acord amb el contractista i incorpora diversos conceptes, com es justifica a l'expedient: actualització de preu per IPC, reducció per no substitució d'un monitor que

havia causat baixa, eliminació del reforç de neteja aplicat el primer curs i incorporació d'un coordinador a petició de la direcció de l'escola.

En els altres tres contractes, la possibilitat de pròrroga estava contemplada en els corresponents plecs de clàusules administratives particulars, indicant-se en tots tres casos que els termes de la pròrroga es fixarien de mutu acord entre les parts. Es va considerar oportú referenciar els increments a un element objectiu i universal com l'IPC, tenint en compte que en aquell període no existia normativa legal que impedís aquesta possibilitat.

22. *El plec de clàusules administratives particulars dels contractes tramitats pel procediment negociat no estableix els aspectes tècnics ni econòmics objecte de negociació amb les empreses, en contra de l'article 92.3 del TRLCAP i 160 de la LCSP. A més, en onze dels vint-i-dos contractes adjudicats pel procediment negociat els plecs de clàusules es van aprovar juntament amb la resolució de l'adjudicació del contracte, en contra de l'article 49 del TRLCAP i de l'article 99 de la LCSP.*

Els plecs de clàusules administratives dels contractes que s'havien d'adjudicar per procediment negociat identificaven els elements que es tindrien en compte per a l'adjudicació del contracte (criteris de valoració), essent aquests per tant els aspectes que havien de ser objecte de negociació amb els licitadors.

A tall d'exemple i fent referència al contracte al que s'ha fet esment en la resposta anterior, el contracte per a la gestió integral del servei de menjador de l'escola Mediterrània de Sant Adrià de Besòs es va adjudicar per procediment negociat. Tal com es recull en l'informe tècnic de valoració de les ofertes (folis 174 a 184) es van estudiar totes les ofertes rebudes, es van sol·licitar nombrosos aclariments, i posteriorment es van mantenir reunions de negociació amb els sis licitadors que es va considerar que havien presentat les millors propostions. Fruit d'aquestes negociacions, es varen modificar elements de tres de les propostions inicials.

La majoria dels contractes adjudicats per procediment negociat, tots ells sense publicitat, en els que s'indiquen que es vulneren els articles 49 del TRLCAP i 99 de la LCSP, l'adjudicació del contracte es va fer sense consulta de diverses empreses aplicant les previsions legals justificatives per existir raons que acreditaven que hi havia un contractista únic. En aquests casos, per economia processal, es feia coincidir en un mateix acte l'aprovació dels plecs i l'adjudicació del contracte, en tot cas sempre per aquest ordre (primer els plecs i posteriorment l'adjudicació).

23. *En vuit contractes adjudicats per procediment negociat, no es complien les raons tècniques i/o la dificultat per establir el cost del servei, ni tampoc la quantia, que justificaven aquestes adjudicacions.*

Cal entendre que la Sindicatura està fent referència a contractes adjudicats per procediment negociat sense publicitat. En els expedients dels contractes als que es fa referència s'inclouen informes tècnics que motiven en tots els casos l'existència de raons tècniques o artístiques que justifiquen l'adjudicació del contracte sense publicitat i sense consultar diverses empreses.

24. *Un dels contractes no es va adjudicar a la millor oferta econòmica adduint que els treballs realitzats anteriorment no havien estat satisfactoris. Es considera que aquesta raó de no adjudicar a la millor oferta econòmica no està contemplada en la normativa vigent.*

La Sindicatura es refereix al contracte del disseny i impressió de materials i publicacions de l'Oficina de Joventut. L'informe tècnic no indica que els treballs realitzats anteriorment per l'empresa que va presentar l'oferta més econòmica no haguessin estat satisfactoris i que per aquest motiu no se li adjudica el contracte. L'informe diu que, comparant les dues millors ofertes, rebutjada la tercera per no haver aportat les mostres sol·licitades, es verifica que una inclou un *compromís de mantenir una mateixa línia de disseny en totes les publicacions de l'Oficina i una mateixa imatge corporativa*, mentre que l'altre licitador no només no es compromet a fer-ho sinó que a més s'havia verificat que en treballs executats anteriorment que havia mantingut una mateixa línia de disseny. Això vol dir que les publicacions de l'Oficina no s'havien fet sempre amb el mateix format, dimensions, color, tipologia de lletra..., cosa que el licitador seleccionat en aquesta licitació es va oferir a fer, amb la qual cosa des d'aleshores, s'ha tingut en compte per a les publicacions de l'Oficina. Com bé raona la Sindicatura, si l'empresa no seleccionada hagués treballat de manera no satisfactòria per a l'Oficina, no seria coherent que fos una de les proposades per a formular oferta. L'informe tècnic justifica que l'empresa seleccionada garanteix un plus (la uniformitat d'estil) que no s'havia obtingut en els contractes previs.

25. *En set contractes d'obra s'han produït retards en els terminis d'execució d'entre un i quatre mesos, i en cinc contractes de consultoria i assistència i serveis s'han produït retards en la prestació del servei d'entre tres i quatre mesos.*

Es cert que existeixen retards en l'execució d'alguns contractes. De la revisió dels expedients es verifiquen els motius als que obeeixen cadascun d'aquests endarreriments, en tots els casos no imputables al contractista. A tall d'exemple i per no ser excessivament detallista es pot esmentar:

- el retard en l'elaboració de l'estudi sobre models de gestió descentralitzada de les polítiques actives d'ocupació al Barcelonès Nord deriva dels retards per part del Servei d'Ocupació de Catalunya d'atendre la petició que se li va formular de concreció dels canals tècnics i institucionals de relació amb el SOC.
- el retard en la redacció del projecte d'un carril bici a L'Hospitalet estan justificats en l'informe tècnic que consta a l'expedient (folis 365 i 366) i deriven de les peticions fetes pels tècnics municipals de segregat el projecte en dues fases per a poder incloure la primera, amb les adaptacions del document que van ser necessàries, dins les actuacions del Fondo Estatal para el Empleo y la Sostenibilidad (plan E).
- els treballs de senyalització de la Ronda Verda, que s'elaboraven en diversos termes municipals i sota tutela de tècnics de tres ajuntaments i d'un consorci, varen tenir diversos comprovacions del iniciis (es van signar quatre actes diferents de replanteig) i diversos finals i es va haver d'aten-

dre canvis de posició i dimensions dels senyals formulats a posteriori pels ajuntaments i es va haver de procedir a repetir uns treballs de repintat de senyals horitzontals a causa d'uns treballs de pavimentació d'un carrer aliens a aquest contracte.

- pel que fa a les obres de construcció del CCAAC, consten a l'expedient corresponent diversos informes tant jurídics com tècnics que expliquen les peculiaritats d'aquesta contractació, la necessitat de modificar el projecte perquè els terrenys no van respondre de manera uniforme als resultats de l'estudi geotècnic realitzat, les dificultats per trobar i adequar l'emplaçament de la depuradora que en garantís el correcte funcionament atès l'elevat volum de pèls d'animals que cada dia s'han de recollir i que podien obturar els circuits, la necessitat de reubicar caseta i edificis auxiliars fins trobar terreny resistent, agreujat pel fet de trobar-se situats al límit del terme municipal que no es podia ultrapassar...
- en les obres de reparacions i substitucions de vidres del pavelló de La Colina, les reposicions es van haver d'interrompre en diverses ocasions per nous actes vandàlics que comportaven nou trencament dels vidres, havent d'esperar sempre la visita del perit de la companyia asseguradora abans de tornar a col·locar els vidres.

2.4.1.4. Convenis

Les observacions de la fiscalització dels convenis són les següents:

26. *De la revisió efectuada dels expedients dels convenis, s'ha vist que no s'ha analitzat suficientment l'efecte econòmic dels compromisos derivats de les clàusules amb contingut econòmic.*

En els convenis que participa el Consell Comarcal del Barcelonès, la Intervenció ha analitzat sempre, i així ho ha fet constar en els seus informes, els efectes econòmics dels mateixos, analitzant-se els compromisos econòmics que derivaven dels mateixos.

La Sindicatura, tot i que no en les conclusions, però sí en l'apartat 2.3.2 de la proposta d'informe, fa esment a diversos convenis dels que es derivarien desequilibris econòmics pel Consell Comarcal del Barcelonès, que podrien fer pensar que no se'n van analitzar suficientment els seus efectes.

Cal recordar a la Sindicatura que correspon a les comarques entre d'altres tasques, com estableix l'article 28 del TRLOCC, prestar assistència tècnica, jurídica i econòmica als municipis i cooperar econòmicament en la realització de les obres, els serveis i les activitats dels municipis.

Tant en els convenis referits a les actuacions a la Serra d'en Mena, com en els de formalització dels encàrrecs del servei de manteniment de les Rondes, en els de la prestació del servei de transport adaptat per a persones amb mobilitat reduïda o en els de delegació de competències per a l'atenció als animals de companyia, sí s'ha previst un sistema de finançament adequat. El Consell Comarcal del Barcelonès, pel principi d'autonomia local i en compliment de les

tasques que li assigna la Llei, ha decidit dedicar recursos propis al finançament d'aquestes actuacions, i així n'ha quedat constància en els seus pressupostos i execució de cada un dels projectes comptables corresponents. L'aportació de recursos ha estat sempre aprovada per l'òrgan competent, sigui el Ple o bé la Junta de Govern Local.

27. *En els convenis per la urbanització del barri de la Serra d'en Mena no s'estableix cap mecanisme de compensació en l'encàrrec de gestió a REGESA, en contra de l'article 24.6 de la LCSP. En els convenis per al manteniment de les rondes de Barcelona i en els relatius a la prestació del servei de transport adaptat per a persones amb discapacitat física i mobilitat reduïda no s'ha previst un sistema de finançament adequat. Aquest fet és especialment rellevant pel manteniment de les rondes (en el període fiscalitzat, el CCB ha hagut de fer front a 3,03M€ en inversions) i pel servei de transport adaptat, que ha estat deficitari en tots els exercicis.*

Pel que fa a la Serra d'en Mena, el CCB ofereix als municipis de Badalona i Santa Coloma tant assessorament tècnic als equips municipals per tal d'incrementar la viabilitat del projecte d'intervenció integral en els barris, com finançament complementari a les aportacions municipals i de la Generalitat, així com també assumint directament l'execució d'algunes actuacions. En relació a l'afirmació que es fa sobre la manca de mecanisme de compensació a REGESA per l'encàrrec que se li formula, ens remetem a la resposta facilitada en l'apartat 6 d'aquest document.

Pel que fa a les actuacions a les Rondes, el CCB ha afrontat 3,03M€ en inversions d'una banda perquè ha rebut subvencions en el marc del PUOSC per al finançament d'inversions a les Rondes (546.040,37 euros en el període analitzat – any 2007) i d'altra banda perquè en la venda feta a l'Ajuntament de Barcelona d'uns terrenys ubicats a la zona de Montjuïc es va assolir el compromís de destinar a actuacions a les Rondes de part del producte obtingut. Pel que fa al propi manteniment de les Rondes, tal com consta en els quadres econòmics incorporats als diferents expedients dels convenis signats amb els titulars de les Rondes, el CCB aporta anualment mitjans propis (instal·lacions, maquinària i personal) valorats en 250.000 euros cada any.

Pel que fa al servei de transport adaptat, el mateix no ha estat deficitari en cap dels exercicis analitzats.

- 1) Aquest servei inclou d'una banda, el transport dels usuaris amb mobilitat reduïda de Sant Adrià de Besòs, que el Consell Comarcal del Barcelonès assumeix com a competència pròpia en aplicació de les disposicions de l'article 27.2 del Decret Legislatiu 17/1994 que aprova el text refós en matèria d'assistència i serveis socials.
- 2) D'altra banda, el Consell presta també el servei de transport adaptat esporàdic pels usuaris de Badalona, Sant Adrià i Santa Coloma de Gramenet, afegint a les competències pròpies les que li deleguen els ajuntaments de Badalona i de Santa Coloma.

El servei es finança del propi CCB amb aportacions dels ajuntaments de Badalona i Santa Coloma i amb recursos obtinguts pel Consell d'una banda de

l'Entitat Metropolitana del Transport (avui AMB) i d'altra de la Generalitat de Catalunya, a través del Departament d'Acció Social i Ciutadania. Aquestes aportacions cobreixen sobradament tots els costos d'aquest transport.

28. *Els convenis amb l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs relacionats amb la Catalana han estat abastament fiscalitzats en l'informe 4/2012 de la Sindicatura de Comptes, relatiu a l'esmentat Ajuntament. En aquesta fiscalització es reiteren les conclusions d'aquell informe, si bé s'afegeixen d'altres que afecten directament al CCB i aquelles que es troben en un àmbit temporal posterior al de l'esmentat informe, en concret:*

- *El Conveni número 2 del CCB no inclòia cap estimació dels costos de les actuacions previstes ni definia el valor i els metres d'aprofitament de la finca R-13 del CCB i, per tant, no existia cap base que n'assegurés l'equilibri financer.*

El primer conveni d'aquesta actuació va ser signat en data 16 de juny de 2005.

La primera addenda a aquest conveni, que cal entendre que és el que Sindicatura denomina Conveni número 2, va ser signada en data 6 de juliol de 2007.

La segona (i fins ara darrera) addenda al conveni va ser signada en data 3 de desembre de 2009.

La clàusula tercera de la primera addenda al conveni (conveni número 2) especifica que les obres que REGESA executa en el marc de l'encàrrec rebut que deriva del conveni entre l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i el CCB tenen un cost conjunt de 12.427.005,50 euros i identifica l'import que correspon a cadascuna de les obres:

- reforma integral de l'aparcament soterrani de la plaça de la Vila: 5.936.328,65 euros
 - reordenació de la superfície de la plaça de la Vila: 3.040.076 euros
 - rehabilitació del pavelló del c/ Ricart: 3.042.281 euros
 - coberta i canvi i reparació de la pista esportiva del c/ Major: 153.100 euros
 - plaça Guillermo Vidaña: 255.200 euros amb càrrec al conveni (a la clàusula 2 ja s'especifica que la resta d'aquestes obres es finança amb càrrec al pressupost municipal)
- *En l'alienació de part de la finca R-13 per concurs obert, el preu de licitació va ascendir en total 10,76M€, mentre que la valoració de la finca, actualitzada a juliol del 2008, era de 15,71M€, sense que quedés justificada la reducció del preu de licitació respecte de l'informe de valoració. A més, l'acord d'alienació es va comunicar a la DGAL amb posterioritat, però no es va obtenir l'informe previ del Departament de Governació, que requereix l'article 40 del Reglament de Patrimoni dels ens locals, en excedir el valor de la finca del 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat.*

El conjunt de la finca R-13 de La Catalana, que en realitat inclou vuit finques (de la R-13.1 a la R-13.8), té diversos propietaris. El concurs públic convocat per a

la venda era de la part de les finques propietat del CCB, de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i també de REGESA, tot i que el producte que s'havia d'obtenir de la venda d'aquestes darreres no es destinava al finançament de les obres executades per la societat comarcal a Sant Adrià. Pel finançament d'aquestes obres s'afegia també el producte de la venda de la finca R-3, propietat de l'Ajuntament.

El procediment d'alienació de les finques es va demorar bastant més del previst. La raó inicial va ser la demora en la inscripció en el Registre de la Propietat del projecte de reparcel·lació per la seva complexitat i l'elevat número d'anotacions que eren necessàries atès el gran nombre de finques aportades a la reparcel·lació i de titulars de drets sobre les mateixes. Va ser també especialment important l'evolució dels preus en el mercat immobiliari, que van iniciar un procés de forta davallada precisament durant l'any 2008, la qual cosa va obligar a revisar les valoracions de les que es disposava en el moment en el que es va procedir a convocar el procés d'alienació per concurs públic al juliol de 2009, procés que finalment va quedar desert. Consta a l'expedient (foli 850) informe en el que s'exposen les dificultats per a vendre aquests terrenys en una zona amb molts solars vacants i amb uns condicionants de planejament que obliguen a destinar dues plantes dels edificis a usos comercials, per la qual cosa s'ha instat tant a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs com a la Junta de Compensació del sector de La Catalana a estudiar una possible modificació del planejament urbanístic.

Pel que fa al pronunciament del Departament de Governació, no era necessari l'informe previ previst a l'article 40 del reglament de Patrimoni dels ens locals. D'acord amb el Pressupost consolidat aprovat per a l'exercici de 2009, el valor de les finques propietat del CCB era de 11,68M€ i no superava el 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat, percentatge que se situava al voltant dels 21,7M€.

- *Les obres es van realitzar sense que s'hagués produït l'alienació de les parcel·les R-3 i R-13, quan és imprescindible l'efectiva disponibilitat dels recursos, d'acord amb el que disposa l'article 173.5 i 6.a del TRLRHL. Com a conseqüència, els pagaments, 5,14M€, es van efectuar sense finançament específic. Tot i això, el CCB va autoritzar i aprovar aquests convenis, i l'Ajuntament i REGESA van promoure l'execució de les obres.*

El conveni i les seves addendes es van aprovar per part del Ple comarcal, amb els advertiments fets per la intervenció sobre la manca d'efectivitat del finançament dels costos que derivaven de les obres encarregades a REGESA. És cert que les finques, el producte de les quals s'havia de destinar a finançar aquesta actuació, eren de titularitat comarcal i municipal i es trobaven lliures de càrregues i que per tant existia una font certa de finançament. No és menys cert però que, a data d'avui, només el producte de la venda de la finca R-3 municipal ha acabat destinant-se a finançar aquest conveni.

Efectivament, l'article 173 del TRLRHL indica que seran nuls de ple dret els acords acceptant compromisos de despesa per quanties superiors als crèdits disponibles (art 173.5), especificant els casos en que es pot considerar que es

dona aquesta situació (art 173.6.a). Atès que el conveni i addendes no especificaven els elements temporals en que calia que el Consell i l'Ajuntament fessin efectius els pagaments a REGESA per les obres executades, i fins i tot preveïen possibles costos addicionals pels retards en el pagament, seria excessivament estricte afirmar que el Consell Comarcal del Barcelonès hagi en cap moment acceptat compromisos de despesa per imports superiors a les dotacions pressupostàries disponibles.

- *Cal fer esment que tal com estava definit el projecte de despesa, tampoc no existien recursos per fer front al saldo pendent a 31 de desembre del 2011, 4,04M€. Tot i la manca de consignació pressupostària, el Ple del CCB va aprovar un calendari de pagaments per a l'exercici 2011, que preveia el pagament d'1,20M€ en l'exercici 2011. Els pagaments finals van ascendir 1,50M€, 0,30M€ de més, aprovats per Resolució de la Gerència del CCB de desembre del 2011, sense l'aprovació del Ple.*

El Consell (que no l'Ajuntament), en tant que titular únic de REGESA i conscient dels perjudicis que la demora en el cobrament estava causant a la societat comarcal, va acordar avançar amb recursos propis el finançament de les obres executades, amb la regularització fiscal que se'n deriva (IVA). En el moment en que es procedeix a la liquidació del conveni, prevista explícitament en el mateix, caldrà que el Consell exposi la necessitat de compensar a la societat per la demora i també de rescabalar-se el propi Consell per l'assumpció en exclusiva de la tresoreria de l'operació.

L'acord adoptat pel Ple comarcal en sessió de 6 d'abril de 2011 no correspon, com indica Sindicatura a l'aprovació de cap calendari de pagament aprovant un calendari. El que es va aprovar va ser la incorporació al Pressupost del Consell de 2011 les factures emeses per REGESA derivades d'aquestes actuacions, per import total de 12.475.109,60 euros i establir els mecanismes de pagament de les mateixes:

- 4.932.000 euros mitjançant compensació de pagaments efectuats i no reintegrats durant l'exercici 2009
- 2.000.000 euros per cancel·lació de bestreta atorgada a la societat al maig de 2009
- 1.200.000 euros mitjançant pagaments a realitzar durant el 2011, per als quals existia dotació pressupostària íntegra
- 4.343.109,60 euros, deute restant que s'informava que seria objecte de mutu acord amb la societat per concretar els mecanismes d'obtenció dels recursos necessaris per a la seva completa liquidació

D'aquest import final, 300.000 euros varen poder ser afegits finalment al 1.200.000 euros previstos per aquell exercici, amb un pagament urgent fet en data 23/12/2011. Posteriorment es fan seguir fent nous pagaments parcials en els anys següents, pagaments que es varen regularitzar pressupostàriament en els moments oportuns.

29. *Durant l'execució de les obres d'urbanització de la primera fase de la Serra d'en Mena es van produir unes desviacions respecte del projecte executiu de 0,57M€, que suposen el 20,5% del cost inicial previst. Aquestes actuacions es*

van comprometre sense l'habilitació de la partida pressupostària, fet que va comportar una dotació addicional per aquest import per finalitzar la primera fase.

El contracte que la societat REGESA va adjudicar a l'empresa TAU ICESA corresponent a les obres de la primera fase d'actuació de la Serra d'en Mena, per import de 2.482.390,88 euros, inclòs l'IVA, no va comportar cap sobrecost econòmic, ja que el contracte es va liquidar pel mateix import.

Es varen adjudicar però dos contractes addicionals vinculats amb aquests treballs, un de treballs addicionals (411.083,47 euros) i un de millores (239.552,17 euros), que derivaven de peticions formulades pels ajuntaments (per exemple, modificació de l'estructura semafòrica a Santa Coloma, amb increment del número de cruïlles, la qual cosa comporta més semàfors i més passos de vianants, o col·locació de baranes i pilones protectores no previstes a les portes de dos centres escolars demanada per l'Ajuntament de Badalona).

El finançament d'aquestes actuacions es va efectuar amb els mecanismes establerts en el conveni, amb aportacions del propi CCB i dels Ajuntaments provinents del Fons de la Llei de Barris.

VOLUM 2/5

SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A.

3.4. CONCLUSIONS

3.4.1. Observacions

3.4.1.1. Aspectes generals

1.- La Sindicatura considera que REGESA només és un mitjà propi del CCB, però no dels Ajuntaments que integren la comarca, motiu pel qual no podia rebre encàrrecs d'actuacions directament de la resta d'ens, els quals només podien ser encomanades a REGESA després del corresponent procediment de contractació en el qual resultés adjudicatària

Aquesta consideració de la Sindicatura, de la que en el seu informe no es conté cap fonament legal o argumental que en sustenti l'afirmació, mereix una especial consideració per la seva transcendència en l'activitat de les societats comarcals REGESA i RASSA.

A.- Com a qüestió prèvia, des de la perspectiva de l'organització local de Catalunya val la pena qüestionar-se què és la comarca i quin és el seu paper específic dins l'arquitectura de l'administració local.

La definició legal de la comarca està continguda a l'art. 3.1 del DL 4/2003, de 4 de novembre pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'organització comarcal de Catalunya, que diu: "*La comarca es constitueix com una entitat local de caràcter*

territorial formada per l'agrupació de municipis contigus, té personalitat jurídica pròpia i plena capacitat i autonomia per al compliment dels seus fins".

L'art. 28 de la mateixa disposició, titulat "Assistència i cooperació als municipis", defineix el marc competencial propi de les comarques, en els següents termes:

"28.1 Correspon a les comarques:

- a) Prestar assistència tècnica, jurídica i econòmica als municipis.*
- b) Cooperar econòmicament en la realització de les obres, els serveis o les activitats dels municipis.*
- c) Garantir, subsidiàriament, la prestació dels serveis municipals obligatoris en els municipis que, per raó de llur població, no estan obligats a prestar-los.*
- d) Cooperar amb els municipis en l'establiment de nous serveis necessaris per al desenvolupament del territori.*
- e) Establir i coordinar, amb l'informe previ dels ajuntaments afectats, les infraestructures, els serveis i les actuacions d'àmbit supramunicipal.*

28.2 En tot cas, la comarca ha d'exercir les funcions d'assistència i de cooperació que li corresponen tenint en compte les necessitats dels diferents municipis, tant pel que fa al nombre d'habitants com a la situació geogràfica o a llur tipologia quant a l'activitat econòmica predominant.

Per últim, l'article 26, estableix els "Principis de la prestació de serveis" als municipis:

"26.1 Els consells comarcals han de vetllar perquè, en els municipis del seu àmbit territorial es duguin a terme, amb nivells de qualitat homogenis, els serveis, les activitats i les prestacions que, d'acord amb els articles 66 i 67 del 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, són de competència local. 26.2 L'efectivitat de la prestació homogènia dels serveis i la realització de les activitats i les prestacions d'àmbit local es regeixen pels principis de subsidiarietat i cooperació locals, complementarietat, suplència, associació, partenariat i participació ciutadana, que s'han de concretar en el programa d'actuació comarcal."

D'aquest esquema legal bàsic, s'infereix que les comarques son una administració territorial de caràcter supramunicipal quin objectiu essencial és la prestació d'assistència i cooperació als ajuntaments en la prestació de serveis en aquelles matèries o activitats de la seva competència. Sota aquesta perspectiva estrictament organitzativa, és lògic concloure que una societat al servei de la comarca, no pugui prestar serveis als municipis que la integren? Si els mitjans propis dels que es dota la comarca no poden donar servei als seus destinataris naturals, estem responnent correctament a aquest esquema d'organització territorial? Apel·lant a una lògica elemental la resposta ha de ser negativa, i, en conseqüència, la qüestió no és si els ens dependents de la comarca poden o no donar serveis als Ajuntaments, sinó quin ha d'esser el vehicle jurídic-formal d'aquesta col·laboració.

B.- La consideració de la Sindicatura apel·la a la configuració o no de les societats comarcals com a mitjà propi i servei tècnic dels ajuntaments, com a requisit per a poder rebre encàrrecs d'aquells i no només del Consell Comarcal, sense subjectar-se als mecanismes de la contractació pública.

Es important subratllar que fins a la promulgació de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) en vigor a partir de l'1 de maig de 2008, la legislació espanyola no havia delimitat formalment el concepte de mitjà propi i servei tècnic. Els límits de la contractació interna de personificacions jurídico-públiques al servei de l'administració no havia arribat a materialitzar-se en el dret positiu espanyol.

Per emmarcar el debat sobre els límits de la contractació interna o domèstica de les Administracions a favor d'entitats creades per elles en virtut de la seva facultat de autoorganització, es reproduïx part de l'informe de la Comissió Permanent de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa 17/2012, de 30 de novembre, que va pronunciar-se sobre els encàrrecs de gestió a mitjans propis i serveis tècnics, aclarint quin és el marc de debat sobre la cooperació dins els sector públic i la seva subjecció a la normativa de contractació a tenor de la legislació i la jurisprudència de la UE:

“Convé fer referència al document de treball dels serveis de la Comissió relatiu a l'aplicació de la normativa sobre contractació pública de la UE a les relacions entre poders adjudicadors, de 4 d'octubre de 2011, el qual, tal com exposa en la seva introducció, té com a finalitat oferir una visió general de la jurisprudència vigent del TJUE sobre cooperació dins del sector públic, atesa la dificultat dels poders adjudicadors que desitgen cooperar entre si per a determinar quan han d'aplicar les directives sobre contractació pública i quan no (...)

Així, aquest document de treball dels serveis de la Comissió Europea, després d'assenyalar que les normes de les directives sobre contractació pública tenen per objectiu vetllar perquè els contractes públics d'adquisició pertinents estiguin oberts a la participació de proveïdors de tot el mercat interior, afirma que, ahora, la legislació comunitària no restringeix la llibertat dels poders adjudicadors per executar les tasques d'interès públic que els competeixen, utilitzant els seus recursos administratius propis, tècnics o d'altre tipus, sense estar obligats a recórrer a entitats que no formen part de la seva estructura pròpia.”

La jurisprudència del TJUE en relació a aquesta qüestió va cristal·litzar en la legislació espanyola a través de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) i en el posterior Text refós RDL 3/2011 (TRLCSP), de 4 de novembre. En concret, a l'art. 4.1.n), segons el qual, resten exclosos de l'àmbit d'aplicació del règim de contractes públics, els negocis jurídics en virtut dels quals s'encarregui a una entitat, que tingui atribuïda la condició de mitjà propi i servei tècnic d'aquest, la realització d'una determinada prestació; i a l'art. 24.6 que estableix els requisits per a considerar un ens, organisme o entitat té aquesta condició de mitjà propi:

Primer.- El poder adjudicador ha d'exercir sobre l'ens, l'organisme o l'entitat de què es tracti un control anàleg a aquell que exerceix sobre els seus propis serveis.

Aquest control anàleg es dona quan els poders adjudicadors puguin conferir-los encàrrecs de gestió que siguin d'execució obligatòria, d'acord amb instruccions fixades unilateralment per qui fa l'encàrrec i la retribució dels quals es fixi per referència a tarifes aprovades per l'entitat pública de la qual depenguin.

A més en la sentència del TJUE, de 29 de novembre de 2012, el Tribunal declara que quan diverses administracions públiques, en la seva condició d'entitats adjudica-

cadors, creen en comú una entitat encarregada de prestar un servei que incumbeix a aquelles o quan una administració pública s'adhereix a l'entitat esmentada, el requisit de que exerceixin conjuntament un control anàleg al que exerceixen sobre els seus propis serveis es considera complert quan cadascuna de les administracions públiques participi en el capital o en els òrgans de direcció de l'entitat en qüestió.

Segon.- L'ens, l'organisme o l'entitat ha de realitzar la part essencial de la seva activitat amb el poder o poders adjudicadors que tenen el control (coneguts com a criteris de la sentència Teckal dictada pel TJUE en l'assumpte C-107/98).

Tercer.- Si es tracta de societats, a més, la totalitat del seu capital ha de ser de titularitat pública.

Quart.- La condició de mitjà propi i servei tècnic s'haurà de reconèixer expressament per la norma que el creï o pels seus estatuts.

La regulació continguda als articles 4.1.n) i 24.6 del TRLCSP ha estat precisada i concretada en la Directiva 2014/24/UE sobre contractació pública (quin termini de transposició al dret intern fa finalitzar el 19 d'abril de 2016). El seu art. 12 ha ampliat la delimitació del mitjà propi i ha flexibilitzat alguns aspectes de la cooperació entre ens públics, recollint la possibilitat que diferents poders adjudicadors puguin fer servir un ens conjuntament, o la possibilitat d'establir encàrrecs entre entitats dependents d'un mateix ens adjudicador. Resumidament, els requisits per a que un ens sigui considerat mitjà propi i servei tècnic són els següents:

- Que el poder adjudicador exerceixi sobre la persona jurídica, conjuntament amb altres poders adjudicadors, un control anàleg al que exerceix sobre els seus propis serveis.

Aquesta dependència organitzativa ha d'entendre's en el sentit que els òrgans decisoris de la persona jurídica controlada estiguin compostats per representants de tots els poders adjudicadors participants, i que aquests puguin exercir una influència decisiva sobre els objectius estratègics i les decisions significatives de la persona jurídica controlada i que la persona jurídica controlada no persegueixi interessos contraris als dels poders adjudicadors que la controlen. El control podrà ser exercit per un altra persona jurídica que al seu torn sigui controlada de la mateixa manera pel poder adjudicador.

En el cas de REGESA i RASSA s'acompleix aquest requisit de manera indubtable, atès que el Consell Plenari del Consell Comarcal, integrat per representants electes dels cinc Ajuntaments que formen la comarca, es constitueix en Junta General d'ambdues societats. Essent coincident la composició del Plenari del Consell Comarcal amb la de la Junta General de les dues societats, no hi ha dubte que els Ajuntaments de la comarca exerceixen la màxima influència i un control decisiu en les decisions concernents a l'activitat social.

- Que més del 80% de les activitats de la persona jurídica controlada es portin a terme a favor de l'ens que la controla o d'altres persones jurídiques controlades per mateix ens adjudicador.

El criteri de dependència econòmica que ja conté l'art. 24.6 TRLCSP vigent, queda ara quantificat en la nova Directiva.

El document de la UE de 2012 ja explicava com s'ha d'interpretar aquest requisit, en el sentit que l'activitat d'una entitat dependent de diversos poders adjudicadors –com és el cas que ens ocupa–, no necessàriament s'ha d'haver realitzat amb un o un altre d'aquests poders adjudicadors, sinó amb tots ells considerats en conjunt.

REGESA i RASSA aconsegueixen aquest requisit abastament, doncs la totalitat de la seva activitat respon a encomanes formulades pels diferents ajuntaments de la comarca, essent absolutament residual o marginal l'activitat que les societats hagin pogut realitzar fora d'aquest àmbit.

- Que no existeixi participació directa de capital privat en la persona jurídica controlada sense capacitat de control per l'ens adjudicador, amb l'excepció que les modalitats de participació de capital privat que no suposin un control o una possibilitat de bloqueig i que vinguin imposades per les disposicions de la legislació nacional, de conformitat amb els Tractats i que no suposi el exercici d'una influència decisiva sobre la persona jurídica controlada.

El capital de REGESA pertany íntegrament al Consell Comarcal i el de RASSA pertany íntegrament a REGESA, per tant, no tenen cap participació de capital privat. Així mateix, la seva condició de mitjà propi i servei tècnic, no només del CCB sinó dels Ajuntaments que l'integren està reconeguda en els estatuts socials d'ambdues societats.

Per últim, volem remarcar que el CCB va subscriure amb tots els Ajuntaments comarcals sengles convenis marc en els anys 2000/2001 per prestar la seva col·laboració als diferents consistoris en matèries relacionades amb l'urbanisme, promoció d'habitatge protegit i aparcaments a través de les societats comarcals, que van ser renovats en l'any 2009 per ajustar-se a la nova delimitació legal del mitjà propi i servei tècnic continguda en la normativa de contractació pública.

De tot això exposat només es pot concloure que l'acompliment de tots els requisits de la legislació de contractació pública, tant els formalment vigents continguts en el TRLCSP com els continguts en la nova Directiva de la UE que té efecte directe, habiliten a les societats per ser mitjà propi i servei tècnic no només del CCB, sinó també dels Ajuntaments integrants de la comarca.

2.- REGESA ha realitzat actuacions a Vilafranca del Penedès, mitjançant la UTE Molí d'en Rovira fora, per tant, de l'àmbit territorial que li pertoca.

Ni la Llei de Societats de Capital, ni els Estatuts socials, impedeixen a l'entitat actuar fora de l'àmbit de la comarca, tot i que com és obvi i més enllà de les facultats que la llei atorga, aquestes actuacions han de ser excepcionals, com és el cas, doncs no ha realitzat cap altre promoció fora de la comarca.

4.- Els comptes anuals de l'exercici 2008 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes en data posterior al termini legal fixat, i els comptes anuals de l'exercici 2009 es van formular també fora del termini legal (vegeu l'apartat 3.2.1).

Dels set exercicis socials analitzats només a l'exercici 2008, tot i que els comptes anuals es van formular dins el termini establert, la seva aprovació va tindre lloc el 14 d'octubre de 2009, coincidint amb la realització del Ple del Consell Comarcal, però amb posterioritat a la data màxima de 30 de juny. Pel que fa a la formulació dels comptes de l'exercici 2009, es va dur a terme 15 dies després de la data establerta, però foren aprovats dins el termini legal.

5.- REGESA va adquirir 26.666 accions d'una entitat financera l'any 2011, a un preu de 3,75€ per acció. L'adquisició d'accions d'una entitat financera no forma part de l'àmbit d'actuació de REGESA ni del seu objecte social (vegeu l'apartat 3.2.2.4).

L'adquisició d'aquestes accions (per un import de 99.997,5€) formava part dels "requisits" imposats per l'entitat financera Bankia per a renovar una operació de préstec. A data d'avui la inversió s'ha recuperat al 100%.

6.- Un dels contractes de lloguer (amb opció a compra) corresponent a la promoció de La Pedrera-Vallvidrera està signat pel director comercial de REGESA el qual, d'acord amb l'escriptura d'apoderament, podia efectuar operacions en nom d'aquesta, per imports inferiors a 0,6M€. El contracte esmentat supera l'esmentada xifra, atès que se signa per vint anys i una renda mensual de 8.000€

Només es pot explicar per un error material del signant, doncs el contracte es va concebre d'origen com una venda aplaçada. L'arrendatari va manifestar des del principi la seva voluntat d'adquirir el local, com així va fer mitjançant l'exercici de la opció a compra dins el termini previst de 5 anys, culminant la transmissió en escriptura pública molt abans del termini de 20 anys previst per l'arrendament.

7.- En la majoria de transaccions realitzades per la Societat per l'adquisició de terrenys i/o solars, ja sigui mitjançant compravenda, permuta o adquisició per compensació de deutes amb els ajuntaments, aquesta no disposava de cap informe de valoració respecte del bé a adquirir.

Una societat de naturalesa mercantil no té l'obligació legal de disposar de valoracions immobiliàries externes per operar amb les seves finques. Aquesta observació no posa de manifest l'incompliment de cap precepte legal i s'ha d'entendre com una recomanació.

Dit això, el fet que no es disposi de valoracions independents no implica que no es formulessin els estudis i valoracions necessaris per verificar la viabilitat i oportunitat de les operacions pròpies de l'activitat social. En tot cas, com es dedueix del propi informe de la sindicatura, les valoracions que els diferents Ajuntaments formulen de les finques que son objecte de conveni, no tenen perquè ser sospitoses d'incorrecció, ans al contrari, amb caràcter general ofereixen suficient credibilitat i solvència per a ésser acceptades per la societat. L'observació de la Sindicatura respecte als encàrrecs municipals reafirma la consideració de REGESA com mitjà propi i servei tècnic dels Ajuntaments, que li formulen encomanes de gestió que la societat ha d'acceptar obligatòriament en virtut del control que aquests exerceixen sobre la societat, com si es tractés d'un organisme propi.

3.4.1.2. Gestió comptable i despeses

8.- A 31 de desembre del 2011, la Societat és propietària de dues promocions 10HJ, Mare de Deu del Port, 6,93M€ i la Selva, 4,23M€, sobre les quals no ha calculat el corresponent actiu reversible ni la seva corresponent provisió per actiu a revertir. En el període fiscalitzat una altra promoció venuda el 2011, Pujades, 11,49M€, també hauria d'haver tingut aquest actiu calculat (vegeu l'apartat 3.2.2.1).

Les esmentades promocions estaven classificades en existències ja que estava previst la seva venda. Tal com s'indica en els comptes anuals de l'exercici 2011 (nota 10): “Atesa la intenció de venda de la Societat, que ha estat considerada en el Pla de viabilitat aprovat pel Consell d'Administració de data 24 de novembre de 2011 (nota 26), els Administradors han decidit mantenir com a existències la resta de promocions d'habitatges per a joves (Pla 10HJ).” Per aquest motiu no es va calcular l'actiu revertible ni la corresponent provisió.

La societat, segons la resposta a la consulta 3 del BOICAC 52 sobre quan s'ha d'entendre que un actiu ha estat utilitzat a l'efecte de la seva qualificació comptable com a existències o immobilitzat que diu “se entiende que en la medida en que el destino a que se ha hecho referencia anteriormente para calificar los bienes como inmovilizado sea irrelevante respecto a la utilidad del propio bien, en términos cuantitativos y cualitativos, deberá atenderse a la verdadera naturaleza de la operación, circunstancia que supondrá que aquellos activos destinados a la venta como una parte de la actividad de comercialización propia de la sociedad, deberán formar parte, en su caso, de las existencias de las mencionadas empresas, sin que una utilización mínima o accidental debiera limitar ni alterar la verdadera calificación que procediera otorgar al bien.”, va considerar que sí el destí dels immobles era la venda i el període de lloguer no era rellevant respecte al total de la vida útil dels béns, aquests es podien mantenir en existències.

9.- Els drets de superfície sobre els terrenys vinculats als habitatges de lloguer per a joves (10HJ), d'acord amb el PGC, haurien de ser reconeguts com un actiu intangible, amb contrapartida al patrimoni net. No ha estat possible determinar el valor dels drets que s'hauria d'haver comptabilitzat (vegeu l'apartat 3.2.2.1).

La valoració dels drets de superfície i d'adscripció s'ha considerat no rellevant, i per aquest motiu no s'ha considerat necessari demanar valoracions externes per determinar el seu valor raonable.

Em aquest sentit destaquem que els valors assignats als solars dels aparcaments en els informes de taxació d'experts independents sol·licitats per a la formalització de préstecs hipotecaris no són rellevants. Per exemple:

Promoció	Data valoració	Milers d'euros
La Selva, 57	10/01/2013	7
La Selva, 59-61	04/12/2012	22
Mare de Deu del Port	03/12/2012	14

Aquestes valoracions corresponen al valor del solar i inclou els impostos i despeses no recuperables de la transmissió. Tenint en compte els valors indicats, la valoració dels drets rebuts seria inferior. Donat que el seu impacte en el compte de resultat era neutre, al compensar-se la imputació a resultats (ingrés) amb la imputació a resultats de l'amortització de l'actiu intangible, es va considerar no procedir al seu registre.

La informació inclosa als comptes anuals en relació a aquest punt (nota 4.1 de la memòria sobre les normes de valoració aplicables) és la següent: "*Drets de superfície i drets sobre béns en adscripció o concessió.* Els drets de superfície cedits a títol oneros es valoren per l'import del cànon pagat. Els drets sobre béns de domini públic en adscripció o concessió atorgats per entitats públiques a títol gratuït consisteixen en drets sobre terrenys que estan vinculats als habitatges de lloguer per a joves i als aparcaments i locals de promocions de habitatges de lloguer explotats per la Societat. Els Administradors de la Societat consideren que el seu valor raonable no és rellevant i no s'han registrat en el balanç de situació adjunt."

10.- Dins les Existències s'inclouen promocions i pisos, locals i aparcaments llogats, per valor net comptable de 18,68M€, que s'haurien d'haver registrat com a Inversions immobiliàries i efectuar la corresponent amortització, des del moment en què es lloguen, cosa que la Societat no ha fet (vegeu l'apartat 3.2.2.2).

El criteri de comptabilització dels elements del patrimoni com actiu no corrent o corrent, es determina en funció de l'afectació dels esmentats elements, i s'inclouen com a inversions immobiliàries aquells terrenys, edificis i altres construccions que la societat manté per explotar-los en règim de lloguer i en l'epígraf d'existències, els elements de l'actiu destinats a la venda.

El tractament comptable d'aquests actius era el mateix que el que s'ha exposat en l'apartat 8. A partir de l'exercici 2012, i en aplicació de la Resolució de l'ICAC de 1 de febrer de 2013 la societat ha reclassificat la major part d'aquestes inversions com a immobiliàries.

11.- Dins les existències s'han identificat promocions amb indicis de deteriorament. De l'anàlisi efectuada en la fiscalització es desprèn l'existència d'una manca de provisió per deteriorament d'aproximadament 25,00M€ a 31 de desembre del 2011. Així mateix, en les inversions immobiliàries s'ha detectat un defecte en la provisió per deteriorament de 0,10M€ (vegeu l'apartat 3.2.2.2 i 3.2.2.5).

Tal com s'indica als comptes anuals de la societat (nota 10 de la memòria) on es detallen els criteris de deteriorament de les existències:

"En aquest cas cal destacar les característiques específiques de REGESA, atès que una part molt significativa de la seva oferta correspon a habitatges de protecció oficial, en els que no es preveuen riscos en relació al seu valor net realitzable.

La Societat ha procedit a l'anàlisi del deteriorament de les existències segons la seva tipologia:

- Habitatges protegits, places d'aparcaments vinculades i trasters vinculats: donat que aquest tipus d'habitatges tenen uns preus de venda regulats no es considera el seu deteriorament per reducció del preu de venda de mercat, excepte en el cas de promocions amb pèrdues on aquests preus no cobreixen els costos incorreguts.
- Habitatges lliures: en general, s'ha analitzat el risc de deteriorament considerant una reducció del preu de venda previst inicialment aplicant preus d'habitatges en règim concertat per tal de comprovar que si fos necessari un canvi de qualificació de la vivenda no existiria risc de deteriorament. En algun cas s'ha realitzat un estudi de mercat per part de taxadors externs i independents per tal de determinar si el preu de mercat actual cobria els costos incorreguts.
- Locals comercials: en aquest cas s'han utilitzat com a criteris valoratius els següents:
 - a) Taxacions hipotecaries recents
 - b) Estudis de mercat realitzats per taxadors externs independents
 - c) Valors de transaccions de característiques similars i recents
 - d) En el cas d'alguns locals en lloguer amb opció de compra s'ha procedit al càlcul del valor actualitzat dels fluxos esperats
- Solars: per analitzar el seu possible deteriorament s'han utilitzat els següents criteris valoratius:
 - a) Estudis de mercat realitzats per taxadors externs independents
 - b) En el cas dels solars del Guinardó s'han considerat com a valors de referència els contractes d'opció de compra signats a data d'avui sobre tres dels quatre solars."

Desconeixem els càlculs que donen suport al diferencial de deteriorament assenyalat a l'apartat 11 però, en tot cas i a tall d'exemple, i en referència a una de les promocions assenyalades, Amèrica-Prat de la Riba, la taxació realitzada per un expert independent taxava el terreny en 4,17M€, import superior al que resultaria d'aplicar el defecte de deteriorament inclòs en el quadre 18 de l'informe (2,59M€). Així mateix, en el cas de la promoció de Sistrells en la que s'indica un defecte de deteriorament de 1,99M€, la taxació posterior confirmava l'adequada valoració i al 2015 ha estat venuda sense generar pèrdues. En altres casos, l'evolució negativa del mercat immobiliari en anys següents ha suposat incrementar la provisió per deteriorament. Cal destacar que la societat realitza les anàlisis anuals de deteriorament en funció de la informació disponible en cada moment aplicant els criteris indicats anteriorment.

12.- A 31 de desembre del 2011 no s'havia concretat com i quan es faria efectiu el deute de l'Ajuntament de Barcelona, en relació amb la liquidació dels convenis del Guinardó i de Garcilaso, ni el deute amb l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet relacionat amb el Conveni pel CEIP Sant Just al carrer Sant Carles ni el deute pel Conveni del barri de Sistrells amb l'Ajuntament de Badalona, per la qual cosa no s'ha

pogut validar el cobrament d'aquests saldos dels Deutors diversos no corrents, per 3,24M€ i Deutors diversos corrents, per 1,98M€ (vegeu l'apartat 3.2.2.6).

A data d'avui el deute de l'Ajuntament de Barcelona pel que fa al Conveni del Guinardó ja s'ha liquidat provisionalment i REGESA s'ha rescabalat dels imports deguts. Pel que fa a la resta dels imports, el rescabament està en tràmit.

En relació al deute amb l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet relacionat amb el Conveni pel CEIP Sant Just al carrer Sant Carles, tenim el compromís de compensació i s'informa adequadament en els comptes anuals de la societat. En concret la informació inclosa en la memòria de l'exercici 2011 (nota 12) és la següent: *"L'Àrea de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet ha enviat escrit, de data 26 de març de 2010, manifestant el compromís municipal de compensar a REGESA del cost pendent de satisfer, un cop recaigudes les sentències del Tribuna Superior de Justícia de Catalunya, mitjançant permuta de terrenys municipals edificables de valor equivalent. Durant l'exercici, s'han fet gestions amb l'Ajuntament per tal de cercar mecanismes de compensació per la via de cessió de finques edificables, però fins ara no han tingut un resultat concret."*

13.- En relació amb el Conveni signat amb l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i CCB, per una sèrie d'actuacions a Sant Adrià de Besòs, REGESA mantenia al tancament del 31 de desembre del 2010 un compte a cobrar del CCB per 6,33M€, que el CCB no va reconèixer fins a l'exercici 2011. Així mateix, REGESA va enregistrar una compensació a rebre pel CCB pels costos financers suportats en les actuacions de Sant Adrià de Besòs que, a 31 de desembre del 2011, ascendia a 1,06M€. El CCB no té reconegut aquest import, ni tampoc no existeix cap document formal pel qual s'hagi reconegut aquest deute, per la qual cosa s'hauria d'anul·lar l'ingrés i l'import a cobrar al CCB per l'import dels costos financers, 1,06M€ (vegeu l'apartat 3.2.2.6).

La societat entén que els costos financers assumits han de ser compensats i que s'arribarà a una solució per a la seva recuperació. Sobre aquest punt s'informa adequadament als comptes anuals de l'exercici 2011 (Nota 25.1): *"En data 12 de març de 2009, el comitè gestor creat pel seguiment de les esmentades actuacions es va reunir per quantificar les actuacions realitzades i es va indicar que caldrà, si s'escau, estudiar la possibilitat d'incloure fórmules de compensació dels costos financers assumits per la Societat durant el temps de finançament de l'operació. En virtut de l'anterior, la Societat ha reconegut en l'exercici 2010 un import de 161.459,43 euros d'interessos financers pel finançament esmentat anteriorment (895.477,41 euros en l'exercici 2009)."*

Al maig de 2014, REGESA va presentar informe al Consell Comarcal del Barcelonès relatiu a les esmentades actuacions tornant a demanar la liquidació econòmica del conveni i reclamant els interessos. El Consell Comarcal del Barcelonès ha instat la reunió del Comitè Gestor del conveni per a procedir a aprovar la liquidació d'aquest conveni, incloent pronunciament sobre aquests interessos i sobre el mecanisme de quantificació i abonaments dels mateixos.

14.- De l'anàlisi d'insolvències s'ha estimat una necessitat de deteriorament de saldos incobrables a 31 de desembre del 2011 per 0,41 M€ (vegeu l'apartat 3.2.2.6).

A cada data de tancament del balanç, l'entitat avalua si existeixen evidències objectives de que un préstec o partida a cobrar hagi sofert deteriorament. Generalment, es considerarà que s'ha produït una pèrdua del 100% del valor d'un compte a cobrar si ha existit un cas de concurs de creditors, reclamació judicial o impagament de lletres, pagarés o xecs. En cas que no es produís cap d'aquests fets però s'hagi produït un retard en el cobrament, es realitza un estudi detallat i es dota una provisió en funció del risc estimat en l'esmentada anàlisi.

Dels saldos mencionats al quadre 22 de l'informe cal fer menció del deteriorament registrat en data 30/12/2012 per 52.829,77€ i a data 10/9/2015 per un import de 3.044€.

15.- La Societat imputa a ingressos la subvenció associada als préstecs de les promocions HPO destinades al lloguer d'acord amb un criteri lineal, en funció de l'amortització dels béns que financen i no d'acord amb el criteri que disposa la normativa, de la meritació de les despeses financeres subvencionades. Aquesta discrepància provoca que existeixi un defecte acumulat d'imputació d'ingrés de les subvencions a 31 de desembre del 2011, de 0,52 M€ (vegeu l'apartat 3.2.2.8).

En aplicació de la NRV 18.1.3 del Pla General de Comptabilitat i a la consulta 1 del BOICAC 81 de 2010, atès que el préstec i la seva subsidiació s'han atorgat en relació amb una finalitat específics, la imputació a resultats es realitzarà en funció de l'element finançat. És a dir, la translació de la subvenció a resultats es correlaciona amb la amortització de l'element finançat, no amb la imputació de la càrrega financera subsidiada.

16.- En els darrers exercicis el CCB ha emès comfort letters per garantir el finançament de REGESA. El saldo viu de les operacions amb comfort letters era de 37,29 M€, a 31 de desembre del 2011. La memòria dels comptes anuals informava erròniament quant als saldos i als límits d'aquests préstecs (vegeu l'apartat 3.2.2.10).

Les operacions de finançament vinculades amb comfort letters emeses pel CCB a 31 de desembre de 2011 eren les següents:

	31/12/2012		31/12/2011	
	Límit	Disposat	Límit	Disposat
Préstecs hipotecaris	29.831	20.376	5.325	
Pòlisses de préstec	9.694	8.583	12.945	12.341
Pòlisses de crèdit	9.000	8.878	23.651	23.261
Pòlisses de descompte	2.000		2.000	1.092
Total	50.525	37.837	43.921	36.694

Tanmateix en els Comptes anuals 2012, i amb la finalitat de millorar la informació sobre aquest tema es va incorporar una taula expressa en referència a aquest tipus d'operacions, amb informació comparativa del 2011, tot i que s'hi ha detectat l'omissió d'una comfort letter amb un límit de 600 mil euros.

17.- La Societat va pagar una indemnització especial per 24.000€ a una persona que es va jubilar l'any 2011, en concepte de premi per jubilació. D'aquest pagament no existeix documentació justificativa ni es va efectuar l'oportuna retenció per IRPF sobre aquest import (vegeu l'apartat 3.2.3.4).

Dins el procés de reestructuració de la companyia i de contenció de la despesa per fer front així a l'escenari de crisi econòmica i financera que afecta a la companyia des de 2009, es Societat va pagar una indemnització especial per 24.000€ a una persona que es va jubilar l'any 2011, amortitzant el seu lloc de treball i suprimint així un sou important dins del total de la massa salarial de REGESA.

La societat considerarà que aquesta indemnització estava exempta segons estableix l'art. 7 de la LLEI 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre societats, sobre la renda de no residents i sobre el patrimoni.

18.- D'acord amb l'article 222.2 del ROAS, i els principis rectors de l'accés a l'ocupació pública de la Llei 7/2007, del 12 d'abril, de l'Estatut bàsic de l'empleat públic, aplicables a les societats mercantils públiques, el personal ha de ser contractat respectant els criteris d'igualtat, publicitat, capacitat i mèrit. La Societat no va respectar aquests principis en els procediments de contractació del seu personal (vegeu l'apartat 3.2.3.4).

En primer lloc cal mencionar que la darrera contractació de personal a REGESA és de data 20/10/2008.

Els procediments de contractació de REGESA es regeixen pel que estableix el Conveni Col·lectiu per al personal de l'empresa als seus articles 6 i 18 en els quals es fa constar que "l'empresa es compromet al màxim aprofitament dels recursos humans propis. Per això tant les places vacants com les de nova creació s'oferiran en primera instància als treballadors de l'empresa, per tal de que siguin cobertes per promoció interna, sempre que el treballador/ora acreditat posseeix les condicions que es requereixin. Les places vacants, com les de nova creació, que no siguin cobertes per la promoció interna es proveiran per la Direcció, garantint els principis constitucionals d'igualtat, mèrit i capacitat."

"En igualtat de condicions d'idoneïtat, tindran preferència per a ser contractades les persones de sexe menys representat en el grup o categoria professional de que es tracti".

3.4.1.3. Contractació

19.- Les IIC de REGESA penjades a la seva web, no tenen ni la data ni l'òrgan d'aprovació. A banda s'observa una manca de regulació com ara l'òrgan competent per a realitzar l'adjudicació, o els procediments per modificar o prorrogar un contracte.

Les IIC van ser aprovades el 25 d'abril de 2008 pel Conseller Delegat de REGESA i REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, S.A. i publicades al web dins el termini legal

establert. El 10 de juny de 2008 van ser esmenades i aprovades de nou pel Conseller Delegat d'ambdues societats, substituint-se l'anterior versió per la nova en el Perfil del Contractant del web corporatiu. El Ple del Consell Comarcal del Barcelonès en sessió de 3 de desembre de 2008 va manifestar la seva conformitat.

En l'actualitat, la data i òrgan d'aprovació ja consten publicats al perfil del contractant juntament amb el text de les Instruccions.



20.- En cap dels contractes es justifiquen les necessitats que es pretenen cobrir i la idoneïtat d'aquests.

Dels quinze contractes analitzats, deu estaven subjectes al RDL 2/2000, de 16 de juny, pel que s'aprovà el Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, vigent des del 21 de juliol de 2000, i d'acord amb allò establert a l'art. 2 i la Disposició Addicional Sisena, a les societats mercantils com REGESA no els era exigible el requisit formal de justificar la necessitat i idoneïtat del contracte.

Dels cinc contractes posteriors, subjectes a la Llei 30/2007, de Contractes del Sector Públic (vigent des de l'1 de maig de 2008), únicament en dos expedients no hi consta l'informe; la resta estan a disposició de la Sindicatura.

21.- En tots els expedients analitzats, llevat dels contractes menors en què no és necessari, manca l'aprovació i signatura del plec de clàusules administratives.

Dels quinze contractes analitzats, deu estaven subjectes al RDL 2/2000, de 16 de juny, pel que s'aprovà el Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques vigent des del 21 de juliol de 2000, segons la qual no s'exigia a les societats mercantils com REGESA el requisit formal d'aprovació i signatura dels plecs de clàusules administratives. Tot i que no fos exigible legalment l'aprovació formal, és evident que els plecs publicats en les licitacions comptava amb el vist-i-plau de l'òrgan de contractació.

Dels cinc contractes subjectes a la Llei 30/2007, de Contractes del Sector Públic (vigent des de l'1 de maig de 2008), en tres casos els plecs es van aprovar per

l'òrgan de contractació competent (Conseller Delegat) previs els informes on es justificava la necessitat i idoneïtat dels contractes. Els documents estan a disposició de la Sindicatura.

23.- L'informe d'adjudicació dels contractes analitzats no està degudament motivat. Es presenta directament un quadre amb les puntuacions atorgades a cada un dels licitadors sense cap informe justificatiu dels criteris utilitzats.

La manca de valoració dels criteris qualitatius, tant en el Plec de clàusules administratives com en l'informe de valoració de les ofertes, té una especial rellevància en aquests contractes ja que dels quinze analitzats, només sis han estat adjudicats a l'oferta amb el cost d'execució més reduït, sent en la resta d'expedients els criteris qualitatius els que han estat decisius per a l'adjudicació.

La legislació contractual no exclou, ni imposa que l'oferta amb preu més reduït sigui la natural adjudicatària, per això la pròpia normativa de contractació ofereix el procediment de subhasta, on l'únic criteri de selecció és el preu. Però la utilització d'un sol criteri només s'accepta com a fórmula residual pels contractes d'obra, sempre que el projecte no sigui susceptible de ser millorat, no es facilitin materials o mitjans auxiliars, no s'empri tecnologia especialment avançada o no tingui un impacte significatiu en el medi ambient.

La Directiva 2004/18 atorgava llibertat a l'entitat adjudicadora en l'elecció del criteri d'adjudicació que pretengués aplicar, però la selecció només podia recaure sobre criteris adreçats a identificar l'oferta econòmicament més avantatjosa.

En el procediment de concurs no és una anomalia, sinó tot el contrari, que el contracte no s'adjudiqui sempre a l'oferta més barata, sinó a la econòmicament més avantatjosa –que no és el mateix–, justament perquè poden haver altres criteris de puntuació que serveixin per ponderar l'element econòmic amb altres elements que persegueixin la millora de la qualitat de la prestació.

24.- La jurisprudència, entre d'altres del tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals ha establert que la fixació en el Plec de clàusules d'un llindar de desproporcionalitat molt proper a la mitjana de les ofertes, com en tots els contractes analitzats licitats per REGESA, pot arribar a desnaturalitzar la finalitat de la figura de les ofertes amb valors anormals o desproporcionats.

Entre 2008 i 2010, amb posterioritat a l'esclat de la crisi econòmica i en atenció al sever impacte que va tenir en el sector de la construcció, REGESA deliberadament va ampliar els llindars de les baixes desproporcionades. L'objectiu era justament el d'evitar que es produïssin ofertes per preus irreals fortament condicionats a la baixa per un context de dura frenada de l'activitat i de competència ferotge en el sector. Recordar que en els primers anys de la crisi va haver tot un seguit de concursos de creditors, liquidacions i fallides d'empreses constructores.

Això no obstant, en el procediment emprat per REGESA, d'acord amb la legislació contractual i la jurisprudència europea, les ofertes que resultaven desproporcionades

segons els criteris del plec no es descartaven automàticament sense atorgar prèviament un termini als licitadors afectats per explicar i justificar els preus continguts en l'oferta a efectes de verificar la seva viabilitat.

25.- L'import d'adjudicació definitiu de tres contractes presenta modificacions respecte de l'import de l'adjudicació provisional, abans de l'inici de l'execució de les obres i/o la prestació del servei, contràriament a allò que estableix l'article 135 de la LCSP que impedeix les modificacions del contracte entre l'adjudicació provisional i la definitiva. En concret, els tres contractes corresponen a la construcció del poliesportiu del Barcelonès Nord-La Colina, la construcció d'un edifici al sector de la Catalana R-2 i la construcció d'un edifici al sector de la Catalana R-6. Les variacions han estat d'un 7,8%, un 6,4% i un 15,2% respectivament.

En el cas del Poliesportiu de La Colina, la variació es deguda a una sol·licitud sobrevinguda de l'Ajuntament en el moment d'iniciar les obres relativa al trasllat d'una instal·lació provisional de vestuaris existent en el solar. Contràriament a la idea inicial, es va decidir que els vestuaris havien de continuar funcionant, per la qual cosa va ser necessari el seu trasllat.

26.- Tots els contractes presenten modificacions de l'import final respecte del contracte inicial, tot i que el plec de clàusules estableix que l'import d'adjudicació és tancat i inclou totes les despeses necessàries per a la realització de l'obra. En cap cas realitza un nou procediment de licitació sent l'únic justificant de les modificacions un pressupost signat per ambdues parts, que en alguns casos, està acompanyat d'un informe tècnic. Tenint en compte que l'import adjudicat és un dels elements essencials del contracte, no és admissible que amb posterioritat es realitzin variacions del preu de fins a un 23,6% d'augment respecte del preu adjudicat. (Pàg. 62, quadre 53)

Dels quinze contractes analitzats, deu estaven subjectes al RDL 2/2000, de 16 de juny, pel que s'aprovà el Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques. D'acord amb allò establert a l'art. 2.1 i a la Disposició Addicional Sisena, les societats mercantils havien de subjectar la seva activitat contractual als principis de publicitat i concurrència. Únicament quan l'import del contracte superés un determinat llindar econòmic (5,150 M€ en el cas de contractes d'obres), s'havien de subjectar a les prescripcions de la Llei de contractes "relatives a la capacitat de les empreses, publicitat, procediments de licitació i formes d'adjudicació", però no estaven subjectes a la Llei en allò relatiu a l'execució dels contractes i per tant el règim de modificacions contractuals es regulava pel dret privat.

Els cinc contractes posteriors, subjectes a la Llei 30/2007, de Contractes del Sector Públic, es van liquidar amb una única excepció del 13% amb desviacions inferiors al 6%.

D'acord amb la previsió continguda en l'art. 59 del TRLCAP i del 220.e) de la LCSP (en la redacció vigent fins el 5 de març de 2011), tots els contractes contenien una clàusula relativa a la possibilitat per part de la propietat d'introduir modificacions del projecte, sempre que fossin per causa de necessitats noves, causes imprevistes o no

signifiquessin un alteració substancial del projecte, dins d'un marge del 20%, en més o menys, respecte del preu inicial del contracte.

El contracte claus en mà no exclou la possibilitat de modificacions, que poden tenir causa en circumstàncies imprevistes o fortuïtes, o inclús necessitats noves instades per la propietat, les companyies de subministraments, els Ajuntaments. Com exemple, la Promoció de Vallvidrera –la de major desviació– va patir diverses vicissituds amb un impacte econòmic rellevant, un esllavissament de terres durant l'obra que va obligar a adoptar mesures de consolidació de subsòl i fonamentació, la companyia elèctrica va demanar la inclusió de la Estació Transformadora dins l'edifici, l'Ajuntament va demanar treballs de sanejament a l'espai urbanitzat col·lindant.

28.- En deu dels contractes analitzats, en la valoració de les ofertes, s'estableix l'experiència de l'empresa en treballs similars com a criteri d'adjudicació, criteri que no s'ajusta ni a les directives comunitàries ni a les lleis de contractes, que el consideren un criteri de solvència. En tres d'aquests contractes, la valoració d'aquest criteri té un pes decisiu en l'adjudicació del contracte ja que, de no tenir-lo en compte, altres licitadors haurien tingut una millor puntuació que l'adjudicatari.

La doctrina segons la qual, l'experiència és un dels elements que es pot considerar per avaluar la capacitat del licitador per a realitzar la prestació del contracte i que per tant, és en la fase de verificació de l'aptitud i no en la fase de valoració de les ofertes on ha de tenir-se en compte, arrenca de la doctrina del Tribunal de Justícia Europeu continguda en la sentència de data 24 de gener de 2008 sobre l'Assumpte Lianakis (C-53206).

Per tant, nou dels contractes als que es refereix l'informe, essent anteriors a la sentència, no vulneraven cap normativa ni criteri jurisprudencial vigent en el seu moment. El desè contracte es va formalitzar vint dies després de la sentència, però el procediment de licitació es va iniciar amb anterioritat.

29.- Les fórmules utilitzades per a la valoració del termini d'execució de nou contractes es basen en puntuacions, donant com a resultat puntuacions més elevades a terminis d'execució més llargs i penalitzant aquelles ofertes amb terminis d'execució més reduïts.

Amb la fórmula emprada es dona la màxima puntuació a les ofertes més properes a la mitjana dels terminis ofertats, un cop descartades les que contenen un termini considerat temerari (considerant temeraris els terminis d'execució significativament inferiors a la mitjana de les ofertes presentades). Amb aquesta fórmula no es pretén penalitzar els terminis més curts en benefici dels més llargs, sinó evitar que ofertes amb terminis de difícil acompliment puguin afectar el resultat de la licitació.

30.- En tots els contractes analitzats que estan subjectes a la LCSP es realitza l'obertura de l'oferta econòmica i la tècnica en el mateix moment sense que existeixi una valoració de les ofertes tècniques amb anterioritat a la valoració de les ofertes econòmiques. D'acord amb l'article 134 LCSP, la valoració dels criteris tècnics que és més subjectiva, s'ha de fer amb anterioritat a conèixer l'oferta econòmica.

Fins a l'entrada en vigor el 16 de juny de 2009, del RD 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, no era obligatori pels poders adjudicadors fer pública l'avaluació dels elements de l'oferta que depenen d'un criteri de valor amb caràcter previ a l'avaluació d'aquells altres elements quina valoració s'estableix per l'aplicació de fórmules.

Val a dir que en tots els contractes licitats amb posterioritat a l'entrada en vigor del RD 817/2009, REGESA va anticipar a tots els licitadors el resultat de l'avaluació de les ofertes tècniques (d'aquells elements avaluable segons criteris de valor) abans d'obrir els sobres que contenien els elements a valorar mitjançant fórmules matemàtiques.

31.- Dels quinze contractes analitzats, tres no contenen acta de recepció d'obra i en cinc l'import que apareix en l'acta de recepció com a cost d'execució material no coincideix amb el cost real segons les certificacions d'obra. Això es deu al fet que, un cop recepcionada l'obra, encara es van introduir modificacions addicionals. Les diferències van des del 0,7% i el 6,3% del cost total de les diferents obres

Totes les promocions contenen Acta de Recepció que està a la disposició de la Sindicatura, amb l'única excepció de Casernes Equipament C, la qual és una promoció inconclusa quins treballs varen ésser suspesos.

Un cop analitzada la documentació, s'observa que en quatre de les promocions, la xifra consignada com a import d'execució material a les Actes de Recepció és inferior al cost real. En tres d'elles, la desviació és inferior al 0,75%. En aquest cas pot haver generat alguna factura imprevista després de la recepció. Només hi ha un cas amb una desviació superior.

32.- Els certificats de final d'obra i d'habitabilitat de la finca R-6 de La Catalana van se signat l'1 d'octubre de 2009, pràcticament tres mesos abans que REGESA adquirís els terrenys sobre els quals havia d'edificar els habitatges (29 de desembre de 2009). Per tant, les obres van ser iniciades molt abans que s'escripturés la compra-venda dels terrenys objecte del contracte.

La finca R-6 del Sector de La Catalana, destinada al realotjament dels residents afectats per la remodelació del sector, era una finca resultant del Projecte de Reparcel·lació del Sector de La Catalana quina tramitació i aprovació no era competència de REGESA, sinó de la Junta de Compensació i del Consorci del Besòs. Per contingències de naturalesa registral, va ser necessària la tramitació d'una Operació Jurídica Complementària al Projecte de Reparcel·lació que no va resultar inscrita en el Registre de la Propietat fins finals de 2008, principis de 2009.

L'adquisició de la finca es va portar a terme coincidint amb la subscripció del préstec protegit a la promoció, quina tramitació amb l'entitat financera requeria la inscripció registral prèvia de la finca. S'ha de tenir en compte que la tramitació del préstec va ser complexa, doncs es va produir en un context econòmic de fortíssima restricció del finançament al sector immobiliari.

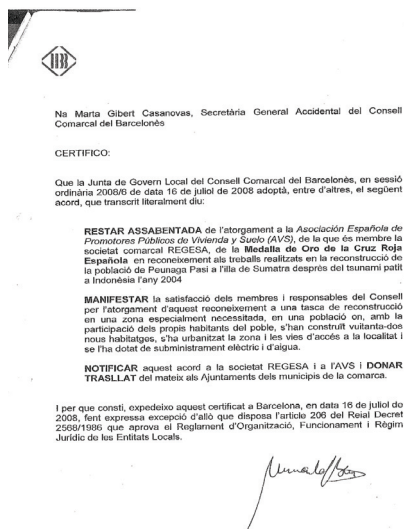
El compromís de compravenda de la finca estava formalitzat mitjançant conveni de 22 de desembre de 2006 entre REGESA i la Junta de Compensació de La Catalana, i per tant, l'obligació relativa a la transmissió estava compromesa amb suficient cobertura legal, el que va permetre iniciar les obres dels habitatges destinats a reallotjament, fet prioritari i especialment sensible per a fer possible la transformació urbana del barri de La Catalana d'acord amb les previsions del planejament.

3.4.1.4. Convenis

35.- S'ha detectat un conveni en què no consta l'aprovació per part de la Junta de Govern Local del CCB, i en un altre, l'aprovació per part de la Junta de Govern Local del CCB és posterior a la seva signatura.

El conveni del que no consta l'aprovació de la Junta de Govern Local del CCB és un conveni subscrit amb l'Asociación de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS) –de la que era membre REGESA– el juny de 2006, per tal de contribuir al finançament d'un projecte fruit de la col·laboració entre l'AVS i Cruz Roja Española, per a la millora de les condicions d'habitatge permanent en comunitats de la regió de Aceh Barat (Indonèsia) afectades pel tsunami de 26 de desembre de 2004. REGESA com a membre d'AVS contribuïa, igual que la resta d'associats d'AVS, amb dues quotes associatives extraordinàries durant els tres exercicis 2006 a 2008.

La singularitat d'aquest conveni, respecte de l'activitat normal de REGESA, va poder ser la causa de que no és tramitès pel conducte ordinari. Val a dir però que la Junta de Govern del Consell Comarcal, en sessió de 16 de juliol de 2008, va donar-se per assabentada de l'atorgament a la AVS de la medalla d'or de la Cruz Roja Española en reconeixement als treballs realitzats en la reconstrucció de Penuaga Pasi a l'illa de Sumatra després del tsunami de 2004.



En quant al segon conveni de l'observació 35, cal aclarir que el tenor literal de l'article 306.2 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals, que imposa a les

entitats dependents dels ens locals l'obligació de comptar amb la seva autorització per a subscriure convenis, diu "autorització expressa", no prèvia.

L'autorització posterior o ratificació s'explica bàsicament perquè el calendari de sessions del CCB no sempre és coincident amb els requeriments de la formalització del conveni en algun cas excepcional com aquest, el que no vol dir que el CCB no tingues coneixement previ del text del conveni i dels antecedents necessaris per avaluar la viabilitat de la seva ratificació posterior.

37.- En una part substancial dels convenis analitzats d'encàrrec d'actuacions a REGESA, no es concreta cap retribució per la gestió que ha de realitzar, la qual cosa l'obliga a assumir els costos de gestió de les actuacions que, en definitiva, son per compte d'un ajuntament o un altre ens que és qui se'n beneficiarà.

Aquesta manera de formular les encomanes ve a subratllar la condició de mitjà propi i servei tècnic de la societat respecte al CCB i els Ajuntament atesa la capacitat de control d'aquells sobre la societat, així com la obligatorietat per part de la societat d'acceptar els encàrrecs de les administracions a les que presta serveis. Aquesta consideració de la Sindicatura s'ha de tenir en compte per a les futures encomanes de gestió, doncs els mitjans propis i serveis tècnics no han d'estar exempts de retribució.

38.- En diversos convenis analitzats no es detallen i/o especifiquen els imports de les actuacions a realitzar per REGESA, en molts casos són importants actuacions urbanístiques i/o expropiatòries com ara les actuacions a Sant Adrià de Besòs i Badalona; al barri de Sistrells; al Parc dels Ocellets; actuacions relacionades amb la Catalana, Pare Benet, Guinardó, Garcilaso, Sant Carles, etc.

En alguns dels casos esmentats per la Sindicatura si s'especifiquen els pressupostos de les actuacions:

- Sistrells: com annex integrant del conveni consta l'estudi econòmic de la promoció prevista i la previsió de cost d'adquisició del sòl a expropiar.
- Parc dels Ocellets: el pressupost màxim de l'actuació s'estableix en les clàusules tercera i quarta del conveni
- La Catalana: les condicions econòmiques de les prestacions i contraprestacions de REGESA es recullen en les clàusules segona i vuitena del conveni.
- Guinardó: el pressupost d'adquisició del sòl a expropiar consta la clàusula quarta del conveni.
- Garcilaso: el pressupost d'adquisició de sòl a expropiar consta a la clàusula segona i els mecanismes de compensació en cas de desequilibri econòmic en la clàusula cinquena

39.- Tant en els convenis per expropiacions (Sistrells, Guinardó, Garcilaso, Sant Carles, Pare Benet, Porta de Sarrià) com en altres convenis amb encàrrecs de construcció (Permuta Ginebra, actuacions a Sant Adrià de Besòs, La Catalana, Parc dels Ocellets, actuacions CIBA), REGESA no rep finançament previ per fer front a les actuacions, o el que rep és insuficient i sempre en forma de terrenys o solars. A més,

la liquidació final del conveni, és fa en forma d'adjudicació de nous terrenys edificables i/o drets d'edificabilitat, la qual cosa no permet la compensació directa per part de REGESA de les indemnitzacions per expropiacions que prèviament haurà de pagar en efectiu. Haurà d'esperar a la venda dels solars rebuts o la construcció i venda de les promocions sobre aquests solars rebuts, per rescabalar-se dels pagaments efectuats.

La manca de finançament suposa una manca de liquiditat que obliga a buscar finançament aliè per a fer front a totes les actuacions, que en ocasions es tracta de remodelacions complertes de barris sencers, que inclouen el pagament previ de les expropiacions que comporta la remodelació del barri, així com la construcció de promocions senceres d'HPO. El fet que es rebin terrenys en pagament d'aquelles actuacions en comptes d'efectiu posa en risc constant la tresoreria de la societat, fet que ha quedat palès en els anys de recessió, en què els terrenys rebuts tenen difícil sortida. REGESA no hauria de signar convenis en els quals no quedés definit el finançament previ per a realitzar la prestació corresponent.

Aquesta manera de formular les encomanes ve a subratllar la condició de mitjà propi i servei tècnic de la societat respecte al CCB i els Ajuntament atesa la capacitat de control d'aquells sobre la societat, així com la obligatorietat per part de la societat d'acceptar els encàrrecs de les administracions a les que presta serveis. Aquesta consideració de la Sindicatura s'ha de tenir en compte per a les futures encomanes de gestió, doncs la prestació de serveis a través dels mitjans propis i serveis tècnics no exclou la necessitat de dotar de finançament les operacions encomanades.

40.- La venda de la finca R-3 es va realitzar a un adjudicatari diferent al resultant del concurs públic realitzat. Tot i que el nou comprador era una empresa del grup de l'adjudicatari del concurs, la documentació i justificació per fer el canvi resulta insuficient, atenent a la situació financera del nou adjudicatari, amb patrimoni negatiu en els darrers estats financers previs a l'adjudicació, i amb incompliment de les seves obligacions mercantils. Aquesta situació provocaria l'incompliment de les clàusules requerides en el concurs, referents a la solvència econòmica i l'experiència requerida.

Ambdues empreses, l'adjudicatària inicial i la que la va substituir i amb qui es va formalitzar la compravenda, tenien la mateixa configuració accionarial i el seu capital social estava participat íntegrament per la mateixa societat matriu, a petició de la qual es va produir la subrogació. Les empreses constituïen un grup empresarial segons la definició de l'art. 42 del Codi de Comerç amb obligació de presentació de comptes socials consolidats. La societat matriu tenia els comptes socials dipositats al Registre Mercantil, un capital social de 6,5M€ i oferia garantia suficient de solvència. La venda es va liquidar totalment.

41.- Els convenis del Guinardó i Garcilaso preveïen reunions trimestrals de la comissió de seguiment, pel seguiment de les actuacions tant des del punt de vista jurídic com del punt de vista econòmic. No existeix constància que s'hagin efectuat.

Durant l'execució de les expropiacions del Guinardó i Garcilaso es van mantenir nombroses reunions de caràcter tècnic i jurídic per al seguiment i evolució de les

actuacions amb els serveis d'urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona, si bé és cert que formalment no es va constituir i convocar la Comissió de Seguiment.

En tot cas, el conveni Guinardó ha estat liquidat provisionalment per acord de la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona de data 20 de maig de 2015, resta pendent de liquidació final que incorpori el resultat de les transmissions dels darrers solars resultants de l'operació de transformació.

42.- En les operacions analitzades s'observa que REGESA no realitza valoració prèvia de les finques que rep o entrega mitjançant permuta (Guinardó, Ginebra), ni tampoc de les que rep com a compensació de costos (Garcilaso). La societat accepta la valoració que fa l'Ajuntament involucrat en l'operació i no revisa els preus marcats. En el cas de la permuta dels terrenys del Guinardó, en què els informes de valoració dels ajuntaments consten en els expedients, aquests són documentalment insuficients, atesos els imports i característiques de les finques relacionades.

Una societat de naturalesa mercantil no té l'obligació legal de disposar de valoracions immobiliàries externes per operar amb les seves finques. Aquesta observació no posa de manifest l'incompliment de cap precepte legal i s'ha d'entendre com una recomanació.

Dit això, el fet que no es disposi de valoracions independents no implica que no es formulessin els estudis i valoracions necessaris per verificar la viabilitat i oportunitat de les operacions pròpies de l'activitat social. En tot cas, com es dedueix del propi informe de la sindicatura, les valoracions que els diferents Ajuntaments formulen de les finques que son objecte de conveni, no tenen perquè ser sospitoses d'incorrecció, ans al contrari, amb caràcter general ofereixen suficient credibilitat i solvència per a ésser acceptades per la societat.

L'observació de la Sindicatura respecte als encàrrecs municipals reafirma la consideració de REGESA com mitjà propi i servei tècnic dels Ajuntaments, que li formulen encomanes de gestió que la societat ha d'acceptar obligatòriament en virtut del control que aquests exerceixen sobre la societat, com si es tractés d'un organisme propi.

VOLUM 3/5

REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, S.A.

4.4.1.1. Aspectes generals

1.- RASSA es va crear per dur a terme les actuacions destinades a la promoció d'estacionaments de vehicles d'una manera diferenciada de la resta d'actuacions urbanístiques que duia a terme el CCB. A partir de l'exercici 2008 es modifica l'objecte social i s'inclou en la seva activitat la promoció i construcció d'equipaments, prestació de serveis públics, execució d'actuacions a la via pública o altres construccions complementàries. Amb la inclusió d'aquesta nova activitat no queda diferenciat l'objecte social de RASSA i el de REGESA, empresa matriu d'aquesta. No

queda justificada l'existència de dues societats dintre del mateix grup amb les mateixes funcions.

REGESA i RASSA no tenen les mateixes funcions, l'activitat essencial de RASSA continua essent la construcció i explotació d'aparcaments, la modificació d'estatuts va complementar l'activitat principal amb actuacions a la via pública i altres connexes així com a la prestació de serveis públics, en general, que s'ha circumscrit sempre a activitats vinculades a la millora de la mobilitat urbana i ordenació de la vialitat. Únicament en matèria de construcció d'equipaments hi ha coincidència en l'objecte social amb REGESA, quina activitat essencial continua essent la construcció i explotació d'habitatge social i la gestió de sòl en execució del planejament.

2.- El 20 de novembre de 2008 es va modificar l'article 3 dels Estatuts socials per fer constar que RASSA actuaria com a mitjà propi i servei tècnic de REGESA, del CCB i dels municipis que integren la comarca del Barcelonès i dels ens instrumentals que en depenen. A partir d'aquell moment, RASSA, actuant com a mitjà propi dels Ajuntaments, subscriu directament amb aquests els convenis que regulen l'encàrrec de les seves actuacions.

La Sindicatura considera que RASSA només és un mitjà propi del CCB, però no dels ajuntaments de la comarca, motiu pel qual no podia rebre encàrrecs d'actuacions directament de la resta d'ens, els quals només podien ser encomanades a RASSA després del corresponent procediment de contractació en el qual resultés adjudicatària.

Donem per reproduïdes les al·legacions formulades a l'observació del punt primer de l'epígraf 3.4.1.1. Aspectes generals del volum 2/5 de l'informe de la Sindicatura relatiu a la societat REGESA.

3.- El 16 de gener de 2009 RASSA i la societat Gavanenca de Terrenys i Immobles, S.A. van constituir una UTE per a la construcció d'un aparcament en la Torre Lluch de Gavà, comarca del Baix Llobregat i, per tant, fora de l'àmbit territorial de la competència del CCB.

Ni la Llei de Societats de Capital, ni els Estatuts socials impedeixen a l'entitat actuar fora de l'àmbit de la comarca, tot i que com és obvi i més enllà de les facultats que la llei atorga, aquestes actuacions han de ser excepcionals, com és el present i únic cas, en que l'actuació de RASSA es produí a petició de l'Ajuntament de Gavà i en col·laboració amb la societat de referència quin capital pertanyia íntegrament a l'Ajuntament.

5.- Tots els aparcaments construïts o en fase de construcció ho són en terrenys municipals, cedits a la Societat en adscripció o cessió. RASSA no ha registrat en els estats financers el valor dels drets d'aprofitament sobre aquests terrenys, en contra del que estableix l'article 216 del ROAS (vegeu l'apartat 4.2.2.1).

La societat va considerar que el valor raonable dels drets sobre béns en adscripció pública o cessió no és rellevant, i per aquest motiu no s'ha considerat necessari demanar valoració externes per determinar el seu valor raonable.

Em aquest sentit destaquem que els valors assignats als solars dels aparcaments de REGESA en els informes de taxació d'experts independents sol·licitats per a la formalització de préstecs hipotecaris no són rellevants. Aquestes valoracions corresponen al valor del solar i inclou els impostos i despeses no recuperables de la transmissió. Tenint en compte els valors indicats, la valoració dels drets rebuts seria inferior. Donat que el seu impacte en el compte de resultat era neutre, al compensar-se la imputació a resultats (ingrés) amb la imputació a resultats de l'amortització de l'actiu intangible, va recomanar no procedir al seu registre.

La informació inclosa als comptes anuals en relació a aquest punt (nota 4.1 de la memòria) sobre les normes de valoració aplicables és la següent: "Drets sobre béns en adscripció o concessió. Correspon a l'adscripció o concessió de béns de domini públic atorgats per entitats públiques a títol gratuït consistents en drets sobre terrenys que estan vinculats als aparcaments explotats per la societat. Els Administradors de la societat consideren que el seu valor raonable no és rellevant i no s'han registrat en el balanç de situació adjunt."

6.- A partir de l'exercici 2008 la Societat va destinar al lloguer diverses places de la promoció Cristòfol de Moura prèviament destinades a la venda. No obstant això, van continuar classificades com a existències en els estats financers. Fins al 2011, la Societat no va efectuar la corresponent dotació a l'amortització. El valor d'aquesta manca de dotació ens els exercicis 2008 a 2010 és de 83.274€ (vegeu l'apartat 4.2.2.2).

El criteri de comptabilització dels elements del patrimoni com actiu no corrent o corrent, es determina en funció de l'afectació dels esmentats elements, i s'inclouen com a inversions immobiliàries aquells terrenys, edificis i altres construccions que la Societat manté per explotar-los en règim de lloguer i en l'epígraf d'existències, els elements de l'actiu destinats a la venda.

La societat, segons la resposta a la consulta 3 del BOICAC 52 sobre quan s'ha d'entendre que un actiu ha estat utilitzat a l'efecte de la seva qualificació comptable com a existències o immobilitzat que diu "*se entiende que en la medida en que el destino a que se ha hecho referencia anteriormente para calificar los bienes como inmovilizado sea irrelevante respecto a la utilidad del propio bien, en términos cuantitativos y cualitativos, deberá atenderse a la verdadera naturaleza de la operación, circunstancia que supondrá que aquellos activos destinados a la venta como una parte de la actividad de comercialización propia de la sociedad, deberán formar parte, en su caso, de las existencias de las mencionadas empresas, sin que una utilización mínima o accidental debiera limitar ni alterar la verdadera calificación que procediera otorgar al bien.*", va considerar que sí el destí dels immobles era la venda i el període de lloguer no era rellevant respecte al total de la vida útil dels béns, aquests es podien mantenir en existències.

El 2011 l'empresa va considerar necessària la reclassificació i així va procedir.

7.- En l'anàlisi del deteriorament de les promocions de RASSA, s'han identificat promocions amb indicis de deteriorament, que no estan provisionades. De l'anàlisi

efectuat per la Sindicatura es desprèn l'existència d'una manca de provisió per deteriorament d'aproximadament 5,13M€ en existències i de 0,45M€ en les inversions immobiliàries (vegeu l'apartat 4.2.2.1 i l'apartat 4.2.2.2).

La manca de provisió per deteriorament d'existències indicada en l'anàlisi de la Sindicatura correspon principalment a la promoció UTE Torre Lluch 2,31M€ i a la promoció Plaça Wagner 2,15M€.

La Societat va avaluar si existien indicis de deteriorament de les inversions immobiliàries tenint en compte el marge generat per l'explotació de cada promoció. De l'anàlisi realitzat únicament es va considerar necessari avaluar el risc de deteriorament de la promoció UTE Torre Lluch.

En relació a l'anàlisi del valor en ús de la promoció UTE Torre Lluch, la Societat va avaluar l'import recuperable de la promoció en el seu conjunt, considerant l'import en inversions immobiliàries i en existències. Aquesta avaluació es realitzà, entre d'altres factors, considerant la valoració emesa per un expert independent. És per això que la proposta de registrar un deteriorament pel 100 % de les placés en venda el considerem contrari al principi d'imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'empresa.

Referent a la promoció de la Plaça Wagner, la Societat no va considerar riscos en relació al seu valor net realitzable atenent al marge generat en les vendes ja realitzades en els exercicis 2011 i 2010 i a les expectatives de vendes previstes en els pròxims exercicis. Cal destacar que en la taxació realitzada per un expert independent amb data 16 de març de 2012 en relació al préstec hipotecari que s'indica en el punt 9 següent, la promoció es valora en 5,9M€, import molt superior al valor comptable de 4,3M€. És per això que considerem no fonamentada tècnicament la proposta de deteriorar les places de Wagner en un 50% del seu valor.

8.- Durant l'exercici 2008 RASSA va realitzar un traspàs d'efectiu a REGESA, per 1'00M€ i diversos traspassos a l'exercici 2009 per 2,65M€, que es van retornar a l'exercici 2009 i 2010, respectivament, i es van pagar els corresponents interessos. Tot i això, aquests préstecs no van ser degudament formalitzats entre les parts (vegeu l'apartat 4.2.2.4).

El moviment de tresoreria entre REGESA i RASSA queda emmarcat dins una gestió conjunta de la tresoreria del Grup REGESA. La manca d'un document signat no treu validesa a l'operació que per altre banda està degudament comptabilitzada per ambdues societats.

9.- L'increment de les pòlisses de crèdit contractades al llarg dels exercicis mostra les tensions de tresoreria de l'entitat i la falta de capacitat de generar recursos. A partir de l'exercici 2009 no existeixen suficients actius de liquiditat immediata per poder fer front als deutes amb les entitats de crèdit. És per aquest motiu que, l'exercici 2012, la Societat va renegociar el deute per obtenir finançament a llarg termini formalitzant un préstec hipotecari de 4,50M€ a quinze anys sobre l'aparcament de Plaça Wagner.

Aquest refinançament del deute és una operació absolutament normal i recomanable de gestió financera al conciliar l'obtenció de recursos mitjançant l'explotació dels actius finançats amb el servei del deute del finançament dels mateixos, augmentant així la qualitat del deute i el Fons de Maniobra.

10.- En les provisions a curt termini, les provisions corresponents a l'aparcament de Plaça Wagner i de Trinitat Vella a 31 de desembre del 2011 estaven sobrevalorades en 49.841€ i 390.000€, respectivament.

Cal afegir que la provisió per finalització d'obres de la Plaça Wagner i de Cristòfol de Moura es va registrar contra existències, i no com una dotació a la provisió del Compte de pèrdues i guanys. En canvi, en el moment de la reversió, RASSA les va registrar contra pèrdues i guanys, en comptes de donar-les de baixa d'existències. Així, en l'exercici 2011 s'haurien de minorar les existències i els ingressos d'aquestes promocions per de 300.000€ i 37.744€, respectivament (vegeu l'apartat 4.2.2.9).

Pel que fa a la provisió de Trinitat Nova de 390.000€, la companyia la va dotar al considerar probable haver de construir un nou col·lector que connectés l'obra amb la via pública, en aplicació del principi de prudència i de les normes que el desenvolupen, i considerant la informació de la que disposava en aquell moment. El mateix criteri es va aplicar a l'aparcament de la Plaça Wagner atès que s'estaven negociant les reclamacions del contractista principalment corresponents a preus contradictoris, per la qual cosa es va considerar necessari registrar la provisió.

La societat enregistra les provisions en funció de la informació disponible en cada moment aplicant un criteri de prudència. Es revisen periòdicament i es reverteixen, en el seu cas, en funció de l'evolució de la informació.

Pel que fa a les provisions per a finalització d'obra, cal parar atenció al fet que aquestes provisions no recullen cap tipus de despesa o deteriorament, sinó que la seva contrapartida és més cost de la promoció. I s'ha de registrar ni que sigui mitjançant una provisió, donant així compliment al principi comptable del meritament i al criteri valoratiu de cost de producció, com així ho recull l'Adaptació sectorial del Pla General de Comptabilitat a les empreses immobiliàries. Quan aquesta obra es considera acabada, i una vegada determinat el cost total de la promoció, cal procedir a distribuir l'import total entre les diverses entitats que conformen la provisió a fi i efecte de que a mesura que es vagin venen les entitats es pugui donar de baixa el seu cost i determinar el resultat de la venda.

Si una vegada distribuït el cost entre les unitats que componen la promoció s'ha de revertir la provisió per finalització d'obres, aquestes s'han de cancel·lar contra un compte d'ingrés, procediment adoptat per la companyia.

Cal indicar també que la provisió era de 300.000 euros i el cost total de la promoció Wagner, incloent les inversions immobiliàries, és de 8,1 M€, i part de les existències ja s'havien venut a 31 de desembre de 2011. Així mateix la proposta de minorar els ingressos en 37.744€ afecta a un import de vendes de 2,92 M€, del que es desprèn que ambdós no afecten a la imatge fidel de la situació patrimonial, financera i dels resultats de l'exercici.

11.- D'acord amb l'article 222.2 del ROAS, i els principis rectors de l'accés a l'ocupació pública de la Llei 7/2007, del 12 d'abril, de l'Estatut bàsic de l'empleat públic, aplicables a les societats mercantils públiques, el personal ha de ser contractat respectant els criteris d'igualtat, publicitat, capacitat i mèrit. La Societat no va respectar aquests principis en els procediments de contractació del seu personal (vegeu l'apartat 4.2.3.4).

En primer lloc cal mencionar que durant els últims anys no s'ha produït incorporació alguna a la plantilla de RASSA, essent la última contractació de data 01/10/2008.

Els processos de selecció de personal per a la contractació en REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, S.A. han atès sempre els principis d'igualtat, mèrit i capacitat dels candidats a un lloc de treball. Si bé la necessitat urgent i inajornable dels serveis que presta la societat, no sempre ha permès realitzar un procés de selecció allargat en el temps.

4.4.1.3. Contractació

12.- Les ICC de RASSA penjades a la seva web, no tenen ni la data ni l'òrgan d'aprovació. A banda s'observa una manca de regulació com ara l'òrgan competent per a realitzar l'adjudicació, o els procediments per modificar o prorrogar un contracte.

Les IIC van ser aprovades el 25 d'abril de 2008 pel Conseller Delegat de REGESA i REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, S.A. i publicades al web dins el termini legal establert. El 10 de juny de 2008 van ser esmenades i aprovades de nou pel Conseller Delegat d'ambdues societats, substituint-se l'anterior versió per la nova en el Perfil del Contractant del web corporatiu. El Ple del Consell Comarcal del Barcelonès en sessió de 3 de desembre de 2008 va manifestar la conformitat el 3 de desembre de 2008.

En l'actualitat, la data i òrgan d'aprovació ja consten publicats al perfil del contractant juntament amb el text de les Instruccions.



13.- S'ha detectat que dos contractes es van contractar de forma directa quan l'import dels contractes va superar els límits establerts en la Llei per als contractes menors. La societat hauria de revisar els procediments de contractació administrativa per tal de complir amb els requeriments legals.

Els dos contractes d'import 19.817€, es van celebrar l'any 2007, en vigència del RDL 2/2000, de 16 de juny, pel que s'aprovà el Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques vigent des del 21 de juliol de 2000. L'article 2.1 del qual delimitava la subjecció a la Llei per a les societats mercantils a les prescripcions *“relativas a la capacidad de las empresas, publicidad procedimientos de licitación y formas de adjudicación cuando celebren contratos de obras de cuantía igual o superior a 5.150.000 euros, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, y contratos de suministro, de consultoría y asistencia y de servicios de cuantía igual o superior a 206.000€”*. Per a la resta de contractes, la Disposició addicional sisena establia que les societats mercantils s'ajustarien als principis de publicitat i concurrència en la resta de contractes. És cert que els dos contractes referits tenen un import superior als 12.020,24€ dels contractes menors, però la societat no estava vinculada per un límit legal concret.

14.- En tots els expedients analitzats, llevat dels contractes menors en que no és necessari, manca l'aprovació i signatura del plec de clàusules administratives.

De tots els expedients analitzats, únicament 3 estan subjectes a la regulació harmonitzada establerta en la Llei 30/2007, i per tant, només d'aquests es podria exigir el requisit formal de l'aprovació i signatura del Plec. Això no obstant, és evident que el Plec utilitzat per a la licitació comptava, sinó amb una aprovació formal, si amb el vist-i-plau de l'òrgan de contractació.

16.- L'informe d'adjudicació no està degudament motivat. Es presenta directament un quadre amb les puntuacions atorgades a cada un dels licitadors sense cap informe justificatiu dels criteris utilitzats.

Donem per reproduïdes les al·legacions formulades a l'observació del punt 23 de l'epígraf 3.4.1.1. Contractació, del volum 2/5 de l'informe de la Sindicatura relatiu a la societat REGESA

17.- La jurisprudència, entre d'altres del tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals ha establert que la fixació en el Plec de clàusules d'un llindar de desproporcionalitat molt proper a la mitjana de les ofertes, com en els contractes d'obres 9, 14 i 17 licitats per RASSA, pot arribar a desnaturalitzar la finalitat de la figura de les ofertes amb valors anormals o desproporcionats.

Entre 2008 i 2010, amb posterioritat a l'esclat de la crisi econòmica i en atenció al sever impacte que va tenir en el sector de la construcció, RASSA deliberadament va ampliar els llindars de les baixes desproporcionades. L'objectiu era justament el d'evitar que es produïssin ofertes per preus irrealment fortament condicionats a la baixa

per un context de dura frenada de l'activitat i de competència ferotge en el sector. Recordar que en els primers anys de la crisi va haver tot un seguit de concursos de creditors, liquidacions i fallides d'empreses constructores.

Això no obstant, en el procediment emprat per RASSA, d'acord amb la legislació contractual i la jurisprudència europea, les ofertes que resultaven desproporcionades segons els criteris del plec no es descartaven automàticament sense atorgar prèviament un termini als licitadors afectats per explicar i justificar els preus continguts en l'oferta a efectes de verificar la seva viabilitat.

18.- En tots els contractes analitzats subjectes a la LCSP i adjudicats per concurs, els criteris objectius tenen igual pes o menys en la valoració final que els criteris que depenen d'un judici de valor. Per donar una major seguretat a l'hora de valorar quina és l'oferta més avantatjosa, la Sindicatura considera que s'hauria de donar preponderància als criteris que facin referència a característiques de l'objecte de contracte que puguin valorar-se mitjançant xifres o percentatges obtinguts a través de l'aplicació de fórmules establertes en els plecs, excepte en determinats casos degudament motivats.

En tot cas no hi ha en la normativa de contractació cap impediment a considerar elements de selecció que depenguin d'un judici de valor en igual proporció, o inclús superior, que els que es valoren per mètodes matemàtics. Això no obstant, es tindrà en compte la recomanació.

4.4.1.4. Convenis

19.- Cinc dels convenis analitzats estableixen encàrrecs d'execució d'obres de construcció d'equipaments públics o de construcció d'aparcaments i/o la seva explotació i, quatre regulen una prestació de serveis a realitzar per RASSA a diferents empreses municipals a canvi d'una contraprestació econòmica. Tots aquests encàrrecs haurien d'haver estat objecte d'un procediment de contractació per part de l'entitat corresponent atès que RASSA no es mitjà propi

Es donen per reproduïdes les al·legacions formulades a la consideració de l'epígraf 1 de l'apartat 3.4.1.1. Aspectes generals del volum 2/5 de l'informe de la Sindicatura relatiu a REGESA.

20.- El conveni entre REGESA i RASSA que regula la prestació de suport i assessorament tècnic de REGESA a RASSA, no queda prou justificat atès que RASSA presta el mateix servei a diverses empreses municipals. Per aquest conveni es produeix una transferència de fons de 94.000€ anuals entre les dues entitats.

No s'indica en la consideració de la Sindicatura si aquest fet constitueix infracció d'alguna normativa d'aplicació. Tret d'opinió més fonamentada, la prestació de serveis entre empreses del mateix grup és legalment viable.

VOLUM 4/5

MARINA DE BADALONA

Transcripció de l'escrit tramès a la Presidència comarcal com a conseqüència de l'acord del Consell d'Administració celebrat el dia 20 d'octubre de 2016.

Sr. Francesc Josep Bellver i Vallès,
President del Consell Comarcal del Barcelonès,

Com a secretari no conseller del Consell d'Administració de Marina de Badalona, S.A. i, en relació a l'informe de la Sindicatura de Comptes núm. 40/2011-F, apartat 4.5 relatiu a Marina de Badalona, S.A i del qual ens vàreu donar trasllat per tal de que s'efectuessin les al·legacions pertinents, us fem constar que el Consell d'Administració reunit en el dia d'avui 20.10.16 a les 16 hores ha adoptat, entre d'altres, el següent acord:

1. Informació i autorització a gerència per fer les al·legacions a l'informe de la Sindicatura de Comptes.

El consell després d'un ampli debat sobre la qüestió considera que:

- a) Ha mancat temps per estudiar un tema tan ampli i complexa que fa referència, en parts importants, a fets de fa molts anys dels quals la majoria del Consell no coneix ni disposa dels antecedents.
- b) Que no ha estat possible en tan poc temps (molt inferior al que ha disposat la Sindicatura per realitzar el seu informe) recavar l'informació necessària per fer-ne una valoració. En especial atenent a l'existència de nova direcció, nou consell i absència de gran part del personal de l'època.
- c) Per això adopta per 8 vots a favor i el vot en contra del Sr. Juan Miguel López el següent:

ACORD: Autoritzar al gerent de la societat per tal que contesti l'informe de la Sindicatura tot expressant les consideracions generals que corresponguin però limitant la seva contestació als apartats i consideracions que facin referència i afectin o puguin afectar al present i futur de la societat de manera directa. A la vegada demanant a la Sindicatura, a través del Consell Comarcal, que s'ampliï el termini en tres mesos per tal de poder valorar i contestar els altres punts de l'informe que ara resulta impossible efectuar.

Per això us demanem que vulgueu trametre aquest acord a la Sindicatura tot demanant l'ampliació de termini en tres mesos tal i com consta en el contingut del acord i, a la vegada, incorporeu les al·legacions que us enviarem en una estona i que són la resposta parcial a l'informe de la Sindicatura.

Atentament

Joan Hidalgo Torre

Advocat i Secretari no conseller del Consell d'Administració de Marina de Badalona, S.A

AL·LEGACIONS A L'INFORME DE LA SINDICATURA DE COMPTES**1. CONSIDERACIONS GENERALS**

1. En primer lloc cal ressaltar que l'informe de la Sindicatura, que s'ha gestat al llarg de varis anys amb accés a la documentació de la societat i presència física dels funcionaris a la seu social de l'entitat, contempla diferents operacions de la societat, algunes d'elles summament complexes dins el context de la creació des del no res d'un Port i de la urbanització d'una zona totalment degradada de la ciutat, en una època en la que el mercat immobiliari ha experimentat fortes variacions a l'alça i a la baixa. El limitat de temps concedit per fer aquestes al·legacions comporta que el seu abast sigui forçosament limitat i cal entendre-les en aquest sentit i com no definitives ni complertes ja què, per poder contestar de forma pormenoritzada tots els apartats de l'informe de la Sindicatura, cal molt més temps del que s'ha disposat. Cal considerar especialment que ni la direcció ni la major part dels membres actuals del Consell d'Administració ho eren en el període objecte de l'informe a l'igual que una part important del personal de la societat d'aquella època, la qual cosa encara ha dificultat més la elaboració d'aquestes al·legacions.
2. Pel que s'ha dit al apartat anterior i donada l'impossibilitat de prendre ple coneixement dels antecedents per part dels membres del Consell d'Administració, el Consell ha acordat en sessió del dia 20.10.16 autoritzar al gerent de la societat per tal que efectuï les al·legacions del caràcter general que procedeixen i que afectin més directament a la situació actual i de futur, sense perjudici de respondre detalladament si es dona un termini raonable per fer-ho.
3. El Projecte d'informe 40/2011-F de la Sindicatura, que ara és objecte d'aquest tràmit d'al·legacions, fa referència a fets i metodologies del treball de la organització dels anys 2005 a 2011, alguns també a fets dels anys 2002 i 2003, moments en que la empresa estava en fase d'implantació i per tant no tenia l'estructura ni els mètodes que una vegada consolidada amb els anys ha assolit.

En aquest sentit cal destacar que han transcorregut cinc anys des de la fi del període estudiat i que, l'escenari actual de la societat (iniciat ja al final del període investigat, com el propi informe recull en alguns aspectes), és que compleix abastament els preceptes aplicables a les societats públiques i que no només és objecte d'autories dels comptes anyals –sempre ha estat així– sinó d'auditories de compliment de legalitat i de la normativa del sector públic (realitzades als anys 2013, 2014 i 2015). Aquestes reflecteixen abastament el compliment de la legalitat. La societat està sota el control financer de l'Ajuntament de Badalona amb el qual consolida els comptes. La societat disposa de plans de viabilitat que dibuixen i planifiquen el seu futur.

L'horitzó de la societat, en un clar context de recuperació del mercat immobiliari, permet afirmar que els seus objectius fundacionals estan a tocar en el sentit de poder finalitzar la urbanització del front marítim així com el projecte del Port Esportiu on ja està construït el canal i amb previsions de poder endegar, en el curt termini, l'aixecament del viaducte per connectar port i canal.

En aquest sentit ens felicitem que els vaticinis pessimistes no s'estiguin complint i la societat avanci en el compliment dels seus objectius fundacionals, malgrat les grans dificultats certes que hi ha hagut pel camí, en especial la crisi econòmica iniciada a finals del 2007 amb incidència greu i directe als objectes socials de l'entitat com són el desenvolupament del front marítim i el port, lligats a activitats d'oci que són les primeres afectades en una crisi com la que hem patit.

4. L'informe recull i reconeix, en relació al període objecte del mateix un fet que és cert i que va influir en el model de gestió de l'entitat i els actes que va tenir que realitzar en el seu període inicial. El fet no és altre que la voluntat dels socis fundacionals (Ajuntament i Consell Comarcal) que va ser la de nodrir de recursos a la societat mitjançant l'aportació de patrimoni que calia realitzar per acomplir els fins fundacionals, tot això en el marc d'una immensa operació urbanística per reformar el front Marítim plegat d'indústries obsoletes i un entorn urbà degradat. Òbviament aquesta voluntat no era un caprici sinó una opció per evitar tenir que detreure recurs públics líquids que els socis fundadors volien destinar a d'altres prioritats públiques. Per tant aquest és un fet que condiciona la gestió i li aporta complexitat però respon a una opció comprensible. Sortosament i malgrat les majors dificultats el front marítim i el port esportiu són ja una realitat transformada i consolidada per la ciutat.
5. Al llarg d'aquestes al·legacions, com ja s'ha dit limitades en el seu abast en raó del poc temps disposat, es contesten aspectes generals de les mateixes si bé volem fer constar, amb caràcter general la disconformitat amb moltes de les conclusions i la interpretació dels fets exposats, sense que siguin tingudes en compte les circumstàncies concurrents i les conseqüències d'haver adoptat un altre decisió. Però, per sobre de tot, a l'informe s'emeten opinions en temes de capital importància pel futur de la societat sense, per exemple, tenir en compte (es cita a tall d'exemple) les auditories anuals de la companyia i els criteris comptables aplicats de forma constant, que han estat validats per les diverses societats d'auditoria que des de el mateix inici de la societat les han realitzat.

2. AL·LEGACIONS PARTICULARS

Pel que fa a l'apartat "Aspectes Generals" s'ha de dir que:

- a. MBSA es va atènyer en el seu funcionament a les normes mercantils que estableix el Codi de Comerç, i per tant, el fet de tenir un conseller delegat amb plens poders estava en sintonia amb el que el tamany i objectius de la societat requeria i els estatuts de la mateixa contemplen. Les actes de la societat recullen l'informació de la mateixa.
- b. Les negociacions sobre les indemnitzacions eren un instrument per evitar llargues i costoses demandes judicials que només es van fer en alguns casos ja que, la majoria, han estat resoltes per Sentència judicials, que dissortadament han incrementat notablement els imports finals, com d'altra banda recull l'informe de la Sindicatura.
- c. Pel que fa al control financer, a partir de l'any 2010 l'interventor del Consell Comarcal del Barcelonès va assistir als Consells d'Administració i va realitzar

l'actualització del Pla de Negoci de la societat, aprovat pel Consell d'Administració en data de 21 de juliol de 2010, i des de juliol de 2013, la societat està sota el control financer de l'Ajuntament de Badalona. Com ja s'ha dit actualment es compleixen abastament els preceptes aplicables a les societats públiques. MBSA no només és objecte d'auditories dels comptes anyals (sempre ha estat així) sinó d'auditories de compliment de legalitat i de la normativa del sector públic (realitzades als anys 2013, 2014 i 2015). La societat compte amb plans de viabilitat que dibuixen i planifiquen el seu futur.

- d. Pel que respecta a les diferències entre el Compte de Liquidació Provisional inicial i el que resulta a l'any 2012, cal tenir en compte el canvi fulgurant de les condicions del mercat immobiliari, amb un increment a l'alça del preu de la construcció i un increment de les indemnitzacions, increments difícilment previsibles al compte inicial. Recordar que és un compte provisional i per tant subjecte a canvis d'acord amb la evolució del propi Pla, tal i com preveu la llei.
- e. Pel que respecta a l'aportació del augment de la superfície del Polígon A que s'assigna a ADIF, indicar que al 19 de gener de 2015, els 2,90 M€ que senyala l'informe de la Sindicatura es van pagar per aquella al Compte de Liquidació.
- f. Pel que respecta a l'increment del cost del port, la inversió inicialment prevista no contemplava, perquè era impossible fer-ho, fets que es van produir mes endavant. Entre ells l'increment ja comentat dels preus de la construcció, la modificació de l'obra d'infraestructura portuària i urbanització del port (amb la redefinició estructural del dic de recer per tal d'adaptar-lo als requeriments de seguretat i a l'ús ciutadà), la necessitat de procedir a la construcció de nous col·lectors i l'interceptor de Llevant, amb els requeriments tècnics (exigits per l'empresa pública que gestionava els col·lectors) que van suposar un fort increment, quedant finalment aquestes noves estructures en benefici de la ciutat. Finalment i de forma especial la necessitat de destinar fortes partides a la descontaminació dels terrenys, al descobrir-se noves fonts de contaminació i a l'incrementar-se les exigències de descontaminació pels canvis, cada cop més exigents, en la normativa ambiental. Cal recordar que estàvem en uns terrenys que portaven més de 100 anys d'activitat industrial molt contaminant.
- g. Respecte del comentari sobre el fet que de la fiscalització realitzada se'n desprenen dubtes raonables sobre la continuïtat de la societat, s'ha de dir que aquesta apreciació ve apareixent als informes d'auditoria des de fa anys, coincidint la primera observació amb l'inici de la crisi immobiliària i general que va afectar evidentment a l'explotació del Port. Tenint en compte aquestes observacions la societat va realitzar estudis de viabilitat els anys 2010 i 2014, els quals conclouen que l'empresa és perfectament viable, marcant les accions necessàries per assegurar la seva continuïtat. El cert és que MBSA en tot moment ha estat al corrent de les seves obligacions de pagament i que s'han pres les mesures adients davant la crisi econòmica, com la valorització dels actius, la renegociació de crèdits i la millora del rendiment operatiu de la so-

cietat. Cal tenir en compte que MBSA des del seu inici ha tingut tres auditories diferents i els tres han considerat sempre que els comptes s'havien de fer a partir del principi d'empresa en funcionament, és a dir aplicant el principi comptable generalment acceptat que comporta la previsió de que la societat continuarà funcionant, com així ha sigut.

- h. També pel que respecta a la consideració dels treballs de descontaminació en el deteriorament del immobilitzat intangible, tots els auditors de la societat han coincidit en que la valoració i qualificació que figura en els comptes de la societat és la correcte, sense que es pugui compartir, per tant, l'opinió de l'informe de la Sindicatura.
- i. També, per el que respecte a la conclusió relativa al possible deteriorament del valor de la construcció del port, indicar que també en aquest cas, els tres equips que han auditat la societat han compartit el criteri d'amortitzar en 30 anys. Per altre banda, el saldo net de la concessió a 31 de desembre de 2015 era de 19.275.631€, i si tenim en compte que en el darrer pla econòmic-financer aprovat al 2015 es preveu una generació de cash-flow acumulat de entre 17,7M€ i 25,5M€ (en funció del escenari que considerem), entenem que s'aconseguirà l'equilibri financer de la concessió i que per tat no procedeix realitzar cap provisió per deteriorament.
- j. Pel que respecta al possible deteriorament de les finques realitzables a 31 de desembre del 2011, i que l'informe de la Sindicatura considera que es té que deteriorar, considerem que no procedeix. Tal com s'ha comprovat amb la recent monetarització de la permuta de la finca 8, o pel valor del mercat immobiliari actual, el valor de mercat és força superior al valor comptable.
- k. Pel que respecta al criteri de l'informe de la Sindicatura relatiu a l'amortització inicial de les zones ocupades per els edificis de restauració, considerem que el correcte és considerar el valor de construcció dels molls on s'aixecaran els edificis com valor d'aquestes línies de negoci, sense que els auditors hagin qüestionat aquest criteri.
- l. Quant a la no elaboració del PAIF, si bé és cert que formalment no es va documentar, no ho és menys que la companyia ha tingut una planificació de les actuacions i de les inversions a realitzar, tant a llarg termini com per cada exercici. La planificació a llarg es materialitzava en els plans econòmics-financers (se'n van realitzar al 1998 per demanar la concessió a la Generalitat, l'any 2006 dins del Pla Especial d'Usos i en els plans de viabilitat del 2010 i del 2014).
- m. Pel que fa a l'afirmació de que *“la finalitat de MBSA va ser la d'obtenir un finançament que no tenia quan va adquirir l'obligació relativa a la gestió de la construcció i explotació del Port de Badalona”* comentar que la finalitat de MBSA no era la d'obtenir un finançament que no tenia, sinó la construcció d'un Port i el desenvolupament del front marítim des del no-res, en uns terrenys altament degradats, essent l'obtenció del finançament un instrument necessari per aquest fi. Naturalment la societat no contava inicialment amb els recursos necessaris per fer front a les obres del Port, però es preveia, com així va ser en

gran part, que els beneficis obtinguts per la revalorització del sòl serien suficients per afrontar les despeses de la construcció, sense necessitat de comprometre recursos públics amb aportacions dineràries dels socis que necessitaven de recursos per altres finalitats.

- n. Pel que respecta a l'existència d'irregularitats en diversos acords i/o convenis relatius a transaccions d'alienació del patrimoni de MBSA a preus inferiors al seu valor de mercat, cal dir que, si bé no s'ha pogut examinar el detall de les mateixes (haurà de ser objecte d'estudi i d'ampliació posterior), considerem que al no fer esment l'informe a cap dels factors que incideixen en el preu com són localització, finca complerta o parcial, data de venda i evolució del mercat en els períodes a considerar (recordem que eren èpoques d'increments exponencials dels preus) no resulten elements suficients per concloure res sobre el particular, debilitant la pròpia qualificació d'indici.
- o. Pel que fa l'adopció d'acords que la societat no podia assumir, s'ha de dir que els compromisos adquirits en relació a tràmits administratius i a l'assumpció de despeses de reparcel·lació (sens perjudici de recavar l'informació necessària per posterior ampliació), considerem que no es fa cap referència al context i circumstàncies de les mateixes, que resulten necessàries per valorar sobre el particular. Recordar que finalment els tribunals competents en els litigis amb les immobiliàries van dictaminar que els acords s'havien de resoldre per la jurisdicció civil i no pas per la contenciosa administrativa.
- p. Pel que fa a l'incompliment dels principis de publicitat i concurrència que regeixen la contractació pública, en la licitació de determinats contractes d'obres o serveis que constata l'informe, en un percentatge parcial de tota la contractació, cal dir que actualment es compta amb procediments administratius adequats a la normativa d'aplicació, com constaten les auditories de legalitat abans esmentades.
- q. Pel que respecta a la fiscalització de les finques aportades per Engestur, indicar que aquesta aportació s'engloba dintre del contracte en participacions pel qual aquesta societat municipal participava dels guanys i pèrdues de MBSA en un percentatge del 15,887%.
- r. Pel que respecte als procediments relatius a les despeses i a la gestió dels RRHH, des de 2010, aquests s'ajusten als principis legals, s'implementa, per tant, el procediment que regula la realització de despeses, i a la vegada, s'implementen els criteris d'igualtat, capacitat, publicitat i mèrit en la contractació del personal que continuen regint en l'actualitat.

Badalona a 20 d'octubre de 2016

Signat:

Imanol Sanz

Enginyer de Camins

Gerent de Marina de Badalona, S.A.

VOLUM 5/5

FUNDACIÓ PISOS DE LLOGUER

6.5. CONCLUSIONS

6.5.1. Observacions

Al llarg d'aquest volum s'han assenyalat les observacions que es desprenen de la fiscalització realitzada sobre la gestió comptable i les despeses, la contractació i els convenis de la Fundació durant el període 2005-2011. En aquest apartat es destaquen les observacions més significatives que es desprenen de la fiscalització realitzada.

6.5.1.1. Aspectes generals

1. *La Fundació no ha estat un bon instrument per gestionar els 298 habitatges de protecció oficial, a causa de la manca de finançament adequat per la compra dels edificis i per una gestió poc acurada de l'activitat de lloguer d'habitatges que es posa de manifest, pel que fa als ingressos, en la manca de repercussió en els rebuts a cobrar, de tots els possibles conceptes previstos, i pel que fa a les despeses en la manca d'un control efectiu de les despeses de manteniment i reparació dels edificis que, a més, s'han realitzat sense cap vincle contractual ni procediment de contractació.*

Entenem no del tot encertada aquesta argumentació. La viabilitat de la Fundació com a instrument de gestió dels habitatges queda justificada pel fet que el seu marge financer d'explotació sempre ha estat positiu menys l'any 2005 i el marge de contribució excepte els anys 2005, 2006 i 2010, per obres extraordinàries en les promocions, ha estat positiu. Si es tenen en compte les subvencions i les despeses financeres, el resultat de la Fundació ha estat sempre positiu i més quan les subvencions del CCB i de la Junta d'Herències no ho eren per cobrir resultats negatius d'explotació sinó per ajudar a pagar les quantitats pendents de la compra de les promocions. L'auditoria així ho explicita en les seves memòries anuals de la Fundació. A més, referent a la gestió cal fer esment que la Fundació fins la baixa del seu secretari per llarga malaltia, portava a terme, com a mínim, una reunió mensual de coordinació entre els seus treballadors, amb ordre del dia previ i acta de la reunió, on es tractaven tots els temes que afectaven el dia a dia de la Fundació a més de preparar els temes de les Comissions executives prèvies als Patronats. En relació a les despeses, la majoria estaven vinculades a la gestió de les promocions, de manera que era la pròpia administradora de finques, prèvia aprovació per part de la Fundació, la que portava a terme el pagament corresponent de les despeses de manteniment i reparació. Així mateix, l'afirmació de que s'han portat a terme sense cap vincle contractual, no s'ajusta en part a la realitat atès que es van signar contractes amb l'administradora de finques, empreses de neteges o de manteniment dels ascensors o extintors i que per import es corresponien a contractes menors.

2. *La Fundació prestava serveis addicionals de caràcter residual com són la gestió de la Borsa jove d'habitatge i el Programa de mediació per al lloguer social en el*

municipi de Sant Adrià de Besòs, pels quals rebia una compensació econòmica. En el primer cas, aquesta compensació no cobria els costos de la prestació i en el segon cas la Fundació no va calcular si aquests ingressos cobrien les despeses que genera l'activitat (vegeu l'apartat 6.2.3.2). També gestionava el Fons de garantia al lloguer sense rebre compensació econòmica pel servei prestat i sense calcular el cost que aquesta activitat li representava (vegeu l'apartat 6.2.2.10).

Efectivament, en la seva qualitat d'entitat vinculada a polítiques d'habitatge la Fundació portava a terme activitats de suport a la Borsa jove i de mediació per la lloguer social al municipi de Sant Adrià. Per aquesta activitat és facturava una aportació inicial per ajudar a posar en marxa el servei i uns imports trimestrals derivats del número de contractes signats, renovacions portades a terme així com supervisar i tramitar la subvenció d'ajut al lloguer. Aquests imports cobrien les despeses salarials de la persona de la Fundació encarregada d'aquestes tasques. En relació al Fons de garantia al lloguer aquest, malgrat no rebre cap compensació dels ajuntaments per aquesta gestió és ben cert que aquest fons es nodria de les aportacions municipals de manera que no generava cap despesa ni pèrdua per a la Fundació. Tots aquests serveis es van vehicular mitjançant convenis amb l'Ajuntament de Sant Adrià i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

3. *Tota la gestió vinculada al cobrament dels lloguers i pagament de les despeses vinculades ho feia un administrador de finques. La selecció dels arrendataris la feia, atenent a la normativa vigent, el Consorci d'Habitatge de Barcelona (vegeu els apartats 6.1.2.1 i 6.2.3.1).*

Es fa menció a que la selecció dels arrendataris es feia a través de l'Administració encarregada de la gestió de les borses d'habitatge de lloguer d'acord amb la normativa vigent. Això permetia garantir la legalitat del procediment d'ocupació dels pisos buits però a vegada comportava que es tardés més en ocupar els pisos.

6.5.1.2. Gestió comptable i despeses

4. *La Sindicatura no ha pogut fiscalitzar els comptes de l'exercici 2005 ja que la Fundació no els disposava (vegeu l'apartat 6.2.1). A més, aquests comptes i els del 2009 no es van retre al Protectorat, tot i estar aprovats pel Patronat de 24 de març del 2006 i de 16 d'abril del 2010, respectivament. Pel que fa al pressupost, manca l'aprovació del de l'exercici 2005, i la remissió al Protectorat del de l'exercici 2006 (vegeu l'apartat 6.1.3).*

La Fundació durant l'any 2005 no va portar a terme cap activitat. En aquest període sols existeix un moviment comptable relatiu a l'amortització per la compra d'immobilitzat de l'any anterior per import de 601 euros.

Els comptes anuals de l'any 2009 es van trametre al protectorat i es disposa de la seva justificació.

El relació al pressupost 2006 es va elaborar i va ser aprovat pel Patronat.

5. *El 21 de maig del 2004, el Patronat va facultar al president i al tresorer perquè, indistintament, i sense límit, poguessin gestionar els comptes corrents i disposar dels seus fons. La signatura única i il·limitada per a la disposició dels fons dels comptes bancaris és una debilitat important de control intern (vegeu l'apartat 6.2.2.4).*

Afirmar que hi havia debilitat important de control intern a la Fundació entenem que no s'ajusta a la realitat. Va ser aquest control intern el que va detectar les disfuncions amb les transferències particulars del tresorer. Per això, a partir d'aquell moment es va crear un equip de supervisió de les principals variables, on es revisaven les liquidacions de l'administrador, els costos de cada promoció i els moviments bancaris.

6. *En l'exercici 2010, s'ha comprovat que el tresorer va ordenar transferències de fons de la Fundació als seus comptes particulars, sense documentació suport ni motivació econòmica, per 19.500€. Posteriorment, en el mateix exercici, va retornar 28.500€. Aquests fets podrien ser perseguits administrativament i judicialment. Aquesta afirmació es fa respecte a la possible existència d'indiscrecions de responsabilitat, ja que l'apreciació únicament correspon a la jurisdicció competent (vegeu l'apartat 6.2.2.4).*

El control intern va detectar aquesta situació que va ser posada en coneixement del president de Fundació i de la direcció del Consell Comarcal.

7. *La gestió comptable de la Fundació ha patit diverses disfuncions generades, principalment, per la manca d'uns circuits adequats de control i comptabilització de les seves activitats, i per la manca d'un registre complet d'arrendataris.*

En l'exercici 2011, quan la comptabilitat va passar a mans del personal de la Fundació, supervisat pels tècnics del CCB, es van trobar irregularitats provinents d'anys anteriors que es van subsanar en la comptabilitat de l'exercici 2011 i que van suposar pèrdues de 28.795€.

En relació a aquesta afirmació cal posar de manifest que d'aquestes pèrdues fixades en 28.795€, l'import de 25.086€ correspon a deutors per lloguers inco-brables. Aquesta quantitat pot semblar important però si es té en compte el perfil del llogater vinculat bàsicament a persones en situació de risc social, joves o afectats per planejaments urbanístics i referint-ho al volum de la facturació anual, el rati d'impagament de rebuts és el següent: Total Facturació de 2006 a 2010: 3.927.274€. Si al 31/12/2011 s'han donat de baixa imports de 25.086€, significa que hi ha un rati d'impagaments del 0.06%. Aquest percentatge es troba per sota de la previsió pressupostària en que s'havia considerat l'1%.

8. *Les incidències detectades en la comptabilització de la compra dels edificis són les següents (vegeu l'apartat 6.2.2.1):*
- *La Fundació va comptabilitzar els drets de superfície cedits gratuïtament per l'Ajuntament de Barcelona a REGESA, per 0,23M€, quan aquests drets ja for-*

maven part del preu de venda dels edificis i, per tant, ja estaven inclosos dins l'immobilitzat material. Per tant, l'actiu i el passiu estan sobrevalorats en 0,23M€.

Aquesta comptabilització va ser portada a terme i tutelada per l'empresa auditora de la Fundació.

- *La comptabilització dels 4 edificis s'ha fet en el moment de l'escriptura i no en el moment del contracte de compravenda, per la qual cosa l'actiu a 31 de desembre del 2006 i 2007 es troba infravalorat en 3,64M€ i en 9,64M€, respectivament, i el benefici dels exercicis 2006 a 2008 està sobrevalorat en 21.143€, 92.239€ i 32.796€, respectivament, per la manca de dotació a l'amortització dels edificis.*

Aquesta comptabilització va ser portada a terme i tutelada per l'empresa per l'empresa auditora de la Fundació. De tota manera, no podem oblidar que la presumpció legal de l'art. 1462.2 Codi Civil que estableix que quan es faci la venda mitjançant escriptura pública, l'atorgament d'aquesta equivaldrà al lliurament de la cosa objecte del contracte, si de la mateixa escriptura no resultés o deduí clarament el contrari. Per això la comptabilització es va fer coincidir amb el moment de l'atorgament de l'escriptura i de lliurament de les finques.

9. *Com a resultat del treball de depuració dels saldos comptables realitzat pel CCB, es van detectar fiances no comptabilitzades a 31 de desembre del 2011. En concret, 44.704€ de fiances a pagar, 41.567€ de fiances a cobrar i 17.925€ de fiances a cobrar de REGESA. Aquestes diferències detectades en l'exercici 2011, així com la manca de registres informàtics, posen de manifest una greu manca de control intern en aquesta àrea i fan que la Sindicatura no hagi pogut validar la integritat dels saldos a 31 de desembre dels exercicis fiscalitzats (vegeu l'apartat 6.2.2.2).*

El control de les fiances es va anar regularitzant arrel de l'assumpció de la supervisió de la gestió per part dels tècnics del Consell Comarcal. Amb independència d'això, el problema de les fiances es concretava en una qüestió de comptabilització atès que totes elles es trobaven ingressades en el registre i dipòsit de fiances dels contractes d'arrendament de les finques urbanes de Catalunya que gestiona l'INCASOL.

10. *La Fundació no ha facilitat les liquidacions d'IVA dels exercicis 2006 a 2008, ni els rebuts d'IBI dels exercicis 2006 i 2007 (vegeu l'apartat 6.2.2.9 i 6.2.3.5).*

Es disposa d'algunes liquidacions d'IVA d'aquest període i les que falten, corresponen a liquidacions amb saldo zero que la gestoria no va enviar a la Fundació. Algunes d'aquestes liquidacions amb saldo a pagar zero van ser reclamades per Hisenda. Tenim constància mitjançant fax.

En relació als IBI es disposa dels justificants de pagaments.

11. *Quant als ingressos per lloguers, s'han posat de manifest diverses incidències com ara la manca de repercussió de l'IBI i de l'increment de l'IPC en els rebuts de lloguer del 2010 de dues promocions i la repercussió insuficient d'aquest en*

els rebuts mensuals del 2009 i del 2010, que va suposar un dèficit de 15.000€ i de 10.675€, respectivament, i la manca d'actualització de la quota complementària per les despeses dels exercicis 2009 i 2010, que va suposar un dèficit de 25.000€ i de 54.000€, respectivament (vegeu el Quadre 28. de l'apartat 6.2.3.1).

La manca de repercussió de l'IBI tenia el seu fonament en que durant el primer any de vigència del contracte no es repercutia o es feia proporcionalment a la data d'entrada a l'habitatge. D'aquesta manera, no era fins el segon any de vigència del contracte en que el llogater assumia la totalitat de la despesa per aquest concepte. En relació a la quota complementària la limitació legal de la llei d'arrendaments urbans, no permet incrementar en un percentatge superior al doble d'aquell en què es pugui incrementar la renda, de conformitat amb el que disposa l'article 18.1 de la llei d'arrendaments urbans. També cal posar de manifest que arrel de les garanties en el procés d'ocupació dels habitatges i tenint en compte que la selecció dels arrendataris es feia a través de l'Administració encarregada de la gestió de la borsa d'habitatge de lloguer, el procediment per ocupar un pis s'allargava més en el temps, fet que comportava que part de les despeses de la quota complementària i de l'IBI no poguessin ser repercutits al llogater.

12. *En els expedients de pròrroga dels contractes no hi ha constància que es continuen mantenint les condicions del llogater per accedir a un pis de protecció oficial. Així mateix, no s'actualitzen les fiances a partir dels imports actualitzats de la renda mensual, en contra de l'article 36.3 de la Llei 29/1994 d'arrendaments urbans, ni es fa el canvi de nom de les fiances de REGESA (vegeu el quadre 29 de l'apartat 6.2.3.1).*

Als llogaters que prorrogaven els seus contractes amb caràcter previ al seu venciment, se'ls hi lliurava una carta a on se'ls informava de les condicions que obligatòriament havien de complir per continuar gaudint de l'habitatge. En concret, se'ls demanava el conjunt d'ingressos anuals personals, que no tinguessin cap dret sobre un altre immoble, que estigués empadronat, que acreditessin que destinaven l'habitatge a residència habitual i que no se superés determinada edat. En relació a l'actualització de la fiança en els contractes de lloguer no s'establia específicament la seva actualització.

13. *No hi ha documentació sobre la liquidació amb l'arrendatari on es detalli l'import de la fiança a retornar, els subministraments pendents de pagament i/o els desperfectes dels habitatges, així com la signatura de l'arrendatari de conformitat amb aquesta i de la devolució de la garantia complementària. Així mateix, pel 73,7% de les fiances retornades per la resolució de contractes, manca qualsevol tipus de documentació que permeti comprovar que a l'arrendatari se li hagi retornat la fiança o la liquidació d'aquesta (vegeu el quadre 29 de l'apartat 6.2.3.1).*

Les devolucions de les fiances s'efectuava mitjançant xec bancari o transferència de manera que l'extracte bancari justificava la devolució al llogater de la fiança. A més, cadascun d'aquests pagaments anava amb la corresponent ordre de pagament on s'indicava a qui es pagava, l'import a pagar, la forma de pagament i el concepte que incloïa l'habitatge. A més d'això també es portaven els corres-

ponents registres en fulls de càlcul amb la relació de fiances que corresponia a cadascun dels llogaters.

14. *En les despeses de personal s'ha observat que no existeixen expedients de contractació de personal; que en l'exercici 2009 la massa salarial en termes homogenis es va incrementar un 4,1%, per sobre del límit del 3,0% que establí la Llei de pressupostos de l'esmentat exercici, i diverses incidències respecte del tresorer quant a dietes i retribucions extraordinàries (vegeu l'apartat 6.2.3.4).*

Els increments salarials que s'aplicaven al personal de la Fundació són els que s'establien al Conveni laboral al que estaven aollits els treballadors de la Fundació. En relació a les retribucions al Tresorer cal fer esment que la Llei 4/2008, de 24 d'abril, del llibre tercer del Codi civil de Catalunya, relatiu a les persones jurídiques, en el seu article 332-10 que "1. Els patrons exerceixen llurs càrrecs gratuïtament, si bé tenen dret a la bestreta i al reemborsament de les despeses degudament justificades i a la indemnització pels danys produïts per raó d'aquest exercici. 2. Els patrons poden establir una relació laboral o professional retribuïda amb la fundació sempre que s'articuli mitjançant un contracte que determini clarament les tasques laborals o professionals que es retribueixen. En tot cas, aquestes tasques laborals o professionals retribuïdes han d'ésser diferents de les tasques i funcions que són pròpies del càrrec de patró.". Per això, tant les tasques de tresorer com les d'abonament de dietes tenen el seu encaix legal en el present precepte.

15. *A partir de l'exercici 2008, el servei d'administració de finques, el servei de neteja i les reparacions s'haurien d'haver contractat seguint les Instruccions internes de contractació, tal com estableix l'article 175 de la LCSP (vegeu l'apartat 6.3.1.3).*

Es va considerar que fos l'administradora de finques, com a coneixedora de les promocions, donat que ja les gestionava abans que fossin propietat de la Fundació, la que portés a terme la gestió integral de les promocions. Malgrat això la Fundació va signar contractes amb l'administradora de finques, empreses de neteja o de manteniment dels ascensors o extintors, contractes que per import es consideraven menors.

7.2. TRACTAMENT DE LES AL·LEGACIONS

Les al·legacions formulades han estat analitzades i valorades per la Sindicatura de Comptes. Com a conseqüència de les al·legacions presentades s'ha modificat puntualment el text del projecte d'informe, segons s'indica en les notes a peu de pàgina corresponents.

La resta del text del projecte d'informe no s'ha alterat perquè s'entén que les al·legacions trameses són explicacions que confirmen la situació descrita inicialment o perquè no es comparteixen els judicis que s'hi exposen.

