

INFORME 21/2017

AGÈNCIA
DE L'HABITATGE
DE CATALUNYA
EXERCICIS
2012 | 2013

INFORME 21/2017

**AGÈNCIA
DE L'HABITATGE
DE CATALUNYA**
EXERCICIS
2012 | 2013

Edició: desembre 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

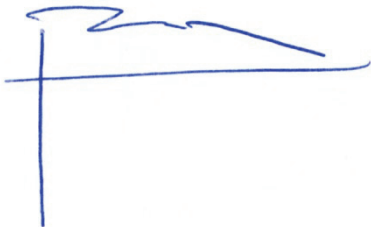
MANEL RODRÍGUEZ TIÓ, secretari general de la Sindicatura de Comptes de Catalunya,

CERTIFICO:

Que a Barcelona, el dia 21 de novembre del 2017, reunit el Ple de la Sindicatura de Comptes, sota la presidència del síndic major, l. Sr. Jaume Amat i Reyero, amb l'assistència dels síndics Sr. Andreu Morillas Antolín, Sr. Jordi Pons i Novell, H. Sr. Joan-Ignasi Puigdollers i Noblom, Sra. Emma Balseiro Carreiras i Sr. Miquel Salazar Canalda, actuant-hi com a secretari el secretari general de la Sindicatura, Sr. Manel Rodríguez Tió, i com a ponent el síndic Sr. Miquel Salazar Canalda, amb deliberació prèvia s'acorda aprovar l'informe de fiscalització 21/2017, relatiu a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, exercicis 2012 i 2013, amb un vot particular sobre la seva fonamentació, dels síndics Sr. Miquel Salazar Canalda i H. Sr. Joan-Ignasi Puigdollers i Noblom, el qual figura al final de l'informe.

I, perquè així consti i tingui els efectes que corresponguin, signo aquest certificat, amb el vistiplau del síndic major.

Barcelona, 7 de desembre de 2017



Vist i plau
El síndic major



Jaume Amat i Reyero

ÍNDIX

ABREVIACIONS.....	9
1. INTRODUCCIÓ	11
1.1. INFORME	11
1.1.1. Objecte i abast.....	11
1.1.2. Metodologia	12
1.2. ENS FISCALITZAT	12
1.2.1. Antecedents	12
1.2.2. Activitats i organització	13
1.2.3. Treballs de control.....	16
2. FISCALITZACIÓ REALITZADA.....	16
2.1. RETIMENT DE COMPTES.....	16
2.2. BALANÇ.....	17
2.2.1. Inversions immobiliàries	19
2.2.2. Inversions financeres a llarg termini	20
2.2.3. Existències	24
2.2.4. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	24
2.2.5. Inversions financeres a curt termini.....	27
2.2.6. Efectiu i altres actius líquids equivalents	28
2.2.7. Fons propis	28
2.2.8. Deutes a llarg termini i a curt termini. Deutes amb entitats de crèdit.....	29
2.2.9. Deutes amb empreses del grup o associades a llarg termini i a curt termini	30
2.2.10. Creditors comercials i altres comptes a pagar	33
2.3. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS.....	39
2.3.1. Import net de la xifra de negocis.....	40
2.3.2. Altres ingressos d'explotació	40
2.3.3. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	41
2.3.4. Aprovisionaments.....	42
2.3.5. Despeses de personal	43
2.3.6. Altres despeses d'explotació	43
2.4. LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST.....	50
2.4.1. Estructura i contingut de les liquidacions.....	51
2.4.2. Anàlisi de les desviacions pressupostàries de l'exercici 2012.....	52
2.4.3. Anàlisi de les desviacions pressupostàries de l'exercici 2013.....	53

2.5.	FISCALITZACIÓ D'ALTRES ASPECTES DE LEGALITAT	54
2.5.1.	Terminis de pagaments a creditors	55
2.5.2.	Límits a l'endeutament a llarg i curt termini	55
2.5.3.	Evolució interanual de la despesa de personal	55
2.5.4.	Dietes d'assistència al Consell d'Administració	56
2.5.5.	Contracte programa i Pla anual d'activitats	57
2.6.	FISCALITZACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ	57
2.6.1.	Legislació aplicable i abast temporal	57
2.6.2.	Contractes adjudicats en 2012 i 2013. Anàlisi de concentració i selecció de la mostra	59
2.6.3.	Observacions resultants de la fiscalització dels expedients de la mostra	65
2.6.4.	Comunicació al Registre públic de contractes dels expedients de la mostra	78
2.7.	FISCALITZACIÓ DE L'ATORGAMENT D'AJUTS, SUBVENCIONS I PRESTACIONS.....	79
2.7.1.	Legislació aplicable i línies d'ajuts	79
2.7.2.	Prestacions per al pagament del lloguer: prestacions de dret de concurrència i prestacions urgents	80
2.7.3.	Subvencions a la Xarxa d'habitatges d'inserció social	90
2.7.4.	Subvencions a la millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques	94
2.7.5.	Subvencions a la millora de l'envolupant tèrmica dels edificis	99
2.7.6.	Subvencions a entitats veïnals i cíviques per a actuacions i projectes socials	102
3.	CONCLUSIONS	111
3.1.	OPINIÓ I OBSERVACIONS	111
3.2.	RECOMANACIONS	121
4.	ANNEX.....	123
5.	TRÀMIT D'AL·LEGACIONS	123
5.1.	AL·LEGACIONS REBUDES.....	123
5.2.	TRACTAMENT DE LES AL·LEGACIONS.....	127
6.	VOT PARTICULAR DELS SÍNDICS MIQUEL SALAZAR CANALDA I JOAN-IGNASI PUIGDOLLERS I NOBLOM	127

ABREVIACIONS

AGE	Administració General de l'Estat
AHC	Agència de l'Habitatge de Catalunya
DTES	Departament de Territori i Sostenibilitat
FAGIC	Federació d'Associacions Gitanes de Catalunya
FAVIBC	Federació d'Associacions de Veïns d'Habitatge Social i Benestar de Catalunya
IIC	Instruccions internes de contractació
IRSC	Indicador de renda de suficiència de Catalunya
IVA	Impost sobre el valor afegit
JCCAC	Junta Consultiva de Contractació Administrativa de Catalunya
LFPC	Llei de finances públiques de Catalunya
LGS	Llei 38/2003, del 17 de novembre, general de subvencions
M€	Milions d'euros
PCAP	Plec de clàusules administratives particulars
PDO	Pla director d'obres
PDOR	Pla director d'obres revisat
RPC	Registre públic de contractes
RS	Reial decret 887/2006, del 21 de juliol, de desenvolupament reglamentari de la Llei general de subvencions
SARHA	Subjecte a regulació harmonitzada
TRLCSP	Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011 del 14 de novembre
TRLFPC	Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, del 24 de desembre
XHIS	Xarxa d'habitatges d'inclusió social

1. INTRODUCCIÓ

1.1. INFORME

1.1.1. Objecte i abast

La Sindicatura de Comptes, com a òrgan fiscalitzador del sector públic de Catalunya, d'acord amb la normativa vigent i en compliment del seu Programa anual d'activitats, emet aquest informe de fiscalització de regularitat relatiu a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), corresponent als exercicis 2012 i 2013.

La fiscalització de regularitat inclou la revisió dels comptes anuals de l'AHC per verificar que es presenten segons el marc normatiu d'informació financera aplicable i, en particular, segons els principis i criteris comptables que aquest marc conté. També inclou la comprovació que durant el període fiscalitzat l'entitat ha desenvolupat la seva activitat d'acord amb la normativa que li és d'aplicació.

La fiscalització financera correspon a la del darrer exercici objecte de l'informe, l'exercici 2013. De l'exercici 2012 s'ha revisat el compliment de l'obligació de retre comptes, l'opinió d'auditoria externa i les excepcions més significatives que recull. També s'ha analitzat l'evolució de les partides més importants del Balanç i del Compte de pèrdues i guanys, i la Liquidació pressupostària. A més, per tots dos exercicis, la fiscalització de la legalitat ha inclòs la comprovació dels principals preceptes comptables, fiscals, pressupostaris i de funcionament aplicables a l'AHC i els corresponents als procediments de contractació i d'atorgament de subvencions.

Els comptes anuals fiscalitzats van ser aprovats pels òrgans competents en el termini establert i, d'acord amb la normativa aplicada,¹ inclouen el Balanç, el Compte de pèrdues i guanys, l'Estat de canvis en el patrimoni net, l'Estat de fluxos d'efectiu, l'Estat de liquidació del pressupost i la Memòria.

En els exercicis fiscalitzats, l'AHC aplicava el Pla general de comptabilitat, aprovat pel Reial decret 1514/2007, i les Instruccions conjuntes de la Intervenció General, la Direcció General de Pressupostos i la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, del 15 de juliol del 2009, sobre aspectes pressupostaris i comptables de determinades entitats del sector públic de la Generalitat de Catalunya. Tanmateix, la Sindicatura consi-

1. D'acord amb els articles 18 i 19 de la Llei 13/2009, de creació de l'AHC, i amb l'article 42 dels Estatuts de l'Agència, aprovats mitjançant el Decret 157/2010, l'Agència es regeix per la normativa reguladora de les finances públiques i de l'empresa pública catalana i per la resta de normativa pressupostària de la Generalitat que sigui aplicable i ordena la seva comptabilitat d'acord amb el Pla general comptable. Així s'estableix també en les bases de presentació dels comptes anuals.

dera que, en el període fiscalitzat, a l'AHC li era d'aplicació el Pla general de comptabilitat pública de la Generalitat de Catalunya aprovat per l'Ordre del 28 d'agost de 1996.

Encara que l'àmbit temporal d'aquest informe ha estat els exercicis 2012 i 2013, quan s'ha considerat necessari per completar el treball, s'ha ampliat a períodes anteriors i posteriors.

Les conclusions de l'informe inclouen l'opinió referent als comptes anuals de l'exercici 2013 i també, per als dos exercicis fiscalitzats, les observacions més significatives, els incompliments normatius i les recomanacions sobre les millores en la gestió de les activitats desenvolupades per l'entitat en aquells aspectes que s'han posat de manifest durant la realització del treball.

1.1.2. Metodologia

El treball de fiscalització s'ha dut a terme d'acord amb els principis i normes internacionals de fiscalització del sector públic generalment acceptats i ha inclòs totes aquelles proves, de compliment i substantives, que s'han considerat necessàries per obtenir evidències suficients i adients per poder expressar les conclusions que se exposen en l'informe.

L'AHC va sotmetre a auditoria financera els seus comptes anuals dels exercicis 2012 i 2013. En l'epígraf 1.2.3 s'esmenta l'opinió d'auditoria dels informes d'aquells comptes.

La Sindicatura ha tingut accés als treballs i les proves que donen suport a l'elaboració dels informes d'auditoria, i ha realitzat les proves addicionals que s'han estimat necessàries amb relació a determinats comptes i masses patrimonials del Balanç i del Compte de pèrdues i guanys.

1.2. ENS FISCALITZAT

1.2.1. Antecedents

La Llei 13/2009, del 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, crea aquesta entitat de dret públic de la Generalitat amb personalitat jurídica pròpia, plena capacitat d'obrar i patrimoni propi per assolir els seus objectius. L'AHC queda adscrita al departament competent en matèria d'habitatge i actua sota les directrius d'aquest. Les disposicions transitòries primera i segona preveuen que l'Agència assumeix una part de les activitats i funcions que fins llavors desenvolupava la secretaria competent en matèria d'habitatge i també la totalitat de les tasques desenvolupades per l'empresa pública Administració, Promoció i Gestió, SA (ADIGSA) i que l'AHC se subroga en les posicions jurídiques existents en relació amb béns, drets i obligacions d'aquesta empresa.

El Decret 157/2010, del 2 de novembre, aprova els Estatuts de l'AHC, fet que va implicar la reestructuració de la Secretaria d'Habitatge i la desaparició de l'empresa ADIGSA, que s'integrava en l'Agència.

La Llei 6/2011, del 27 de juliol, de pressupostos de la Generalitat per al 2011, incorpora l'AHC com a entitat de dret públic adscrita al Departament de Territori i Sostenibilitat (DTES).²

1.2.2. Activitats i organització

1.2.2.1. Objecte, activitat i funcions

Segons la Llei 13/2009, l'objecte de l'AHC és executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat. Per assolir aquest objectiu l'article 3 de la llei esmentada estableix les funcions que corresponen a l'AHC i que resumidament són les següents:

- a) Gestionar, coordinar i difondre ajuts, entre els quals, ajuts a la promoció, foment i compra d'habitatges de protecció oficial, ajuts al lloguer, ajuts a la rehabilitació d'habitatges i edificis, ajuts a la mediació social en l'àmbit del lloguer privat. Gestionar i executar programes socials relacionats amb l'habitatge públic per finançar projectes i actuacions d'entitats i associacions dels barris gestionats o administrats per l'AHC.
- b) Administrar i gestionar habitatges, sigui del Parc d'habitatges de la Generalitat, les promocions d'habitatges de protecció oficial de lloguer d'altres promotors públics, i l'oferta i posada en mercat d'habitatges privats que li cedeixin per a lloguer social.
- c) Executar i fer el seguiment i control de la rehabilitació.
- d) Gestionar i coordinar el Registre de Sol·licitants d'habitatges de protecció oficial.
- e) Tramitar, instruir i gestionar l'adjudicació d'habitatges de protecció oficial, nous o de segona mà.
- f) Gestionar i executar programes socials d'habitatge.
- g) Construir habitatges de protecció oficial i participar en processos urbanístics d'habitatges de protecció oficial i remodelació de barris.
- h) Gestionar ajuts als ajuntaments (per mantenir les Oficines locals d'habitatge, per plans locals, etc.).
- i) Gestionar i executar el programa d'inspecció tècnica d'edificis.
- j) Tramitar, inspeccionar i controlar l'atorgament de cèdules d'habitabilitat, i coordinar la informació de les cèdules atorgades per ajuntaments.

2. Segons el Decret 2/2016, del 13 de gener, de creació, denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments de l'Administració de la Generalitat i, segons l'Acord de Govern del 19 de gener del 2016, des d'aquesta data, l'AHC quedava adscrita al Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge.

- k) Gestionar els registres administratius dels agents vinculats adscrits al departament competent en matèria d'habitatge.
- l) Portar a terme funcions d'inspecció i sanció que corresponen al departament competent en matèria d'habitatge.
- m) Fer estudis sobre actuacions a executar en barris i àrees amb risc de degradació.
- n) Comprovar i verificar l'aplicació de normativa d'ecoeficiència energètica junt amb col·legis professionals.
- o) Promoure mesures d'accessibilitat física, sostenibilitat i ecoeficiència dels habitatges construïts i els de nova construcció.
- p) Impulsar i promoure la recerca, innovació i millora de qualitat en la construcció.
- q) Evitar l'exclusió de l'habitatge per motius econòmics i garantir l'estabilitat dels residents més vulnerables.
- r) Vetllar pel compliment de paràmetres de qualitat i accessibilitat dels habitatges i pel bon ús, la conservació i la rehabilitació.
- s) Garantir la protecció dels consumidors i dels usuaris i la transparència del mercat immobiliari.
- t) Defensar i arbitrar drets i deures en l'exercici d'activitats de promoció, construcció, etc.

1.2.2.2. Organització i estructura

D'acord amb l'article 4 de la Llei 13/2009 i amb l'article 1 dels Estatuts de l'AHC, el òrgans de govern de l'Agència són: el president o presidenta, el Consell d'Administració i el director o directora.

L'article 1 dels Estatuts també estableix que l'Agència s'estructura en direccions sectorials i serveis i en delegacions territorials segons el detall següent:

- Direcció de Promoció de l'Habitatge
- Direcció de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge
- Direcció de Programes Socials d'Habitatge
- Direcció de Serveis Centrals
- Servei de Gestió Jurídica
- Servei de Procediment i Règim Disciplinari
- Delegacions territorials de Girona, Lleida, Tarragona i Terres de l'Ebre

Les direccions esmentades s'estructuren en diversos serveis i aquests en diverses seccions.

Respecte del Servei de Gestió Jurídica cal dir que la disposició addicional tercera de la llei de creació estableix que l'Agència s'ha de dotar amb serveis jurídics propis i així ho preveu l'article 1.7 dels Estatuts, que també estableix que els serveis jurídics s'han d'adequar

al que preveu l'article 15 del Decret 57/2002, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis jurídics de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

Pel que fa al Consell d'Administració, l'article 6 de la Llei 13/2009 estableix que l'integren els membres següents (tots amb veu i vot, llevat del secretari o secretària, amb veu però sense vot):

- El president o presidenta del Consell, que exerceix la presidència de l'AHC
- El director o directora de l'AHC
- Set persones nomenades pel Govern que siguin alts càrrecs o personal de l'Administració de la Generalitat o d'entitats que hi estan vinculades, i relacionades amb l'exercici de competències de la Generalitat en matèria de polítiques d'habitatge, edificació, sòl i urbanisme, consum, benestar i economia.
- Un representant o una representant dels treballadors de l'AHC elegit pels seus òrgans de representació.
- El secretari o secretària

Les funcions del Consell d'Administració, del director i del secretari s'estableixen en els articles 6, 7 i 8 de la Llei de creació.

Segons l'Acord de Govern del 8 de març del 2011, a proposta del conseller del DTES, i segons altres acords de Govern i decrets de nomenament, els membres del Consell d'Administració de l'AHC al llarg del 2012 i 2013 van ser els següents:

Quadre 1. Consell d'Administració de l'AHC

President:	Carles Sala i Roca (secretari d'Habitatge i Millora Urbana)
Director:	Jaume Fornt i Paradell (director de l'AHC)
Consellers:	<p>Pau Villòria i Sistach (secretari general del DTES)</p> <p>Damià Calvet i Valera (director de l'INCASOL)</p> <p>Maria Dolors Rusinés i Bonet (secretària general del Departament de Benestar i Família)</p> <p>Ricard Font i Hereu (secretari de Territori i Mobilitat) baixa des del juny del 2013. Va ser substituït per Agustí Serra i Monté (director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme) per Acord de Govern del 25 de juny del 2013.</p> <p>Salvador Estapé i Triay (director general d'Anàlisi i Política Econòmica del Departament d'Economia i Coneixement)</p> <p>Alfons Conesa i Badiella (director de l'Agència Catalana del Consum)</p> <p>Jordi Rovira i Valcarce (representant dels treballadors)</p>
Gerent: (no conseller)	José Pablo Rodríguez-Marín Sastre
Secretària: (no consellera)	Immaculada Ribas i Algueró

Font: Actes del Consell d'Administració de l'AHC.

1.2.3. Treballs de control

Els comptes anuals dels exercicis 2012 i 2013 van ser objecte d'auditoria externa. L'informe emès per Oliver Camps Auditors i Consultors, SL el 19 de març del 2013 és sobre els comptes anuals de l'AHC corresponents a l'exercici 2012 i el del 20 de març del 2014 sobre els comptes de l'exercici 2013. Aquests dos informes presenten opinions favorables, tot i que contenen un paràgraf d'èmfasi, igual en els dos exercicis (vegeu l'annex 4).

El paràgraf d'èmfasi fa referència a la necessitat que entre l'AHC i l'INCASOL es formalitzi un contracte que doni suport formal i detallat tant a les actuacions de l'Agència com a entitat que gestiona un important patrimoni immobiliari propietat de l'INCASOL com a la contraprestació de les actuacions, a les relacions comptables i financeres, a la resolució de possibles incidències, a la liquidació periòdica i al control.

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

En aquest capítol es presenten els resultats de la fiscalització realitzada d'acord amb l'abast descrit en l'epígraf 1.1.1.

En primer lloc es fa referència al retiment de comptes efectuat per l'AHC i, en els epígrafs 2.2, 2.3 i 2.4, s'analitzen, respectivament, el Balanç, el Compte de pèrdues i guanys i la Liquidació del pressupost corresponents als exercicis 2012 i 2013.

En epígrafs posteriors s'analitzen diferents aspectes de compliment de la legalitat (vegeu l'epígraf 2.5) i la fiscalització de la contractació (vegeu l'epígraf 2.6) i de l'atorgament de subvencions (vegeu l'epígraf 2.7).

2.1. RETIMENT DE COMPTES

Respecte a l'obligació de trametre els comptes a la Intervenció General de la Generalitat prevista en l'article 71 del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, cal dir que l'AHC va trametre els comptes anuals i la Liquidació del pressupost dels exercicis 2012 i 2013 dins de termini.

La documentació tramesa, d'acord amb les Instruccions conjuntes de la Intervenció General, la Direcció General de Pressupostos i la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, del 15 de juliol del 2009, sobre alguns aspectes pressupostaris i comptables de determinades entitats del sector públic de la Generalitat de Catalunya, és incompleta en tots dos exercicis donat que les liquidacions pressupostàries no recullen el càlcul del ro-

manent de tresoreria, ni cap memòria explicativa sobre el grau d'execució pressupostària, les causes de les principals desviacions i dels romanents de tresoreria generats.

Quant a la tramesa a la Sindicatura de Comptes, cal dir que l'AHC ha enviat dins de termini tant els comptes anuals com la Liquidació del pressupost dels exercicis fiscalitzats.

2.2. BALANÇ

A continuació es presenta el Balanç a 31 de desembre del 2012 i del 2013. Als efectes comparatius també es presenta el corresponent a 31 de desembre del 2011.

Quadre 2. Balanç de situació a 31 de desembre del 2012 i a 31 de desembre del 2013

ACTIU	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	Variació 2011-2012*	Variació 2012-2013*
A. ACTIU NO CORRENT	151.840.344	149.100.508	147.583.546	(2.739.836)	(1.516.962)
I. Immobilitzat intangible	2.852.336	2.396.935	1.837.936	(455.401)	(558.999)
3. Patents, llicències, marques i similars	2.003	801	-	(1.202)	(801)
5. Aplicacions informàtiques	2.850.333	2.396.134	1.837.936	(454.199)	(558.198)
III. Immobilitzat material	9.029.909	8.330.348	6.956.065	(699.561)	(1.374.283)
1. Terrenys i construccions	6.146.038	5.806.041	4.844.446	(339.977)	(961.595)
2. Instal·lacions tècn. i altre immob. material	2.883.871	2.524.307	2.111.619	(359.564)	(412.688)
IV. Inversions immobiliàries	128.526.371	127.480.247	126.476.667	(1.046.124)	(1.003.580)
1. Terrenys	86.494.299	86.462.355	86.462.355	(31.944)	-
2. Construccions	42.032.072	41.017.892	40.014.312	(1.014.180)	(1.003.580)
V. Inversions financeres a llarg termini	11.431.728	10.892.978	12.312.878	(538.750)	1.419.900
1. Instruments de patrimoni	1.438	1.438	1.438	-	-
2. Crèdits a tercers	8.637.804	7.831.141	9.288.184	(806.663)	1.457.043
5. Altres actius financers	2.792.486	3.060.399	3.023.256	267.913	(37.143)
B. ACTIU CORRENT	142.917.115	158.100.446	76.759.997	15.183.331	(81.340.449)
II. Existències	10.260.809	10.763.217	-	502.408	(10.763.217)
III. Deutors comerc. i altres comptes a cobrar	100.979.290	126.378.948	65.630.064	25.399.658	(60.748.884)
1. Clients per vendes i prestació de serveis	4.937.913	5.691.671	2.502.421	753.758	(3.189.250)
2. Clients, empreses del grup i associades	92.834.892	117.428.646	60.600.632	24.593.794	(56.828.014)
3. Deutors diversos	3.107.919	3.161.493	2.434.673	53.574	(726.820)
4. Personal	70.746	65.507	62.166	(5.239)	(3.341)
5. Actius per impost corrent	5.098	8.302	30.172	3.204	21.870
6. Altres crèdits amb les admin. públiques	22.722	23.329	-	607	(23.329)
V. Inversions financeres a curt termini	542.488	25.102	17.219	(517.386)	(7.883)
2. Crèdits a tercers	482.010	13.961	13.994	(468.049)	33
5. Altres actius financers	60.478	11.141	3.225	(49.337)	(7.916)
VI. Periodificacions a curt termini	252.463	351.392	490.170	98.929	138.778
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents	30.882.065	20.581.787	10.622.544	(10.300.278)	(9.959.243)
1. Tresoreria	2.576.391	2.318.744	2.349.133	(257.647)	30.389
2. Altres actius líquids equivalents	28.305.674	18.263.043	8.273.411	(10.042.631)	(9.989.632)
TOTAL ACTIU	294.757.459	307.200.954	224.343.543	12.443.495	(82.857.411)

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA — INFORME 21/2017

PATRIMONI NET I PASSIU	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	Variació 2011-2012*	Variació 2012-2013*
A. PATRIMONI NET	139.329.028	137.303.223	122.670.342	(2.025.805)	(14.632.881)
A.1. FONTS PROPIS	138.432.199	136.021.450	121.600.511	(2.410.749)	(14.420.939)
I. Fons patrimonial	137.766.767	137.766.767	137.766.767	-	-
V. Resultat d'exercicis anteriors	(9.157.885)	(16.529.747)	(21.422.668)	(7.371.862)	(4.892.921)
VI. Altres aportacions de socis	17.195.179	19.649.616	10.572.466	2.454.437	(9.077.150)
VII. Resultat de l'exercici	(7.371.862)	(4.865.186)	(5.316.054)	2.506.676	(450.868)
A.3. SUBVENCIONS	896.829	1.281.773	1.069.831	384.944	(211.942)
B. PASSIU NO CORRENT	17.568.081	15.522.679	13.186.499	(2.045.402)	(2.336.180)
II. Deutes a llarg termini	16.814.922	14.908.058	12.695.863	(1.906.864)	(2.212.195)
2. Deutes amb entitats de crèdit	13.638.671	11.528.064	9.355.148	(2.110.607)	(2.172.916)
5. Altres passius financers	3.176.251	3.379.994	3.340.715	203.743	(39.279)
III. Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	753.159	614.621	490.636	(138.538)	(123.985)
C. PASSIU CORRENT	137.860.350	154.375.052	88.486.702	16.514.702	(65.888.350)
III. Deutes a curt termini	2.236.320	2.282.153	2.159.857	45.833	(122.296)
2. Deutes amb entitats de crèdit	2.051.738	2.102.522	2.159.857	50.784	57.335
5. Altres passius financers	184.582	179.631	-	(4.951)	(179.631)
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	118.563	6.694.606	16.858.521	6.576.043	10.163.915
V. Creditors comerç. i altres comptes a pagar	135.505.467	145.398.293	69.468.324	9.892.826	(75.929.969)
1. Proveïdors	61.387.727	61.281.106	15.966.088	(106.621)	(45.315.018)
2. Proveïdors, empreses del grup i assoc.	19.608.914	12.126.616	3.146.711	(7.482.298)	(8.979.905)
3. Creditors diversos	52.125.459	70.108.106	48.586.520	17.982.647	(21.521.586)
4. Personal	1.267.773	1.138.180	1.090.310	(129.593)	(47.870)
6. Altres deutes amb les admin. públiques	941.779	688.851	594.632	(252.928)	(94.219)
7. Bestretes de clients	173.815	55.434	84.063	(118.381)	28.269
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	294.757.459	307.200.954	224.343.543	12.443.495	(82.857.411)

Imports en euros.

Font: Comptes anuals de l'AHC.

* El Balanç presentat per l'AHC no recull les columnes de variacions, però s'hi han afegit per facilitar el seguiment dels comentaris d'evolució.

El Balanç de l'AHC es va incrementar en l'exercici 2012 respecte del 2011 en 12,44 M€, i va arribar a un total de 307,20 M€, mentre que en l'exercici 2013 va disminuir en 82,86 M€, de manera que el total de l'actiu i del passiu a 31 de desembre del 2013 va ser de 224,34 M€.

En els epígrafs següents es recull l'anàlisi de les principals masses patrimonials i comptes de l'actiu i del passiu i de les seves variacions de saldos més significatives en els exercicis

2012 i 2013, els fets més rellevants i les principals incidències observades en la fiscalització de les àrees del Balanç.

2.2.1. Inversions immobiliàries

L'immobilitzat per Inversions immobiliàries representa la massa patrimonial més significativa de l'actiu i, en la seva evolució cal diferenciar el valor de cost i el valor de l'amortització acumulada.

Quadre 3. Evolució del cost i el valor net de les Inversions immobiliàries

Concepte	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Cost	136.686.146	136.641.717	136.641.717
Amortització acumulada	(8.159.775)	(9.161.470)	(10.165.050)
Total Inversions immobiliàries	128.526.371	127.480.247	126.476.667

Imports en euros.

Font: Comptes anuals i dades de la comptabilitat de l'AHC.

Les inversions immobiliàries de l'AHC tenen, fonamentalment, dos orígens, tots dos d'exercicis molt anteriors als que són objecte de fiscalització:

- La cessió de l'INCASOL a ADIGSA dels habitatges de promoció pública transferits per l'Administració General de l'Estat (AGE) a la Generalitat de Catalunya mitjançant els reials decrets 2626/1982, de l'1 d'octubre, i 1009/1985, del 5 de juny, que estaven adscrits a l'INCASOL. La cessió gratuïta de l'INCASOL a ADIGSA va ser autoritzada per la disposició addicional trenta-sisena de la Llei 30/2002, del 30 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2003, i la disposició addicional dinovena de la Llei 6/2004, del 16 de juliol, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2004. Com a conseqüència d'aquesta cessió, ADIGSA, en el 2004, va comptabilitzar en l'immobilitzat els habitatges cedits, d'acord amb la taxació efectuada per una empresa externa de valoració, per 122,46 M€.
- L'adquisició que en el 2003 va fer ADIGSA d'habitatges usats per poder-los oferir al mercat en règim de lloguer, de conformitat amb el Pla Català de l'Habitatge l'avors vigent. Malgrat que es preveia la compra de fins a tres-cents habitatges, se'n van adquirir cent vint-i-un per 7,46 M€ que entre el 2003 i el 2004 van ser objecte de rehabilitació per 1,09 M€, fet que va fer augmentar el seu cost fins a 8,55 M€. El 2004 la Direcció d'ADIGSA va considerar, d'acord amb la normativa vigent, que l'evolució del mercat no feia viable continuar adquirint habitatges usats.³

3. El Decret 157/2002, de l'11 de juny, limitava el preu de la compra segons uns mòduls. El creixement dels preus de mercat per sobre dels preus segons mòduls no va permetre fer les adquisicions que inicialment s'havien previst.

El valor de cost d'aquest immobilitzat per Inversions immobiliàries és de 136,64 M€ mentre que l'import total resultant dels dos apartats anteriors és de 131,01 M€. La diferència de cost de 5,63 M€ prové d'anteriors adquisicions d'habitatges usats que es van fer en els anys noranta.

Com a aspecte significatiu cal remarcar que l'AHC no deteriora aquests actius, d'acord amb l'Ordre EHA/733/2010, del 25 de març, per la qual s'aproven aspectes comptables d'empreses públiques que operen en determinades circumstàncies. Així, d'acord amb aquesta Ordre es consideren les Inversions immobiliàries de l'AHC com a actius no generadors de fluxos d'efectiu atès que aquestes tenen una finalitat diferent de la de generar un rendiment comercial, com són els fluxos econòmics socials que beneficien la col·lectivitat, és a dir, el seu potencial de servei. Per tant, considerant que aquest rendiment social predomina sobre el rendiment comercial, i tenint en compte que el potencial social de servei es manté, l'entitat no deteriora aquests actius.

Els ingressos per lloguer representen un rendiment marginal i accessori a la seva finalitat principal (la de caire social) si es tenen en compte els fets següents: els lloguers socials estan taxats i limitats per sota dels del mercat i presenten un elevat grau de morositat, les actuacions que realitza l'agència sobre aquests pisos són significatives (reparacions, manteniment i adequacions per posades a disposició cada cop que es canvia de llogater, en pisos amb alta rotació, cost de les assegurances, etc.).

Cal tenir en compte que l'Ordre esmentada és del març del 2010 i que, per aquest motiu, l'AHC, encara a tancament de l'exercici 2010 va mantenir la correcció per deteriorament d'aquests actius, valorada en aquell moment en 5,04 M€. Amb tot, en els comptes anuals de l'exercici 2011 l'AHC va reexpressar els saldos del 2010 presentats a nivell comparatiu i va regularitzar aquest fet.⁴ Això va suposar un canvi de criteri a partir d'aquell exercici que es va mantenir en els exercicis 2012 i 2013.

2.2.2. Inversions financeres a llarg termini

En els epígrafs següents es diferencia entre els tres conceptes que, d'acord amb el que s'ha detallat en el quadre 2, componen les inversions financeres a llarg termini: Instruments de patrimoni, Crèdits a tercers i Altres actius financers.

4. La regularització en els comptes del 2010 va suposar donar de baixa la correcció valorativa contra exercicis anteriors, incrementant el Fons patrimonial per 8,68 M€, que era l'import del deteriorament comptabilitzat al tancament de l'exercici 2009, i reduint el resultat del 2010 per 3,64 M€, que era l'import que en l'exercici 2010 s'havia imputat com a ingrés per reversió del deteriorament.

2.2.2.1. Instruments de patrimoni

Instruments de patrimoni presenta un saldo molt poc significatiu amb un valor net de 1.438€ (valor brut 1.803€ i provisió de 365€). Malgrat això cal remarcar que correspon a una participació del 10% en HABITAC, SL, societat que des del 2002 no tenia activitat. Atès que no disposava d'estats financers actualitzats la valoració d'aquesta inversió financera s'ha mantingut invariable.

L'AHC hauria d'obtenir informació actualitzada de la situació de la societat participada o valorar la possibilitat de recuperar aquests actius per tal regularitzar-ne la valoració i liquidar-los del Balanç, fet que probablement acabi generant una pèrdua pels 1.438€.

2.2.2.2. Crèdits a tercers

Els saldos de Crèdits a tercers presenta la composició i l'evolució següent.

Quadre 4. Detall i evolució de Crèdits a tercers

Concepte	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Crèdits llarg termini	5.452.895	4.443.597	5.831.351
Reallotjaments a Sallent	1.591.444	1.726.072	1.767.834
Sinistre a Gavà	1.276.711	1.344.824	1.381.610
Altres	316.754	316.648	307.389
Total Crèdits a tercers	8.637.804	7.831.141	9.288.184

Imports en euros.

Font: Comptes anuals i dades de la comptabilitat de l'AHC.

Crèdits a llarg termini

La cessió entre els exercicis 2003 i 2004, de l'INCASOL a ADIGSA, d'habitatges de promoció pública procedents de l'AGE que s'ha esmentat en l'epígraf 2.2.1 va incloure també la cessió dels crèdits a cobrar en relació amb aquells habitatges que anteriorment a la cessió havien estat venuts. En 2003 aquesta cessió va suposar que ADIGSA activés un total de drets a cobrar de 33,67 M€, dels quals, 29,80 M€ eren a llarg termini i 3,87 M€ a curt termini. El 31 de desembre del 2013 la part d'aquests drets de cobrament a llarg termini assumits per l'AHC era de 5,83 M€,⁵ i a curt termini, de 1,00 M€ (vegeu el quadre 5).

5. El saldo de Crèdits a llarg termini repunta en l'exercici 2013 fins a 5,83M€ mentre que al tancament del 2012 el saldo era de 4,44M€. Aquest augment respon a una regularització en 2013 per una incorrecta classificació en exercicis anteriors de la part que es va traspasar a curt termini en excés i, per això, en 2013 es va reclasificar de nou a llarg termini.

Cal destacar que, dins d'aquests drets de cobrament a llarg termini, fins al 31 de desembre del 2013, l'AHC hi incorporava l'import dels interessos futurs a cobrar que no s'haurien de reconèixer fins al moment en què s'acreditessin les quotes de cobrament. L'import d'aquests interessos encara no meritats al tancament de l'exercici 2013 era de 2,14 M€ i, per tant, el saldo dels Crèdits a llarg termini a 31 de desembre del 2013 hauria de ser de 3,69 M€ i no de 5,83 M€. S'ha observat que l'AHC, en l'exercici 2014, ha procedit a regularitzar aquesta imputació errònia i ho ha fet, reexpressant en els comptes anuals de l'exercici 2014 els saldos del tancament de l'exercici 2013 amb la reducció d'aquest epígraf de l'actiu en els esmentats 2,14 M€ i alhora amb la reducció pel mateix import de Patrimoni net per l'increment de Resultats negatius d'exercicis anteriors.

Reallotjaments a Sallent

El barri de l'estació de Sallent, construït sobre una antiga explotació minera va patir esfondraments del sòl des de finals dels anys noranta i des de llavors arrossega situacions de risc. Els acords de Govern del 24 de desembre del 2007 i del 10 de març del 2009 preveïen compensacions i indemnitzacions als propietaris dels habitatges unifamiliars ubicats allà. L'Acord de Govern del 10 de març del 2009 remarcava que a finals del desembre del 2008 es va activar l'alerta del PROCICAT per risc d'esfondraments, fet que va suposar l'evacuació d'un grup de famílies; en relació amb això, l'acord autoritzava l'INCASOL i ADIGSA a realitzar les actuacions necessàries per reallotjar els veïns del barri (cerca d'habitatges de lloguer transitori i la seva adequació, pagaments dels lloguers transitoris, mudances i guardamobles, etc.).

Com a conseqüència dels fets esmentats i del mandat del Govern, ADIGSA i posteriorment l'AHC han anat fent front des del 2009 al pagament de despeses (bàsicament de lloguer i guardamobles) relacionades amb el reallotjament provisional esmentat. L'AHC considera que la Generalitat hauria d'assumir en darrera instància aquestes despeses i que, per tant, els pagaments realitzats no representen despesa pròpia de l'AHC, que no els va comptabilitzar com a despesa sinó com un saldo pendent de cobrament. El saldo a 31 de desembre del 2013 acumula 1,77 M€. Caldria que l'AHC fes una anàlisi de cobrabilitat, amb reclamació i converses dels responsables de l'AHC amb el Departament d'Economia per aclarir si podria recuperar el total dels pagaments realitzats i, si no fos així, regularitzar-lo reconeixent-lo com a pèrdua d'exercicis anteriors.

Sinistre a Gavà

El desembre del 2008 es va produir una explosió de gas en un edifici de l'INCASOL del barri de Can Espinós de Gavà de resultes de la qual es va haver de reallotjar un grup de famílies. ADIGSA, i posteriorment l'AHC, van haver de fer front, per compte de l'INCASOL, al pagament de les despeses de subministraments (llum, aigua i altres) dels habitatges provisionalment ocupats per poder dur a terme el reallotjament definitiu. L'AHC, com a gestor, va actuar com a intermediari en el pagament d'aquestes despeses, que el 31 de

desembre del 2013 presentaven un total acumulat d'1,38 M€ i, per tant, no les va comptabilitzar en el Compte de pèrdues i guanys, sinó com a un saldo pendent de cobrament. L'AHC hauria de reclamar formalment aquests imports a l'INCASOL i, en cas de no poder arribar a recuperar-los, regularitzar-los reconeixent-los com a pèrdua d'exercicis anteriors.

Altres

Dins el concepte Altres, de Crèdits a tercers, destaca el saldo a cobrar de 303.610€ de la Fundació Habitatge Social de Catalunya. L'import, invariable des del tancament de l'exercici 2011, prové del conveni de col·laboració entre aquesta fundació i l'AHC de desembre del 2010 per implementar un procediment de gestió i assessorament a comunitats de propietaris per a la recuperació de la morositat. D'acord amb aquest conveni, l'AHC aportava a la fundació els 303.610€ com a préstec però, realment, l'AHC sols li'n va lliurar el 50%. Per això, en relació amb aquesta operació cal considerar conjuntament l'import esmentat com a saldo a cobrar de l'actiu i 151.808€ que consten en el passiu dins de Creditors diversos. Per tant, el saldo pendent de ser cobrat és realment l'import net de 151.802€ i, de la seva antiguitat i invariabilitat es desprèn una dubtosa cobrabilitat per la qual cosa cal recomanar-ne l'anàlisi i la tramitació per a regularitzar-lo i, si s'escau, reconèixer-lo com a pèrdua.

2.2.2.3. Altres actius financers i Altres passius financers

L'epígraf Altres actius financers de l'actiu no corrent recull, juntament amb el del passiu a llarg termini per Altres passius financers, les imputacions referents a les fiances que l'AHC cobra per compte de l'INCASOL.

L'AHC cobra dels llogaters dels habitatges que administra aquestes fiances i en fa l'ingrés preceptiu del 90% a l'INCASOL en nom del llogater. L'Agència reté el 10% restant per poder gestionar el dia a dia de les fiances a retornar als llogaters que marxen dels habitatges.⁶ Així, en el passiu per deutes a llarg termini, dins el concepte Altres passius financers, es recull el total de les fiances cobrades, és a dir el 100%, com a passiu que s'haurà de retornar als llogaters, mentre que l'actiu a llarg termini recull el 90% de les fiances com a dret a recuperar-les de l'INCASOL un cop les hi ha ingressat en la part d'aquest percentatge, per poder-ne disposar per al seu retorn.

En l'anàlisi dels controls interns s'han observat desquadraments entre els imports de les fiances segons la comptabilitat i segons l'aplicació informàtica de gestió HABICAT que l'AHC haurà d'analitzar i conciliar en exercicis futurs:

6. Aquest procediment de gestió de les fiances es fonamenta en el règim de concert previst en el Decret 147/1997, del 10 de juny, i en l'autorització de l'INCASOL a ADIGSA del 13 de març del 2000, per a acollir-se a aquest règim.

- El total de fiances ingressades a l'INCASOL que al 31 de desembre del 2013 presentava un saldo de 3,02 M€ segons el comptabilitzat en Altres actius financers, en l'aplicatiu de gestió presenta un import inferior en 214.267 €.
- El total de fiances cobrades que el 31 de desembre del 2013 presentava un saldo de 3,34 M€ segons el comptabilitzat en Altres passius financers, en l'aplicatiu de gestió presenta un import inferior en 100.001 €.

2.2.3. Existències

L'epígraf Existències, que el 31 de desembre del 2012 figurava en l'actiu de l'AHC per 10,76 M€, correspon a obres de construcció d'habitatges de protecció oficial als barris de la Trinitat Nova de Barcelona i d'Arraona de Sabadell.

El 9 de desembre del 2009, l'AHC i l'INCASOL van formalitzar un conveni de col·laboració que tenia per objecte establir els compromisos i els àmbits de col·laboració per a l'execució de les obres de construcció de promocions d'habitatges en els barris esmentats. El conveni establia que l'execució i el finançament de les obres anirien a càrrec de l'AHC i que en el moment de finalitzar les obres, i amb la formalització de les corresponents actes de recepció, es transmetria la titularitat de les edificacions a l'INCASOL.

L'AHC, d'acord amb la normativa comptable, entre 2009 i 2012 va registrar aquests costos d'execució d'obres en l'epígraf Existències. Del total d'obres executades, 10,76 M€, 5,64 M€ corresponen a obres al barri de Trinitat Nova i 5,12 M€ a obres al barri d'Arraona.

En l'exercici 2013, amb el lliurament de les obres a l'INCASOL, i també d'acord amb la normativa comptable, l'AHC va donar de baixa els 10,76 M€ d'Existències, i les va reconèixer com a despesa en concepte de subvencions concedides en Altres despeses de gestió corrent, que formen part d'Altres despeses d'explotació del Compte de pèrdues i guanys. Alhora AHC va enregistrar pel mateix import, correlacionant de manera correcta ingressos i despeses, el finançament corresponent com a ingressos per subvencions rebudes dins l'epígraf Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres, i reduint Altres aportacions de socis dels Fons propis per la part d'aportacions pressupostàries del capítol 8 de la Generalitat de Catalunya a aplicar en aquest cas.

2.2.4. Deutors comercials i altres comptes a cobrar

En els apartats següents es diferencia entre els tres conceptes amb saldos significatius que, d'acord amb el quadre 2, s'inclouen dins de Deutors comercials i altres comptes a cobrar: Clients per vendes i prestacions de serveis, Clients empreses del grup i associades i Deutors diversos.

2.2.4.1. Clients per vendes i prestacions de serveis

L'epígraf Clients per vendes i prestacions de serveis recull els saldos deutors en relació amb els ingressos procedents de la gestió de cobrament de lloguers i de quotes de compravenda d'habitatges, siguin o no propietat de l'AHC. El saldo que es recull en l'actiu es presenta pel net entre el facturat i la correcció valorativa dotada per l'AHC en relació amb els impagats. Així, els saldos facturats i les correccions esmentades van presentar en els darrers exercicis els saldos següents:

Quadre 5. Detall de saldo deutor i correcció valorativa de Clients per vendes i prestacions de serveis

Concepte	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Clients per venda i prestacions de serveis	7.890.040	9.476.558	7.444.715
Impagats habitatges "obra vella"	4.296.508	5.018.483	3.501.850
Impagats habitatges cedits per tercers	1.678.977	2.643.202	2.481.044
Impagats patrimoni propi	270.019	343.305	396.630
Drets de cobrament*	1.613.681	1.423.404	1.004.920
Altres	30.855	48.164	60.271
Correccions valoratives	(2.952.127)	(3.784.887)	(4.942.294)
Total Clients per venda i prestacions de serveis	4.937.913	5.691.671	2.502.421

Imports en euros.

Font: Comptes anuals i dades de la comptabilitat de l'AHC.

* Part a curt termini dels drets de cobrament que dins de Crèdits a llarg termini han estat analitzats en l'epígraf 2.2.2.2.

S'han observat diferències entre els imports dels saldos deutors impagats segons la comptabilitat i segons l'aplicatiu informàtic de gestió HABICAT, que l'AHC haurà d'analitzar i conciliar en exercicis futurs. La comptabilitat recull un import superior en 226.065 € al que s'obté de l'aplicatiu de gestió.

Les correccions valoratives resulten de l'anàlisi d'insolvències que l'AHC fa diferenciant les carteres o tipologies de deutors segons la procedència dels saldos impagats i pendents de cobrar (Impagats per habitatges d'obra vella procedent del traspàs de l'AGE a la Generalitat de Catalunya entre 2003 i 2004, per habitatges del patrimoni propi o per habitatges rebuts de tercers en cessió per a ser arrendats) i segons la tramitació i situació per al seu cobrament (en via judicial, amb calendaris pactats de pagament, en gestió de cobrament, etc.). Així, l'AHC provisiona al 100% els saldos impagats amb expedient obert en via judicial per cobrar el deute o recuperar l'habitatge. Pel que fa als casos de calendaris pactats en vigor, es provisionen al 40%, atenent que històricament s'aconsegueix recuperar un 60% gràcies als pactes. Respecte de la resta de morositat, l'AHC, al tancament de l'exercici provisiona tots els impagaments amb antiguitat superior als vuit mesos.⁷

7. El criteri de provisionar els impagaments a partir d'una antiguitat de vuit mesos es fonamenta en el criteri que ADIGSA, i posteriorment l'AHC, van aplicar en la gestió de la cartera de deutors cedida per l'INCASOL a un grup de bancs liderats per Société Générale des de 1996. En aquesta cessió es va acordar que des del mo-
.../...

Es considera correcta la diferenciació de criteris aplicats per l'AHC per al càlcul de les correccions valoratives.

De la revisió de l'anàlisi d'insolvències es desprèn que el 31 de desembre del 2013 l'AHC va dotar, de manera correcta, una major provisió de la que hi havia el 31 de desembre del 2012 en 1,16 M€. A més, l'AHC va considerar com a totalment incobrables en 2013 un total de deutors que va donar de baixa i va reconèixer com a pèrdua per 955.434 €. Així, el total de 2,11 M€ (1,16 M€ + 955.434 €) de la dotació i la pèrdua es van imputar com a despesa en Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials, dins d'Altres despeses d'exploració del Compte de pèrdues i guanys.

2.2.4.2. *Clients d'empreses del grup i associades*

De la fiscalització dels Clients empreses del grup i associades cal diferenciar els saldos pendents de cobrament que majoritàriament corresponen a imports a cobrar de la Generalitat de Catalunya, d'altres saldos.

Quadre 6. Detall i evolució de Clients d'empreses del grup i associades

Concepte	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Tresoreria centralitzada Generalitat de Catalunya	92.432.442	115.976.653	59.501.640
Per aportacions pressupostàries de la Generalitat	*	99.472.574	58.896.790
Per aportacions de l'Administració General de l'Estat	*	16.504.079	604.850
Altres	402.450	1.451.993	1.098.992
Total Clients empreses del grup i associades	92.834.892	117.428.646	60.600.632

Imports en euros.

Font: Dades de la comptabilitat de l'AHC i documentació obtinguda per a la fiscalització.

* Per al 2011 no s'ha dut a terme anàlisi específica per diferenciar la procedència de les aportacions.

S'observa que la major part d'aquests imports deutors corresponen als saldos dels comptes deutors on es reconeixen les aportacions que el sistema de centralització de tresoreria (*cash pooling*) de la Generalitat de Catalunya en favor de l'AHC però que encara estan pendents de cobrament. Dels totals esmentats pendents de cobrament a tancament de cada exercici una part correspon a imports pendents de cobrar de la Generalitat però que realment corresponen a aportacions provinents de l'AGE, mentre que la major part sí que fa referència als imports pendents de cobrament referents a les aportacions pressupostàries de la Generalitat pels diferents capítols 4, 7 i 8. La major o menor concentració de

ment en què un crèdit de la cartera acumulés nou mesos d'impagaments, l'INCASOL havia de recomprar-lo als bancs. Això, va suposar que ADIGSA, com a gestor de la cartera, establís el criteri de provisionar impagaments quan acumulessin una antiguitat de vuit mesos, criteri que va passar a aplicar de manera general als altres impagaments que no eren de la cartera cedida.

saldos pendents de cobrament a tancament de cada exercici és un fet que no depèn de l'AHC sinó de la Generalitat i de l'AGE i de l'endarreriment a l'hora de deslliurar i liquidar les aportacions aprovades i compromeses.

El concepte Altres recull una varietat de conceptes amb imports poc significatius referents a imports a cobrar perquè l'AHC va assumir per compte d'altres entitats de la Generalitat el pagament de despeses, que no va comptabilitzar com a tals, per exemple, en relació a determinats locals per a la ubicació de col·lectius desfavorits o bé en relació amb la rehabilitació de pisos intestats. Generalment l'AHC acaba recuperant i cobrant de la Generalitat aquests pagaments. Amb tot, dins aquest concepte Altres, es van incloure altres pagaments assumits per un total de 256.156€ que, per la seva antiguitat i invariabilitat, caldria que l'AHC es plantegés regularitzar com a pèrdua. Aquests pagaments corresponien a despeses en relació amb el reallotjament de famílies quan es va produir l'esfondrament en el barri del Carmel de Barcelona, per 78.377 € i a determinats pagaments erronis en relació amb ajuts que, per un total de 177.779€, es mantenen invariables des de l'exercici 2010.

2.2.4.3. Deutors diversos

Dins de Deutors diversos s'han observat saldos que, per concepte i antiguitat, l'AHC hauria de fer els tràmits per a recuperar-los o regularitzar-los com a despeses extraordinàries per un total d'1,05 M€. Formant part d'aquest import hi ha provisions de fons constituïdes per l'AHC per despeses d'assessors, procuradors, etc. que quan emeten factura es rebaixa la provisió però si la despesa facturada és inferior a la provisionada, queda un import no liquidat de provisió. També hi ha altres casos com les provisions de fons que l'AHC exigeix als propietaris que adquireixen habitatges per fer front a despeses de tràmits d'escriptura, de comunitat o de seguretat, etc., i si després la despesa és superior a la prevista es recull un major saldo deutor a cobrar dels propietaris.

A més també s'ha observat que 146.433€ corresponen a pagaments assumits per l'AHC en concepte de despeses de reallotjaments en relació amb l'esfondrament al barri del Carmel que consten en Deutors diversos quan hauria d'estar classificat com a import deutor de la Generalitat en Clients d'empreses del grup i associades, juntament amb pagaments similars esmentats al final de l'epígraf anterior. Per l'antiguitat i el concepte l'AHC haurà de plantejar-se la regularització d'aquest import com a despesa extraordinària.

2.2.5. Inversions financeres a curt termini

L'exercici 2012 el saldo de Crèdits a tercers es va reduir i va passar de 482.010€ a 13.961€. L'AHC va atorgar un préstec a l'Ajuntament de Sabadell, d'acord amb el conveni signat el 16 de novembre del 2010, per 468.049€ per finançar transitòriament la rehabi-

litació d'habitatges de determinats barris de la zona del riu Ripoll. Inicialment estava previst el retorn d'aquest préstec el 31 de desembre del 2011 però l'addenda al conveni formalitzada el 28 de desembre del 2011 va prorrogar el retorn i el va fixar en el 31 de desembre del 2012. Posteriorment l'Ajuntament, per Decret d'Alcaldia del 9 de juliol del 2012, va efectuar l'amortització parcial de 405.735 € a mitjans de l'exercici 2012 i els 62.314 € restants al tancament d'aquell exercici.

2.2.6. Efectiu i altres actius líquids equivalents

L'epígraf de l'actiu Efectiu i altres actius líquids equivalents inclou dos conceptes: Tresoreria i Altres actius líquids equivalents.

El concepte Tresoreria inclou la caixa per a petits pagaments en efectiu que hi ha tant en la seu de l'AHC com en les seves oficines territorials. Els saldos d'aquestes caixes al final dels exercicis 2012 i 2013 no superaven, en el seu conjunt, 9.500 € o 11.000 €. Així, la Tresoreria, inclou com a pràctica totalitat del saldo, l'import dels diversos comptes corrents bancaris a través dels quals AHC articula la facturació de lloguers i serveis i els pagaments a proveïdors.

El concepte Altres actius líquids equivalents concentra el saldo de l'epígraf amb uns saldos que van passar dels 28,31 M€ a 31 de desembre del 2011 a 18,26 M€ a 31 de desembre del 2012 i a 8,27 M€ a 31 de desembre del 2013. Aquests imports corresponen a saldos de disponible de l'AHC en el sistema de centralització de tresoreria de la Generalitat que estan fonamentats en els certificats del saldo de la Direcció General de Política Financera Assegurances i Tresor. Com ja s'ha remarcat en l'epígraf 2.2.4.2, la major o menor concentració de saldos pendents de cobrament i d'imports disponibles en relació amb la tresoreria centralitzada de la Generalitat és un fet que no depèn de l'AHC sinó de la Generalitat i de l'endarreriment o no a l'hora de deslliurar i liquidar en favor de l'AHC les aportacions aprovades i compromeses.

2.2.7. Fons propis

Dins els Fons propis cal referir-se als saldos de Fons patrimonial i d'Altres aportacions de socis.

2.2.7.1. Fons patrimonial

El Fons patrimonial amb un saldo de 137,77 M€ sense variació en els darrers exercicis prové de l'aportació de la Generalitat de Catalunya a l'AHC del 100% del capital social d'ADIGSA, per 129,63 M€, segons l'escriptura pública del 22 de novembre del 2010.

Aquesta aportació va conformar el fons patrimonial inicial de l'AHC i, posteriorment, en l'exercici 2010, determinades regularitzacions negatives de 543.030 €, i en l'exercici 2011 la reversió del deteriorament del 2009 de les Inversions immobiliàries, per 8,68 M€, d'acord amb el que s'ha descrit en l'epígraf 2.2.1, van deixar el saldo en els 137,77 M€.

2.2.7.2. *Altres aportacions de socis*

Altres aportacions de socis recull els fons que la Generalitat de Catalunya, d'acord amb la Llei de pressupostos, aporta com a ingressos pressupostaris del capítol 8. Aquestes aportacions pressupostàries van ser de 13,93 M€ el 2010, de 8,02 M€ el 2011, de 20,59 M€ el 2012 i d'1,69 M€ el 2013. Al llarg dels exercicis l'AHC les ha destinat bàsicament a equilibrar el Compte de pèrdues i guanys. El moviment en els exercicis 2012 i 2013 va ser el següent:

Quadre 7. Moviment d'Altres aportacions de socis en els exercicis 2012 i 2013

Concepte	Imports
Saldo a 31 de desembre del 2011	17.195.179
Aportacions del pressupost del 2012 - Capítol 8	20.587.365
Traspàs a resultats 2012	(18.511.408)
Reclassificacions	378.480
Saldo a 31.12.2012	19.649.616
Aportacions del pressupost del 2013 - Capítol 8	1.686.067
Traspàs per baixa d'existències	(10.763.217)
Saldo a 31.12.2013	10.572.466

Imports en euros.

Font: Comptes anuals i dades de la comptabilitat de l'AHC.

A l'exercici 2012 el reequilibri del Compte de pèrdues i guanys va portar a traspassar com a ingressos 18,51 M€ (que formaven part dels 91,88 M€ d'ingressos que en el Compte de pèrdues i guanys del 2012 s'observa en concepte d'Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres). En l'exercici 2013, el traspàs a ingressos es correspon amb l'ingrés reconegut per 10,76 M€ per finançar la despesa per baixa d'Existències, d'acord amb l'anàlisi feta en l'epígraf 2.2.3.

2.2.8. **Deutes a llarg termini i a curt termini. Deutes amb entitats de crèdit**

El passiu per deutes a llarg termini inclou el concepte Altres passius financers que ja ha estat analitzat en l'epígraf 2.2.2.3 juntament amb Altres actius financers. L'altre concepte que hi està inclòs és el de deutes amb entitats de crèdit. A continuació es presenta l'evolució del seu saldo amb el detall de les diferents operacions que el componen, amb venciments a llarg termini i a curt termini.

Quadre 8. Evolució i composició de Deutes amb entitats de crèdit

Operacions	31.12.2011		31.12.2012		31.12.2013	
	Deute a llarg termini	Deute a curt termini	Deute a llarg termini	Deute a curt termini	Deute a llarg termini	Deute a curt termini
Préstec ICF – adquisicions 2003	4.305.665	222.488	4.098.128	214.576	3.860.733	232.181
Préstec ICF – obres 2005	4.433.138	1.586.538	2.783.576	1.637.317	1.115.720	1.662.891
Censos emfitèutics BBVA – locals	4.899.868	242.712	4.646.360	250.629	4.378.695	264.785
Total Deute amb entitats de crèdit	13.638.671	2.051.738	11.528.064	2.102.522	9.355.148	2.159.857

Imports en euros.

Font: Comptes anuals i dades de la comptabilitat de l'AHC.

L'anàlisi de les operacions del quadre anterior és la següent:

- Préstec de l'ICF del 23 de juliol del 2003 per un màxim de 21,24 M€ a vint-i-cinc anys. Aquest préstec havia de permetre a ADIGSA adquirir habitatges usats per poder-los oferir al mercat en règim de lloguer, de conformitat amb el Pla Català de l'Habitatge llavors vigent. Les adquisicions van quedar força per sota de les previstes perquè l'evolució del mercat no feia viable seguir fent més adquisicions (vegeu l'epígraf 2.2.1). De resultes d'això, el préstec va ser renegociat el 21 de juny del 2005 i es va dividir en dues parts segons les finalitats: una part, de 6,10 M€, per finançar les adquisicions realment fetes i l'altra part, de 15,14 M€ per finançar les obres de rehabilitació previstes per a l'exercici 2005.
- Dos censos emfitèutics formalitzats el 13 de març del 2007 amb el BBVA per 6,16 M€ a vint anys, amb unes quotes mensuals fixes que suposen uns interessos del 4,36%. Aquestes operacions corresponen als locals de les seus territorials de Lleida (capital: 5,17 M€) i Tarragona (capital: 993.565 €).

La despeses per interessos d'aquestes operacions van ser, de 451.465€ el 2012 (232.186€ del préstec de l'ICF i 219.279€ dels censos del BBVA) i de 383.866€ el 2013 (174.383€ del préstec de l'ICF i 208.483€ dels censos del BBVA).

2.2.9. Deutes amb empreses del grup o associades a llarg termini i a curt termini

A més de diferenciar aquests passius de Deutes amb empreses del grup o associades entre el llarg termini i el curt termini, d'acord amb la fiscalització realitzada cal diferenciar-los segons dos conceptes: Préstecs de l'INCASOL i Excedent de transferències rebudes.

2.2.9.1. Préstecs de l'INCASOL

Els saldos encara vius en els exercicis 2012 i 2013 per diferents préstecs rebuts de l'INCASOL es diferencien a continuació entre curt termini i llarg termini.

Quadre 9. Saldos vius dels Préstecs de l'INCASOL

Concepte	31.12.2012		31.12.2013	
	Deute a llarg termini	Deute a curt termini	Deute a llarg termini	Deute a curt termini
Préstecs INCASOL per a adquisicions d'habitatges 1990 i 1991	362.395	117.264	247.825	114.757
Préstec INCASOL per adquisicions Cornellà 2000	252.226	6.518	242.811	8.271
Totals	614.621	123.782	490.636	123.028

Imports en euros.

Font: Comptes anuals i dades de la comptabilitat de l'AHC.

La part a llarg termini que consta en el quadre anterior recull la totalitat dels saldos a 31 de desembre del 2012 i del 2013, de 614.621 € i 490.636 €, respectivament, de l'epígraf Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini, mentre que els saldos a curt termini a tancament dels dos exercicis, 123.752 € i 123.028 €, representen sols una petita part de Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini que presenten saldos totals de 6,69 M€ a 31 de desembre del 2012 i de 16,86 M€ a 31 de desembre del 2013.

Els saldos anteriors corresponen a un total de tres préstecs rebuts de l'INCASOL formalitzats en tres convenis: l'abril de 1990 per 1,20 M€, el desembre de 1991 per 1,20 M€ i el desembre del 2000 per 372.627 €. Els préstecs de la dècada dels noranta tenien com a finalitat finançar les adquisicions d'habitatges usats i la seva rehabilitació per part d'ADIGSA per destinar-los a venda o lloguer socials. El préstec de l'any 2000 l'atorgà l'INCASOL a ADIGSA per real·lotjar famílies de manera urgent per l'incendi d'un edifici el juny del 2000 a Cornellà. Per a això ADIGSA havia d'adquirir en el mercat lliure els habitatges necessaris. El retorn dels préstecs es va establir en funció del destí donat als habitatges adquirits, de manera que es va fixar en vint-i-cinc anys per als casos d'habitatges destinats a la venda i segons els imports de les rendes de lloguer exigibles, en el cas d'habitatges destinats al lloguer.

La despesa pels interessos d'aquests préstecs de l'INCASOL van ser de 1.109 € i 1.050 €, en el 2012 i el 2013, respectivament.

2.2.9.2. Excedent de transferències rebudes

El saldo de Deutes amb empreses del grup o associades a curt termini presentava al tancament dels exercicis 2012 i 2013 uns imports de 6,69 M€ i 16,86 M€, respectivament. Aquests imports inclouen el deute a curt termini de 123.782 € i 123.028 € dels préstecs de l'INCASOL esmentats en l'epígraf anterior. Així, el saldo restant, 6,57 M€ a 31 de desembre del 2012 i 16,74 M€ a 31 de desembre del 2013, correspon a l'excedent de transferències rebudes. A continuació es detalla el moviment d'aquest excedent en l'exercici 2013.

Quadre 10. Moviment de l'excedent de transferències rebudes de l'exercici 2013

Concepte	Import
Saldo a 31.12.2012 (A)	6.570.824
Aportacions rebudes de la Generalitat, exercici 2013 (B)	133.250.983
Capítol 4	87.438.242
Capítol 7	44.126.673
Capítol 8	1.686.068
Aplicació de transferències 2013 a la seva finalitat (C)	(126.200.268)
Subvencions a l'explotació	(85.373.641)
Subvencions de capital	(39.140.559)
Altres aportacions de socis	(1.686.068)
Transferències rebudes en 2013 no aplicades (B-C)	7.050.715
Obres executades en 2013 finançades amb aportacions del 2012: Barri Ca n'Anglada* (D)	(1.762.437)
Recursos procedents d'exercicis anteriors (E)	4.876.391
Revocacions d'ajuts a la rehabilitació de resolucions del 2012	1.386.581
Ajuts al lloguer no justificats de resolucions del 2011	3.360.695
Altres recursos d'exercicis anteriors per despesa de personal no executada	129.115
Saldo a 31.12.2013 (A+B+C+D+E)	16.735.493

Imports en euros.

Font: Comptes anuals de l'AHC.

* Vegeu l'anàlisi dels ingressos i les despeses relacionats amb aquestes obres en els epígrafs 2.3.3 i 2.3.6.1 d'aquest informe, respectivament.

Les transferències corrents i de capital que rep l'AHC es recullen inicialment abonant-les en aquest epígraf del passiu corrent, que posteriorment es redueix a mesura que s'apliquen els fons rebuts i es reconeixen com a ingressos, en l'epígraf Altres ingressos d'explotació o en l'epígraf Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres. L'aplicació com a ingressos d'aquestes transferències rebudes està en correlació, fonamentalment, amb les despeses reconegudes per subvencions atorgades a tercers (corrents o de capital), però també s'apliquen en correlació amb el reconeixement de despeses d'explotació en la mesura necessària per a equilibrar el Compte de pèrdues i guanys de l'exercici (llevat de les dotacions per amortitzacions, deterioraments, provisions, variacions d'existències i baixes d'immobilitzat). Una part de les transferències de capital s'aplica, no com a ingressos sinó com a subvencions, donacions i llegats rebuts, per finançar les inversions en immobilitzat.

S'observa un increment en el saldo d'aquest passiu corrent que recull l'excedent de 10,16M€ entre el tancament del 2013 i el del 2012. Cal, però, remarcar els aspectes següents:

- En l'exercici 2013 es va produir un canvi de criteri en el reconeixement de la despesa dels ajuts i subvencions atorgats a tercers, tant corrents com de capital. L'AHC va passar a enregistrar la despesa en el moment en què els beneficiaris l'havien justificat, mentre que, en exercicis anteriors, s'imputava en el moment de la resolució de l'atorgament. Aquest canvi de criteri va afectar el saldo del passiu que recull els excedents ja que fins al 2012, en reconèixer la despesa anticipadament a la seva justificació, també

es reconeixia abans l'ingrés i, per tant, s'imputava l'aplicació de les transferències rebudes abans del que es fa a partir del 2013. Això explica, en part, el fet que l'excedent a 31 de desembre del 2013 s'incrementés respecte al del 31 de desembre del 2012.

- En l'exercici 2012 l'AHC va recollir com a Creditors diversos, dins de Creditors comercials i altres comptes a pagar, una part de les subvencions concedides pendents de pagament algunes de les quals ja havien estat justificades, però també totes aquelles concedides que no havien estat encara justificades, i fins i tot casos de subvencions que ja havien estat revocades i altres despeses menors pendents de pagament. Així, en 2012 aquests excedents, per un total de 4,88 M€ no es van classificar dins de Deutes a empreses del grup o associades, sinó que, almenys de manera parcial, es recollien, com s'ha dit en Creditors diversos. En 2013 ja van ser degudament reclassificats en aquest compte d'excedents de transferències rebudes, com es pot observar en el concepte del quadre 10 marcat amb la referència (E). Això explica també que l'excedent al tancament de l'exercici 2012 fos inferior al del tancament del 2013.

La part de l'excedent que es genera específicament en l'exercici 2013 és la que es recull en el quadre 10 en Transferències rebudes en 2013 no aplicades per 7,05 M€. S'ha observat que una part significativa d'aquest import, 3,50 M€, correspon a l'aportació que, d'acord amb el conveni de novembre del 2013 formalitzat amb l'INCASOL per a la remodelació d'habitatges en el barri de Sant Roc, l'AHC es comprometia a aportar a l'INCASOL però que al tancament de l'exercici encara no n'havia iniciat la licitació i, per tant, l'AHC no n'havia fet encara l'aportació. A més d'aquest import, destaquen les partides pendents d'aplicar referents a convocatòries d'ajuts al lloguer i de subvencions a la rehabilitació per un total de 2,98 M€ que corresponen a aquella part de la despesa no justificada pels beneficiaris que l'AHC considera que no arribaran mai a ser justificades.

2.2.10. Creditors comercials i altres comptes a pagar

En els epígrafs següents es diferencia entre els tres conceptes amb saldos significatius que, d'acord amb el detall del quadre 2, s'inclouen dins de Creditors comercials i altres comptes a pagar: Proveïdors, Proveïdors d'empreses del grup i associades i Creditors diversos.

2.2.10.1. Proveïdors

L'epígraf Proveïdors inclou el pendent de pagament de serveis rebuts, d'obres contractades i de les Subvencions a la promoció.⁸ Els saldos més significatius corresponen al

8. Mentre els saldos pendents de pagament per subvencions atorgades a la promoció es comptabilitzen en aquest apartat de Proveïdors, els referents a subvencions a la rehabilitació i a prestacions o ajuts al lloguer es comptabilitzen dins l'apartat Creditors diversos, analitzat en l'epígraf 2.2.10.3.

pendent de pagament en relació amb el reconeixement de despeses per subvencions a la promoció.⁹ A continuació es recull el detall dels saldos de Proveïdors.

Quadre 11. Detall i evolució de Proveïdors

Concepte	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Proveïdors per subvencions a promotors	37.894.815	38.871.994	3.972.404
Proveïdors per subvenció a promocions INCASOL*	-	5.292.120	-
Proveïdors altres conceptes	23.492.912	17.116.992	11.993.684
Total Proveïdors	61.387.727	61.281.106	15.966.088

Imports en euros.

Font: Dades de la comptabilitat i documentació obtinguda per a la fiscalització.

* El saldo pendent de pagar a l'INCASOL per ajuts a la promoció a 31 de desembre del 2011 era de 4.127.400€ i a 31 de desembre del 2013, de 121.500€ però en els comptes anuals aquests imports apareixen correctament dins dels saldos de l'epígraf Proveïdor d'empreses del grup o associades. Així, el saldo amb INCASOL de 5.292.120€ a 31 de desembre del 2012 no hauria d'aparèixer dins aquest apartat de Proveïdors i calia haver-lo recollit en l'apartat de Proveïdors d'empreses del grup i associades.

S'observa que els imports pendents de pagament per subvencions a promotors al tancament dels exercicis 2011 i 2012 estaven en uns nivells que superaven els 37 M€ i els 38 M€, respectivament, mentre que al tancament de l'exercici 2013 van baixar significativament fins a 3,97 M€, malgrat que la despesa reconeguda per subvencions a la promoció es va mantenir en nivells força elevats en tots tres exercicis (vegeu l'epígraf 2.3.6.2): en 2011, 44,35 M€, en 2012, 54,52 M€ i, en 2013, 30,77 M€. Així, el descens del saldo creditor per aquest concepte a tancament de l'exercici 2013 té relació amb el descens dels imports pendents de cobrament de les aportacions procedents de la Generalitat i de l'AGE, observat en l'epígraf 2.2.4.2, imports cobrats que en gran part es van destinar, abans del tancament del 2013, al pagament de subvencions a promotors.

El descens del saldo a pagar per Proveïdors altres conceptes que s'observa a partir del 2012 té relació amb la contenció general de la despesa (manteniments, obres, serveis externs, etc.) i el descens general de l'activitat. En 2011 la concentració d'aquest saldo creditor responia també a problemes de tresoreria que suposaven l'endarreriment de pagaments. Respecte del saldo que a 31 de desembre del 2013 és d'11,99 M€, cal destacar els dos principals components següents:

- Aportacions pendents de pagament al Consorci de l'Habitatge de Barcelona per un total de 3,03 M€ que, d'acord amb dos convenis de novembre del 2013; 1,03 M€ corresponen a aportacions a cobrir despeses generals de funcionament del Consorci i 2 M€ a la rehabilitació d'habitatges en els barris de Canyelles i Sud-oest del Besòs.

9. El reconeixement de despeses per Subvencions a la promoció és objecte d'anàlisi en l'epígraf 2.3.6.2, concretament dins l'apartat Subvencions de capital atorgades, on es remarca que en els exercicis 2012 i 2013 no es van atorgar noves subvencions i que, el que es reconeix com a despesa és la comptabilització de subvencions resultants de les qualificacions provisionals concedides per la Secretaria d'Habitatge en exercicis anteriors que no havien estat reconegudes pressupostàriament. A partir de l'exercici 2011 l'AHC en va iniciar el reconeixement a mesura que rebia recursos provinents de l'Administració General de l'Estat i de la Generalitat de Catalunya.

- Aportacions pendents de pagament a l'Ajuntament de Salt per 2,71 M€ en relació a ajuts previstos en el conveni formalitzat l'agost del 2011 per a renovació urbana que l'ajuntament té pendents de certificar.

2.2.10.2. Proveïdors empreses del grup i associades

L'epígraf Proveïdors empreses del grup i associades recull principalment imports a pagar a l'INCASOL, tant per l'activitat principal de l'AHC que és administrar i gestionar el patrimoni de l'INCASOL, com per ajuts i subvencions a pagar a l'INCASOL per promoció o remodelació d'habitatges. Així, els components són els següents:

Quadre 12. Detall i evolució de Proveïdors empreses del grup o associades

Conceptes	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Proveïdor INCASOL per gestió del seu patrimoni	15.402.709	744.448	1.627.174
Proveïdor INCASOL per ajuts i subvencions	4.127.400	10.710.625	234.570
Proveïdor Generalitat de Catalunya o Ad. Gral. de l'Estat	-	663.928	1.280.721
Altres	78.805	7.615	4.246
Total Proveïdors empreses del grup i associades	19.608.914	12.126.616	3.146.711

Imports en euros.

Font: Dades de la comptabilitat i documentació obtinguda per a la fiscalització.

Proveïdor INCASOL per la gestió del seu patrimoni

L'AHC cobra els ingressos procedents de venda i lloguer del parc d'habitatges de l'INCASOL i paga les despeses que aquests habitatges generen. Però tant ingressos com despeses, que en darrera instància l'INCASOL ha d'assumir, l'AHC, com a gestor o administrador, no els imputa en el Compte de pèrdues i guanys sinó en comptes deutors i creditors del Balanç. A final de l'exercici l'AHC comptabilitza el saldo creditor resultant de compensar el total de saldos creditors per cobrament d'ingressos i el total de saldos deutors per pagament de despeses. Aquest saldo creditor resultant es redueix amb els pagaments a compte que l'AHC hagi realitzat durant l'exercici a l'INCASOL. A més, s'hi afegeix el que pugui estar pendent de liquidar procedent de l'exercici anterior, i altres petites partides diverses entre les dues entitats.

El saldo creditor final a 31 de desembre del 2013 va ser el següent:

Quadre 13. Moviment del saldo creditor amb l'INCASOL de l'exercici 2013

Concepte	Import
Saldo creditor amb l'INCASOL a 31.12.2012	744.448
Saldo deutor generat en 2013 (pagament despeses)	(17.322.442)
Saldo creditor generat en 2013 (cobrament ingressos)	33.435.375
Pagaments a compte del 2013	(15.491.900)
Altres partides	261.693
Saldo creditor amb l'INCASOL a 31.12.2013	1.627.174

Imports en euros.

Font: Dades de la comptabilitat i documentació obtinguda per a la fiscalització.

Dins els 17,32 M€ dels pagaments, els conceptes amb import més significatiu són les despeses per obres i manteniments, 5,40 M€; per IBI i altres impostos, 4,03 M€; per despeses de gestió de l'AHC, 3,95 M€; per subministraments i despeses comunitàries, 2,09 M€, o per manteniment d'ascensors, 442.860 €. Els 33,44 M€ dels cobraments corresponen, en la seva pràctica totalitat, als cobraments de la facturació per lloguers i per vendes.

S'ha disposat de la resposta de confirmació del saldo creditor per part de l'INCASOL, que recull un import de la liquidació en relació amb les tasques d'administració de l'AHC de 584.259 €. Així, l'INCASOL considera un import a favor seu inferior al que l'AHC té comptabilitzat (1,63 M€). La diferència d'1,05 M€ entre el saldo recollit per l'AHC i el detallat per l'INCASOL presenta diversos components:

- Diferències temporals per 2,02 M€, que es van generar perquè l'AHC imputa despeses de posada en marxa i subministraments energètics en relació amb noves entregues d'habitatges o nous arrendaments que l'INCASOL registra posteriorment a l'AHC. En registrar primer l'AHC es genera en la comptabilitat major saldo creditor que el que recull l'INCASOL en la seva confirmació.
- Diferències pendents de resoldre entre ambdues entitats per 799.880 € amb signe contrari, és a dir, que AHC no considera com imports a pagar a l'INCASOL.
- Diferències en relació amb el concepte Altres partides, que no són pròpiament de gestió del patrimoni, per 176.703 € i que, en gran part, l'INCASOL no ha tingut en compte a l'hora de detallar-ne la confirmació.

L'INCASOL remunera l'AHC per aquestes tasques de gestió i administració del patrimoni en els vessants econòmic, jurídic i tècnic. La remuneració consisteix en una quantitat anual fixa d'1,49 M€ i una quantitat variable corresponent al 5% dels cobraments per arrendaments d'habitatges en lloguer i per venda d'habitatges. L'AHC comptabilitza en el Compte de pèrdues i guanys la remuneració fixa, en els ingressos per Prestacions de serveis dins l'Import net de la xifra de negocis, i la remuneració variable, en els Ingressos accessoris i de gestió corrent dins els Altres ingressos d'explotació.

Tot i que segons els responsables de l'AHC aquesta remuneració es fonamenta en acords i convenis desenvolupats al llarg dels anys, s'ha observat que, malgrat la magnitud del patrimoni que AHC (i antigament ADIGSA) gestiona i administra per compte de l'INCASOL, els acords i convenis esmentats no estableixen un marc mínim suficient que doni suport formal i detallat al conjunt de relacions entre les dues parts. Les relacions de tipus comptable, financer, de coordinació i control i de previsió de resolució de potencials incidències i les actuacions més concretes per a la liquidació de cobraments i pagaments i per a la retribució fixa i variable per contraprestació de la tasca de gestió i administració, etc. requereixen de la formalització d'un acord entre l'AHC i l'INCASOL.

Com a fet posterior, cal remarcar que el 30 de juliol del 2014 es formalitzà l'Acord del sistema ordinari de funcionament i de relacions entre ambdues entitats on es recollien i es detallaven aspectes diversos com el marc legal i les funcions i activitats de l'AHC respecte del Parc d'habitatges de l'INCASOL, la tramesa telemàtica de la informació i la tramesa de documents o l'aplicatiu de gestió entre les dues entitats. A més, preveia la constitució d'una Comissió mixta de seguiment que hauria de preestablir un Pla anual de despeses i ingressos i que en faria seguiment de l'execució. Pel que fa a la retribució a l'AHC recollia el que ja s'havia dut a la pràctica en exercicis anteriors: retribució variable del 5% sobre vendes i lloguers i retribució fixa d'1,49 M€ revisable anualment.

Proveïdor INCASOL per ajuts i subvencions

Com s'ha remarcat en la nota del quadre 11 dins l'epígraf 2.2.10.1, en aquest apartat de Proveïdors INCASOL per ajuts i subvencions calia haver presentat el saldo de 5,29 M€ que a 31 de desembre del 2012 corresponia a imports pendents de pagament a l'INCASOL per subvencions a la promoció i que a final d'aquell exercici es van comptabilitzar en Proveïdors i no dins de Proveïdors empreses del grup i associades. Remarcar, a més, que el total del saldo de 10,71 M€ pendent de pagar a l'INCASOL a 31 de desembre del 2012 no corresponia a saldos a pagar per subvencions a la promoció sinó per altres conceptes, bàsicament, per ajuts en relació amb la remodelació d'habitatges per real·lotjar famílies en enderrocar els habitatges on residien (barris de Sant Roc, Arraona i Trinitat Nova). Del saldo de 234.570€ a 31 de desembre del 2013, una part, 121.500€ corresponien a subvencions a la promoció a pagar a l'INCASOL mentre que la resta, 113.070€ corresponia a altres conceptes d'ajuts pendents de pagar.

Proveïdors Generalitat de Catalunya o Administració General de l'Estat

El saldo d'1,28 M€ a 31 de desembre del 2013 d'aquests proveïdors era conseqüència de les quantitats que determinats beneficiaris van retornar a l'AHC per subvencions que els havien atorgat però que havien de retornar en el moment que els seus habitatges perdien la qualificació de protegits. L'AHC, mentre no determina qui ha de ser el destinatari final del retorn (Generalitat o AGE) els manté en aquest concepte. Cal que l'AHC comuniqui al departament al qual està adscrita i al Departament d'Economia l'existència d'aquests retorns per fer-ne la liquidació en favor de l'administració que pertoqui o bé per tal de poder-ne disposar o regularitzar aquest saldo.

2.2.10.3. Creditors diversos

L'epígraf Creditors diversos presenta saldos significatius dins de Creditors comercials i altres comptes a pagar, tant al tancament del 2012, 70,11 M€, com al tancament del 2013, 48,59 M€. El decrement entre els exercicis 2012 i 2013 de 21,52 M€ s'explica pel decrement en les subvencions atorgades (vegeu l'epígraf 2.3.6.2).

El 31 de desembre del 2013, dels 48,59M€ de saldo de Creditors diversos, 34,34M€ corresponien a creditors per subvencions. D'aquest import, 17,70M€ és el pendent de pagament per ajuts al lloguer i per subvencions a la rehabilitació. L'import restant, 16,64M€, també té a veure amb aquests ajuts i subvencions, ja que, amb el nou criteri de reconeixement de la despesa per ajuts atorgats a tercers, la despesa no es reconeix fins a la justificació del beneficiari. Tanmateix, al tancament de l'exercici, també s'enregistra com a despesa una previsió dels ajuts que, tot i que podrien haver acreditat el compliment de les condicions exigibles per a ser pagats, es troben pendents de verificació, conformació o autorització per a poder-ne fer el reconeixement de l'obligació. El 31 de desembre del 2013, aquesta previsió era de 12,60M€ per ajuts al lloguer i de 4,04M€ per subvencions a la rehabilitació.

En el saldo a 31 de desembre del 2013 hi havia altres partides de creditors diversos d'entre les quals cal remarcar les següents:

- Un import de 6,71M€ en relació amb determinats fons rebuts de la Secretaria d'Habitatge entre 2006 i 2010. Així entre 2005 i 2010 ADIGSA, de la qual l'AHC és successora, va actuar com a entitat col·laboradora de la Secretaria d'Habitatge en la gestió d'ajuts i prestacions al lloguer. Per això, la Secretaria va traspasar-li els imports totals previstos en les convocatòries, però aquells que no van ser aplicats s'han mantingut en el passiu, ja que no van ser objecte de liquidació entre les dues entitats. Aquest import creditor per fons rebuts i no aplicats a la seva finalitat cal considerar-lo susceptible de reintegrament a la Generalitat i, per tant, l'AHC no l'hauria de mantenir dins de Creditors diversos sinó formant part de Deutes a curt termini amb empreses del grup, com a excedents de transferències no aplicades (vegeu l'epígraf 2.2.9.2). Com a fet posterior, cal dir que, el març del 2014 l'AHC va sol·licitar a la Intervenció General mitjançant el DTES la incorporació d'aquests fons al pressupost del 2014, cosa que l'abril li va ser denegada perquè eren fons susceptibles de reintegrament. Per aquest motiu l'AHC, al tancament de l'exercici 2014, va reclssificar correctament aquest import creditor. Finalment, el juliol del 2015, la Intervenció General va efectuar la retenció corresponent.
- Un import d'1'41M€ que, dins de certs subcomptes de creditors per factures pendents de rebre, correspon a saldos molt antics a regularitzar, ja que fan referència a l'estimació de plusvàlues a pagar en relació amb els habitatges de promoció pública transferits per l'AGE a la Generalitat. Donat que finalment aquestes plusvàlues no es fan efectives, cal que l'AHC se'n plantegi l'anul·lació i generar, si s'escau, uns ingressos extraordinaris.
- Un import de 688.127€ que, dins de diferents subcomptes creditors, fan referència a partides antigues comptabilitzades abans del 2010 com a previsions de certs sinistres o altres despeses. Finalment aquestes partides no es fan efectives i, per tant, caldria plantejar-se la seva anul·lació i generar, si s'escau, uns ingressos extraordinaris.

2.3. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

A continuació es presenta el Compte de pèrdues i guanys dels exercicis 2012 i 2013. Als efectes comparatius també es presenta el corresponent a l'exercici 2011.

Quadre 14. Compte de pèrdues i guanys dels exercicis 2012 i 2013

	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	Variació 2011-2012*	Variació 2012-2013*
A. OPERACIONS CONTINUADES					
1. Import net de la xifra de negocis	3.128.377	2.748.276	2.873.581	(380.101)	125.305
a) Vendes	486.184	60.794	-	(425.390)	(60.794)
b) Prestacions de serveis	2.642.193	2.687.482	2.873.581	45.289	186.099
4. Aprovisionaments	(8.896.480)	(7.803.821)	(6.484.733)	1.092.659	1.319.088
a) Consum de mercaderies	(381.420)	(42.399)	-	339.021	42.399
c) Treballs realitzats per altres empreses	(8.515.060)	(7.761.422)	(6.484.733)	753.638	1.276.689
5. Altres ingressos d'explotació	129.088.551	97.954.545	97.706.125	(31.134.006)	(248.420)
a) Ingressos accessoris i de gestió corrent	15.753.709	15.078.563	12.332.484	(675.146)	(2.746.079)
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	113.334.842	82.875.982	85.373.641	(30.458.860)	2.497.659
6. Despeses de personal	(20.171.946)	(16.554.034)	(16.428.089)	3.617.912	125.945
a) Sous, salaris i similars	(15.589.840)	(12.539.763)	(12.381.956)	3.050.077	157.807
b) Càrregues socials	(4.582.106)	(4.014.271)	(4.046.133)	567.835	(31.862)
7. Altres despeses d'explotació	(151.613.081)	(170.227.848)	(131.670.073)	(18.614.767)	38.557.775
a) Serveis exteriors	(33.511.596)	(30.352.599)	(30.036.423)	3.158.997	316.176
b) Tributs	(358.839)	(251.505)	(234.375)	107.334	17.130
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	(1.184.369)	(933.277)	(2.112.841)	251.092	(1.179.564)
d) Altres despeses de gestió corrent	(116.558.277)	(138.690.467)	(99.286.434)	(22.132.190)	39.404.033
8. Amortització de l'immobilitzat	(2.241.499)	(2.298.571)	(2.243.725)	(57.072)	54.846
9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	44.998.569	91.884.953	51.878.155	46.886.384	(40.006.798)
11. Deteriorament i resultat per venda d'immobilitzat	(1.487.445)	(431.077)	(849.671)	1.056.38	(418.594)
a) Deteriorament i pèrdues	(865.946)	(424.630)	(847.975)	441.316	(423.345)
b) Resultats per alienacions i altres	(621.499)	(6.447)	(1.696)	615.052	4.715
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	(7.194.954)	(4.727.577)	(5.218.430)	2.467.377	(490.853)
12. Ingressos financers	316.945	314.964	286.292	(1.981)	(28.672)
13. Despeses financeres	(493.853)	(452.573)	(383.916)	41.280	68.657
A.2) RESULTAT FINANCER	(176.908)	(137.609)	(97.624)	39.299	39.985
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	(7.371.862)	(4.865.186)	(5.316.054)	2.506.676	(450.868)

Imports en euros.

Font: Comptes anuals de l'AHC.

* El Compte de pèrdues i guanys presentat per l'AHC no recull les columnes de variacions, però s'han afegit per facilitar el seguiment dels comentaris d'evolució.

Cal remarcar que l'evolució de Resultat de l'exercici no representa un indicador que permeti extreure massa conclusions de l'activitat de l'AHC. Això és així ja que, com s'ha dit en l'epígraf 2.2.9.2, l'AHC reconeix en el Compte de pèrdues i guanys els principals ingressos (per transferències corrents i de capital rebudes) en correlació amb el reconeixement de despeses per subvencions atorgades a tercers (corrents o de capital) i en correlació amb les principals despeses d'explotació en la mesura necessària per equilibrar el Compte de pèrdues i guanys de l'exercici. Les excepcions a aquest equilibri i correlació en la imputació d'ingressos i despeses són, bàsicament, les partides referents a les dotacions per amortitzacions i deterioraments de l'immobilitzat i de les Inversions immobiliàries, a les provisions i pèrdues de saldos deutors impagats, a les variacions d'existències o a les de pèrdues per baixes d'immobilitzat. Aquestes partides són, per tant, les que finalment conformen anualment el Resultat de l'exercici que, de manera acumulada dona lloc, amb el pas dels exercicis, a un decrement dels Fons propis i del Patrimoni net que s'observa en el Balanç.

En els epígrafs següents es recull l'anàlisi de les principals partides d'ingressos i de despeses i les variacions de saldos més significatives en els exercicis 2012 i 2013, els fets més rellevants i les principals incidències observades en la fiscalització del Compte de pèrdues i guanys.

2.3.1. Import net de la xifra de negocis

Els ingressos més significatius dins d'Import net de la xifra de negocis són els referents a prestacions de serveis i, com s'ha analitzat en l'epígraf 2.2.10.2, la major part, 1,49 M€, correspon a la remuneració fixa de l'INCASOL a l'AHC per a l'administració i gestió del parc d'habitatges de l'INCASOL.

Altres ingressos remarcables per prestacions de serveis són els referents a honoraris i altres conceptes que l'AHC cobra a propietaris que li cedeixen en ús els seus habitatges perquè sigui l'AHC qui els destini a lloguer social. Aquests ingressos per honoraris de la gestió del lloguer i per altres conceptes com la repercussió al propietari del cost d'obres de reforma el 2012 van ser de 364.607 € i el 2013, de 532.261 €. En relació amb aquests pisos, l'AHC té una despesa per la renda que paga als propietaris per la cessió d'ús (recollida en el concepte Arrendaments de l'epígraf 2.3.6.1 dins la despesa per serveis exteriors) però també obté altres ingressos pel cobrament d'arrendaments als llogaters usuaris dels habitatges (dins de l'epígraf 2.3.2.1).

2.3.2. Altres ingressos d'explotació

Altres Ingressos d'explotació inclou els Ingressos accessoris i de gestió corrent, amb imports anuals que van superar els 15 M€, tot i el descens en 2013 fins a 12 M€ però, fonamentalment, inclou els ingressos per Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici, que en els dos darrers exercicis es mantenen per sobre dels 80 M€.

2.3.2.1. Ingressos accessoris i de gestió corrent

La tipologia més remarcable dins d'Ingressos accessoris i de gestió corrent, i que concentra el descens que va tenir lloc el 2013 és la referent als ingressos dels habitatges rebuts en cessió d'ús, que en 2012 van suposar 8,14 M€ i en 2013, 5,50 M€. Aquest decrement en 2013 s'explica pel decrement del nombre mitjà de contractes al llarg de l'any (1.348 en 2012 i 947 en 2013) i pel decrement de l'ingrés mitjà anual per habitatge (6.042 € en 2012 i 5.804 € en 2013). D'altra banda s'observa que aquests ingressos van aconseguir cobrir la despesa per la renda que l'AHC pagava als propietaris en un 96% en 2012 i 2013.

Els Ingressos accessoris i de gestió corrent també inclouen els ingressos dels lloguers dels habitatges del patrimoni propi de l'AHC que han estat de 3,12 M€ en l'exercici 2012 i de 2,98 M€ en l'exercici 2013, o els ingressos per la remuneració variable de l'INCASOL, analitzada en l'epígraf 2.2.10.2 que en l'exercici 2012 han estat d'1,92 M€ i en el 2013, 1,77 M€.

2.3.2.2. Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici

Els ingressos per Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici corresponen a les transferències previstes en el pressupost en concepte de Subvencions d'explotació rebudes que han estat aplicades a la seva finalitat i que, per tant, han finançat la despesa de l'exercici.

D'acord amb el quadre 10 de l'epígraf 2.2.9.2 i amb el quadre 14, els ingressos aplicats per aquest concepte van ser, en 2013, de 85,37 M€, mentre que en 2012 havien estat de 82,88 M€ i en 2011, de 113,33 M€. El descens va ser, fonamentalment, per la disminució del capítol 4 del pressupost aprovat en els darrers exercicis. D'altra banda cal tenir en compte que el reconeixement d'aquests ingressos aplicats està en funció de l'evolució de la despesa per Subvencions d'explotació atorgades (vegeu l'epígraf 2.3.6.2) però també de les despeses de funcionament i d'explotació de l'AHC (principalment despeses de personal i per serveis exteriors), ja que, com s'ha dit, aquests ingressos s'imputen en la mesura necessària per equilibrar el Compte de pèrdues i guanys, amb excepció de les despeses de provisions, amortitzacions, deterioraments o pèrdues per baixes d'immobilitzat.

2.3.3. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres

Els ingressos per Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres van ser de 51,88 M€ en l'exercici 2013, mentre que en el 2012 havien estat de 91,88 M€. Aquest import inclouen, fonamentalment, les transferències de capital del capítol 7 del pressupost aprovat que van ser aplicades com a subvencions de capital atorgades a tercers (vegeu

l'epígraf 2.3.6.2). D'acord amb el quadre 10 de l'epígraf 2.2.9.2, els imports aplicats per aquest concepte van ser, en 2013, de 39,14 M€, mentre que en 2012 havien estat de 90,51 M€. Amb tot, en l'exercici 2013 aquests ingressos van arribar fins al total de 51,88 M€, ja que inclouen també els imports i conceptes següents:

- Un import de 10,76 M€ com a conseqüència del lliurament a l'INCASOL dels habitatges construïts en els barris de Trinitat Nova i Arraona (vegeu l'epígraf 2.2.3).
- Un import d'1,76 M€ aplicat al finançament de les obres de desenvolupament urbanístic de Ca n'Anglada (Terrassa); en l'exercici 2012 s'havien aplicat 594.568 €. Aquestes obres es fonamenten en el conveni entre el DTES i l'Ajuntament de Terrassa signat el setembre del 2012, pel qual la Generalitat de Catalunya, mitjançant l'AHC, es comprometia a executar les obres per 3 M€.
- Un import de 211.942 € pel traspàs a ingressos de subvencions de capital destinades a finançar les inversions. El traspàs està en funció de la despesa per l'amortització dels béns finançats.

2.3.4. Aprovisionaments

Dins les despeses per Aprovisionaments destaquen les referents a Treballs realitzats per altres empreses que concentren la despesa per reparacions i manteniment en el patrimoni administrat. Els imports i conceptes de despesa que s'inclouen en Treballs realitzats per altres empreses són els següents:

Quadre 15. Detall i evolució de la despesa per Treballs realitzats per altres empreses

Concepte	2011	2012	2013
Rehabilitació, reparacions i manteniments	5.863.663	5.258.476	4.525.400
Assegurances, despeses comunitàries, taxes, impostos i llicències	1.276.365	1.320.454	1.329.174
Vigilància	1.151.208	875.642	453.284
Altres (sinistres, assessors, etc.)	223.824	306.850	176.875
Total Treballs realitzats per altres empreses	8.515.060	7.761.422	6.484.733

Imports en euros.

Font: Dades de la comptabilitat de l'AHC.

L'evolució a la baixa de l'import de despesa per Reparacions i manteniments es produeix perquè en aquests darrers exercicis es van estar executant i es van finalitzar les obres de les actuacions previstes en el Pla director d'obres revisat (PDOR).¹⁰

10. El Pla director d'obres (PDO) per al període 1997-2005 va ser formalitzat el gener de 1997 i recollia l'inventari d'actuacions i obres previstes que ADIGSA havia de dur a terme en els parc d'habitatges transferits de .../...

La despesa per serveis de vigilància d'obres i habitatges va anar a la baixa a mesura que l'AHC gestionava la contractació d'aquests serveis de manera regular per al conjunt de l'exercici i de les seves necessitats i no de manera urgent a mesura que sorgien les necessitats del servei.

2.3.5. Despeses de personal

El concepte Sous, salaris i similars inclou les remuneracions al personal. Cal dir que en 2011 hi havia 1,40 M€ en concepte d'indemnitzacions que corresponien a les baixes d'un total de vint-i-quatre treballadors conseqüència de la reestructuració organitzativa del personal que, provinent d'ADIGSA o de la Secretaria d'Habitatge van conformar la plantilla de la nova AHC. A més d'això, però, cal destacar que el descens de les remuneracions al personal a partir del 2012 es correspon amb l'anul·lació d'una paga extra que, d'acord amb la normativa aplicable, va afectar tant l'exercici 2012 com el 2013 i va representar, aproximadament, 960.000 € el 2012 i 935.000 € el 2013. El descens de despesa per remuneracions es va produir també per la disminució de plantilla mitjana, que va passar de 363 treballadors en 2011, a 351 en 2012 i a 347 en 2013.

El concepte Càrregues socials recull la despesa per cotitzacions a la Seguretat Social, que se situa en uns 3,8 M€ per any. Així, el descens de la despesa per càrregues socials entre els exercicis 2011 i 2012, de 567.835 € es va produir per la desaparició de certs ajuts al personal o similars.

2.3.6. Altres despeses d'exploració

L'anàlisi d'Altres despeses d'exploració s'ha centrat en les despeses per Serveis exteriors i en les Altres despeses de gestió corrent. Les Pèrdues per deteriorament i variació de provisions per operacions comercials ja han estat analitzades en l'epígraf 2.2.4.1.

2.3.6.1. Serveis exteriors

Els diferents conceptes que componen el total de la despesa per Serveis exteriors presenten el detall i l'evolució següents:

l'Estat a la Generalitat entre els exercicis 1982 i 1985. El juliol del 2006 es formalitzà el Pla director d'obres revisat que va incorporar les actuacions del PDO que havien quedat pendents d'executar, va actualitzar l'inventari d'actuacions a realitzar i en va preveure l'execució, fonamentalment, entre els exercicis 2007 i 2011, tot i que també hi havia actuacions a finalitzar entre 2012 i 2014 i, fins i tot, algunes per a les quals es preveia la finalització entre el 2016 i el 2017.

Quadre 16. Detall i evolució de la despesa per Serveis exteriors

Concepte	2011	2012	2013
Arrendaments	10.481.358	8.977.850	5.946.592
Serveis professionals independents	13.316.519	10.339.607	10.618.662
Altres serveis	7.507.333	8.287.972	11.524.765
Resta de comptes*	2.206.386	2.747.170	1.946.404
Total despesa per Serveis exteriors	33.511.596	30.352.599	30.036.423

Imports en euros.

Font: Dades de la comptabilitat de l'AHC.

* Dins de Resta de comptes s'inclouen les despeses relacionades amb les oficines de l'AHC (electricitat, aigua, neteja, manteniment general i manteniment d'equips d'informàtica i fotocopiadores) o amb altres, com anuncis i publicacions.

Arrendaments

La despesa per Arrendaments inclou fonamentalment la renda pagada als propietaris d'habitatges rebuts per l'AHC en cessió d'ús que els cedeixen perquè sigui l'AHC qui els destini a lloguer social. Aquesta despesa va ser de 8,96 M€ en 2011, 8,44 M€ en 2012 i va decreixer fins a 5,71 M€ en 2013. El descens d'aquesta despesa en 2013 s'explica per la disminució del nombre mitjà d'habitatges cedits (ja esmentat en l'epígraf 2.3.2.1). Aquestes cessions, fonamentades en la Llei del dret a l'habitatge del 2007, es preveien per un termini de cinc o sis anys i, per tant, van començar a vèncer el 2013.

L'altre tipus de despesa remarcable per Arrendaments correspon a la dels immobles llogats, que en 2011 va ser d'1,37 M€ mentre que en 2012 i 2013 va decreixer fins a 392.681 € i 158.027 €, respectivament. Aquesta despesa inclou el lloguer d'oficines i despatxos on l'AHC tenia ubicat part del seu personal. Així, fins al febrer del 2012 l'AHC mantenia personal en oficines a l'Avinguda Josep Tarradellas de Barcelona, que van suposar despesa per lloguers de 863.024 € en 2011 i de 299.860 € en 2012.

Serveis professionals independents

La despesa per Serveis professionals independents inclou com a principal partida la remuneració de l'AHC a les oficines locals i borses de mediació d'habitatge que conformen la Xarxa de mediació. El total de la remuneració va ser de 9,06 M€ en l'exercici 2011, 7,78 M€ en el 2012 i 8,04 M€ en el 2013. La remuneració té una part fixa i una altra de variable que està en funció del nombre d'habitatges en què hagin mediat i aconseguit formalitzar contractes entre propietaris i llogaters, del nombre d'habitatges respecte del qual fan seguiment i dels expedients d'ajuts que hagin gestionat. Per tant, la variació interanual de la despesa respon a com varia d'un any a un altre l'activitat de les oficines i borses. Cal remarcar que la despesa de 9,06 M€ de l'exercici 2011 inclou una part d'1,13 M€ que corresponia a l'exercici 2010.

Altres despeses per serveis professionals independents corresponen a assessories i altres treballs externs. En 2011 van suposar 1,56 M€, en 2012, 355.549 € i en 2013, 343.613 €.

Altres serveis

La despesa dels comptes que conformen l'epígraf Altres serveis va ser de 7,51M€ en 2011, de 8,29M€ en 2012 i d'11,52M€ en 2013. Els increments interanuals s'expliquen principalment per la despesa de les obres de desenvolupament urbanístic de Ca n'Anglada (Terrassa) esmentades en l'epígraf 2.3.3 i que en 2012 van suposar una despesa de 594.568 € i en 2013, d'1,76M€.

A més, dins els comptes que componen la despesa en concepte d'Altres serveis s'inclouen les referents a ajuts urgents, que corresponen a ajuts personalitzats per casos de persones que no poden pagar el lloguer o fer front a les quotes de la hipoteca, o bé que han estat desnonades. Aquests ajuts urgents, juntament amb els ajuts implícits al lloguer que l'AHC descompta o redueix del rebut mensual (ja que en aquests casos es tracta d'habitatges del parc públic de l'INCASOL o de la mateixa AHC) van representar un total de despesa de 5,17M€ en 2012 i de 7,66M€ en 2013. En tots dos exercicis es van comptabilitzar en Altres serveis, dins de Serveis exteriors mentre que, per concepte, caldria haver-los recollit (si bé formant part també d'Altres despeses d'explotació) dins l'apartat Altres despeses de gestió corrent, que és on es recull la despesa pel conjunt d'ajuts i subvencions atorgats.¹¹ S'ha observat, com a fet posterior, que en 2014 l'AHC ja els va comptabilitzar correctament dins d'Altres despeses de gestió corrent.

2.3.6.2. Altres despeses de gestió corrent

Les Altres despeses de gestió corrent inclouen la despesa en concepte d'ajuts i subvencions atorgades per l'AHC, tant corrents com de capital, segons les dades següents:

Quadre 17. Evolució i detall d'Altres despeses de gestió corrent: subvencions corrents i de capital

Concepte	2011	2012	2013
Subvencions corrents atorgades	53.724.157	47.586.100	44.725.744
Subvencions de capital atorgades	62.834.120	91.104.367	54.560.690
Total Altres despeses de gestió corrent	116.558.277	138.690.467	99.286.434

Imports en euros.

Font: Comptes anuals i dades de la comptabilitat de l'AHC.

Subvencions corrents atorgades

Els principals conceptes presenten els imports i l'evolució següents:

11. En l'exercici 2013 una part d'ajuts personalitzats van ser correctament comptabilitzats en Altres despeses de gestió corrent. Es tracta de 636.024 € que, com a Subvencions corrents atorgades corresponien a nous ajuts anomenats d'emergència i que tenien com a beneficiaris aturats de llarga durada.

Quadre 18. Detall de Subvencions corrents atorgades

Concepte	2011	2012	2013
Ajuts al lloguer	50.752.854	44.507.247	41.300.711
Ajuts per habitatges adherits a la Xarxa d'habitatges d'inclusió social (XHIS)	1.036.000	1.127.424	1.314.900
Aportacions al Consorci de l'Habitatge de Barcelona	1.369.969	1.369.969	1.027.500
Altres	565.334	581.460	1.082.633
Total despesa per Subvencions corrents atorgades	53.724.157	47.586.100	44.725.744

Imports en euros.

Font: Dades de la comptabilitat i documentació obtinguda per a la fiscalització.

Els ajuts al lloguer i els ajuts a entitats per habitatges adherits a la Xarxa d'habitatges d'inclusió social (XHIS) són objecte d'anàlisi específica de l'atorgament de subvencions en els epígrafs 2.7.2 i 2.7.3.

L'evolució a la baixa dels ajuts al lloguer és conseqüència de certes limitacions i topalls que l'AHC va introduir davant les restriccions pressupostàries que reduïen les transferències d'explotació que rebia, fet que va suposar un fre a l'atorgament d'aquests ajuts. Així, com es remarca en l'epígraf 2.7.2.2, l'abril del 2010 es va publicar una convocatòria d'ajuts per prestacions al lloguer i no n'hi va haver cap altra fins al maig del 2013. Amb tot, durant els exercicis 2011 i 2012, es va mantenir el dret a rebre ajut al lloguer a aquells beneficiaris de la convocatòries anteriors que continuessin reunint els requisits establerts. El 2013 també es va mantenir aquest dret a prorrogar la prestació als beneficiaris de convocatòries anteriors però, d'acord amb la disposició transitòria desena de la Llei 5/2012, del 20 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives, es va limitar la percepció d'aquesta prestació a un màxim de quatre anys (excepte per beneficiaris majors de seixanta-cinc anys). A més, la nova convocatòria del mes de maig del 2013 va reduir l'import màxim de l'ajut i era més restrictiu en els requisits requerits als potencials beneficiaris.¹²

Les aportacions de l'exercici 2013 al Consorci de l'Habitatge de Barcelona per 1,03 M€ s'han recollit en l'anàlisi de Proveïdors en l'epígraf 2.2.10.1.

El concepte Altres inclou, fonamentalment, les despeses per ajuts per a projectes socials, activitats cíviqes i adequació de dependències atorgats a entitats veïnals mitjançant convocatòries i, mitjançant convenis, a les federacions d'associacions (FAVIBC i FAGIC)¹³ i a

12. En la convocatòria del maig del 2013 el topall màxim de la prestació al lloguer va passar a ser de 200 €/mes, mentre que fins aleshores era de 240 €/mes. A més, en la convocatòria del 2013, l'AHC va establir el requisit d'estar en risc d'exclusió social en els casos en què els ingressos que acreditessin les unitats de convivència fossin inferiors a 1,5 vegades l'IRSC (Indicador de renda de suficiència de Catalunya). Fins llavors, s'havia establert en 2,35 vegades l'IRSC.

13. Les federacions d'associacions esmentades són la Federació d'Associacions de Veïns d'Habitatges Socials i Benestar de Catalunya (FAVIBC) i la Federació d'Associacions Gitanes de Catalunya (FAGIC).

determinats ajuntaments. Aquests ajuts, objecte d'anàlisi específica de l'atorgament de subvencions de l'epígraf 2.7.6, representen una despesa de 519.570€ el 2012 i de 446.609€ el 2013. En l'exercici 2013 el concepte Altres també incorpora un conjunt d'ajuts d'emergència per 636.024 € destinats al col·lectiu d'aturats de llarga durada.

Subvencions de capital atorgades

Els principals conceptes presenten els imports i evolució següents:

Quadre 19. Detall de les Subvencions de capital atorgades

Concepte	2011	2012	2013
Subvencions a la promoció	44.348.783	54.523.472	30.770.991
Subvencions a la rehabilitació	11.901.554	20.840.903	11.026.482
Rehabilitació general	8.314.871	18.029.214	9.308.412
Instal·lació d'ascensors i eliminació de barreres arquitectòniques	3.004.279	1.498.274	1.297.395
Altres subvencions a la rehabilitació	582.404	1.313.415	420.675
Aportacions al Consorci de l'Habitatge de Barcelona (a)	2.000.000	-	2.000.000
Traspàs d'existències a l'INCASOL (b)	-	-	10.763.217
Altres (c)	4.583.783	15.739.992	-
Total despesa per Subvencions de capital atorgades	62.834.120	91.104.367	54.560.690

Imports en euros.

Font: Dades de la comptabilitat i documentació obtinguda per a la fiscalització.

Notes:

- Les aportacions del 2013 al Consorci de l'Habitatge de Barcelona per 2M€ s'han analitzat a l'epígraf 2.2.10.1, Proveïdors.
- El traspàs d'existències a l'INCASOL de l'exercici 2013 s'ha analitzat en els epígrafs d'actiu i d'ingressos 2.2.3, Existències, i 2.3.3, Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres.
- Altres inclou diversos conceptes; el 2012 destaca un total a l'INCASOL per 13,40M€ en relació amb a la remodelació d'habitatges per realitzar famílies en enderrocar els habitatges dels barris de Sant Roc, Arraona i Trinitat Nova on residien.

Subvencions a la promoció

Les Subvencions a la promoció atorgades comptabilitzades segons els imports del quadre anterior tenen el seu origen en sol·licituds de promotors i en les qualificacions provisionals, i en certs casos també en les qualificacions definitives, atorgades als promotors d'aquestes sol·licituds que havia rebut i tramitat la Secretaria d'Habitatge i que, majoritàriament, daten dels exercicis entre el 2006 i fins la primera meitat del 2010.

Com s'ha dit en l'epígraf 1.2.1, la Llei 13/2009, del 22 de juliol, de creació de l'AHC preveu l'assumpció per l'Agència d'una part de les activitats i funcions que fins llavors desenvolupava la Secretaria d'Habitatge i també l'assumpció de la totalitat de les desenvolupades per l'empresa pública Administració, Promoció i Gestió, SA (ADIGSA), així com la subrogació de l'AHC en les posicions jurídiques existents en relació a béns, drets i obligacions

d'aquesta empresa. En la Llei no es preveu la subrogació de l'AHC en les posicions de drets i obligacions de la Secretaria d'Habitatge i, per tant, es desprèn que el seguiment i liquidació posterior de les sol·licituds i qualificacions que es produeixen fins al 2010 en relació als ajuts a la promoció corresponia a aquesta Secretaria. En tot cas, l'AHC, des del 2011 assumia les funcions per a l'atorgament de nous ajuts o Subvencions a la promoció. Per aquest motiu, des del vessant financer i comptable, l'AHC no va comptabilitzar ni informar de cap passiu o obligació a futur en relació amb aquests ajuts la tramitació dels quals va iniciar la Secretaria d'Habitatge en exercicis anteriors.

A la pràctica, però, l'AHC, des del 2011 ha estat el destinatari dels recursos que, procedents de l'AGE i de la Generalitat de Catalunya, tenien com a finalitat liquidar els ajuts i Subvencions a la promoció que tenien el seu origen en les sol·licituds rebudes i qualificacions atorgades en exercicis anteriors per la Secretaria d'Habitatge. En rebre aquests recursos l'AHC ha procedit a aplicar-los i ha formalitzat resolucions que recullen les qualificacions definitives i l'atorgament d'ajuts en relació a les antigues sol·licituds i qualificacions. La formalització d'aquestes resolucions de l'AHC i el seu reconeixement en la comptabilitat ha estat en funció dels recursos rebuts i no del moment en què el promotor finalitzava la seva promoció i complia amb els requisits per obtenir la qualificació definitiva i la subvenció.

En aquesta situació l'AHC, des d'un vessant financer i comptable, hauria necessitat des del 2011 disposar d'informació detallada per tal de conèixer el volum de sol·licituds amb qualificacions provisionals/definitives preexistents i amb això poder fer un càlcul que, en funció dels imports que les qualificacions podien suposar i de la probabilitat que les promocions iniciades assolissin els requeriments per obtenir l'atorgament de subvenció, li permetés acotar les potencials obligacions que podien generar-se en exercicis futurs, per tal d'informar-ne en la Memòria.

Les causes que l'AHC no disposés d'informació suficient es trobaven en les mancances de control intern procedents de la Secretaria d'Habitatge (i anteriorment de l'antiga Direcció General d'Habitatge) i en la manca de criteris unificats al llarg d'exercicis anteriors quant al tractament i control pressupostari en l'atorgament de qualificacions provisionals sense reserva pressupostària.¹⁴

14. Les mancances en el tractament i control pressupostari en relació amb les Subvencions a la promoció es van recollir en l'informe 12/2008, referent a la Direcció General d'Habitatge, exercici 2005, concretament en els epígrafs 5.4.2 i 6.3.d, on es parla del risc que les mancances suposen en la gestió pressupostària i en el seguiment actualitzat de les promocions. El problema de les mancances d'informació i de detall també tenia en part el seu origen en el fet que l'Administració General de l'Estat, cofinançadora dels ajuts, feia les seves aportacions de manera genèrica, aportant recursos en funció dels anomenats *cupos* o quotes territorials que posteriorment corregia segons les necessitats definitives de cada comunitat autònoma i, d'aquesta manera, l'aportació rebuda de l'Estat no permetia saber de manera nominal a quin promotor o a quina promoció corresponia.

Amb tot, a partir del 2011, i conseqüència de les negociacions entre l'AGE i la Generalitat de Catalunya, l'AHC ha anat rebent els recursos i reconeixent la corresponent despesa, liquidant els ajuts als promotors o reconeixent-los com a passiu. La despesa que al respecte ha reconegut l'AHC des del 2011 fins al 2013 ha estat per un total de 129,56 M€ dels quals, 44,35 M€ en 2011, 54,52 M€ en 2012 i 30,69 M€ en 2013.¹⁵ S'ha obtingut també documentació d'exercicis posteriors conforme entre 2014 i 2016 el total de despesa reconeguda per aquest concepte, també en funció dels recursos procedents de les dues administracions, ha estat per un total de 115 M€ (en 2014, 51,06 M€, en 2015 30,89 M€ i en 2016, 33,05 M€). Així, el total de despesa reconeguda entre el 2011 i el 2016, de 244,56 M€, representa l'import total amb què, segons els responsables de l'AHC, s'ha acabat tancant, de manera coordinada i acordada amb l'AGE, el deute amb els promotors que s'havia anat generant a partir de les sol·licituds d'ajuts del període 2006-2010. Del total esmentat, l'Estat ha assumit el finançament de 157,31 M€, un 64,3%.

Subvencions a la rehabilitació

Les Subvencions a la rehabilitació atorgades comptabilitzades en el quadre anterior es concentren en Rehabilitació general. De l'anàlisi realitzada es desprèn que el total de despesa reconeguda en aquest concepte en els exercicis 2011-2013, per un total de 35,65 M€, recull únicament despesa referent a convocatòries d'exercicis anteriors promogudes i gestionades inicialment des de la Secretaria d'Habitatge. Aquestes convocatòries destinaven la major part de les Subvencions a la rehabilitació de patologies estructurals i deficiències constructives en edificis, incloent-hi també altres conceptes com l'accessibilitat i l'eliminació de barreres arquitectòniques, l'eficiència energètica d'aïllament tèrmic, l'aïllament acústic o les instal·lacions comunitàries (electricitat, aigua, gas).

Les convocatòries dels exercicis anteriors preveïen que els potencials beneficiaris tenien un termini de dos anys per justificar les obres de rehabilitació prorrogables a un tercer, fet que explica que la despesa dels exercicis 2011 i 2012 concentrassin bàsicament despesa de les convocatòries del 2009 i 2010 i que la despesa del 2013 concentrés despesa de la convocatòria del 2011. Amb tot, a aquesta despesa li era aplicable el que s'ha comentat per a les despeses per Subvencions a la promoció, en tant que es tractava de convocatòries promogudes des de la Secretaria d'Habitatge que van suposar una tramitació i un seguiment respecte dels quals l'AHC no es va subrogar formalment però que, a la pràctica, l'AHC, des del 2011, en rebre recursos que tenien com a finalitat liquidar-les, va acabar gestionant i reconeixent-ne l'ingrés i la despesa. En aquest cas però, a diferència de les Subvencions a la promoció, no hi van haver mancances de tractament, control pressu-

15. El quadre 19 recull per al 2013 Subvencions a la promoció per un total de 30,77 M€ en lloc dels 30,69 M€ que havia de recollir. La diferència és per determinats conceptes que no corresponen exactament a ajuts a la promoció.

postari i seguiment actualitzat, el que va facilitar una correcta gestió dels expedients de Subvencions a la rehabilitació procedents d'exercicis anteriors.

En els exercicis 2011, 2012 i 2013 l'AHC va promoure convocatòries de subvencions a la rehabilitació (vegeu l'anàlisi concreta en els epígrafs 2.7.4 i 2.7.5) però únicament les destinades a l'accessibilitat i l'eliminació de barreres arquitectòniques, concepte que també es recull en el quadre núm. 19, i a l'eficiència energètica de l'envolupant tèrmica, que amb una despesa reconeguda en 2012 d'1,31 M€, s'inclouïa dins el concepte Altres subvencions a la rehabilitació.

2.4. LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST

El pressupost de l'AHC corresponent a l'exercici 2012 va ser aprovat per la Llei 1/2012, del 22 de febrer, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2012, amb uns ingressos i unes despeses de 169,42 M€. Aquest mateix pressupost va ser prorrogat per a l'exercici 2013.

A continuació es presenten les liquidacions dels pressupostos d'ingressos i dels pressupostos de despeses dels exercicis 2012 i 2013 presentades per l'AHC, resumides per capítols:

Quadre 20. Liquidacions pressupostàries dels exercicis 2012 i 2013: Resum per capítols

Exercici 2012

Ingressos	Crèdit inicial (A)	Drets liquidats (B)	Diferència (B-A)
Capítol 3. Taxes, venda de béns i serveis i altres ingressos	20.551.300	19.071.851	(1.479.449)
Capítol 4. Transferències corrents	97.292.080	94.896.812	(2.395.268)
Capítol 5. Ingressos patrimonials	75.180	255.291	180.111
Capítol 7. Transferències de capital	31.441.675	67.020.088	35.578.413
Capítol 8. Variació d'actius financers	20.060.182	20.587.365	527.183
Total pressupost d'ingressos	169.420.417	201.831.407	32.410.990

Despeses	Crèdit inicial (A)	Obligacions liquidades (B)	Diferència (B-A)
Capítol 1. Remuneracions de personal	18.218.332	16.251.743	(1.966.589)
Capítol 2. Despeses de béns corrents i serveis	44.117.083	33.502.523	(10.614.560)
Capítol 3. Despeses financeres	470.057	452.574	(17.483)
Capítol 4. Transferències corrents	55.113.087	52.751.394	(2.361.693)
Capítol 6. Inversions reals	18.128.481	1.316.082	(16.812.399)
Capítol 7. Transferències de capital	31.441.675	91.104.367	59.662.692
Capítol 8. Variació d'actius financers	-	137.679	137.679
Capítol 9. Variació de passius financers	1.931.702	1.938.278	6.576
Total pressupost de despeses	169.420.417	197.454.640	28.034.223

Exercici 2013

Ingressos	Crèdit inicial pressupost prorrogat (A)*	Drets liquidats (B)	Diferència (B-A)*
Capítol 3. Taxes, venda de béns i serveis i altres ingressos	20.551.300	16.302.943	(4.248.357)
Capítol 4. Transferències corrents	97.292.080	87.438.242	(9.853.838)
Capítol 5. Ingressos patrimonials	75.180	213.843	138.663
Capítol 7. Transferències de capital	31.441.675	44.126.673	12.684.998
Capítol 8. Variació d'actius financers	20.060.182	1.786.576	(18.273.606)
Total pressupost d'ingressos	169.420.417	149.868.277	(19.552.140)

Despeses	Crèdit inicial pressupost prorrogat (A)*	Obligacions liquidades (B)	Diferència (B-A)*
Capítol 1. Remuneracions de personal	18.218.332	16.236.017	(1.982.315)
Capítol 2. Despeses de béns corrents i serveis	44.117.083	29.290.052	(14.827.031)
Capítol 3. Despeses financeres	470.057	383.916	(86.141)
Capítol 4. Transferències corrents	55.113.087	52.383.295	(2.729.792)
Capítol 6. Inversions reals	18.128.481	410.042	(17.718.439)
Capítol 7. Transferències de capital	31.441.675	43.797.472	12.355.797
Capítol 8. Variació d'actius financers	-	87.909	87.909
Capítol 9. Variació de passius financers	1.931.702	1.986.999	55.297
Total pressupost de despeses	169.420.417	144.575.702	(24.844.715)

Imports en euros.

Font: Elaborat per la Sindicatura de Compte a partir dels resums per capítols de les liquidacions pressupostàries del 2012 i del 2013 presentats per l'AHC.

* En la liquidació de l'exercici 2013 que l'AHC recull en la Memòria no hi ha la columna Crèdit inicial pressupost prorrogat sinó que es recull de manera incorrecta l'avantprojecte de pressupost per al 2013 que havia estat presentat al Departament de Territori i Sostenibilitat i al Departament d'Economia i Coneixement en els darrers mesos del 2012 per seguir la tramitació corresponent per a la seva aprovació final que, amb la pròrroga pressupostària, no es va produir. Per facilitar el seguiment de l'anàlisi pressupostària, la Sindicatura recull, com a primera columna de la liquidació, la referent al pressupost prorrogat i, com a darrera columna, les diferències resultants de la comparació entre el pressupost prorrogat i els drets i obligacions liquidades.

2.4.1. Estructura i contingut de les liquidacions

Les liquidacions dels exercicis 2012 i 2013 presentades per l'AHC tenen una estructura general amb el mateix nivell de detall que l'aprovat en la Llei de pressupostos, és a dir, amb un detall per capítols, articles, conceptes i aplicacions. Malgrat això, la nota de la Memòria que inclou les liquidacions sols les recull resumides per capítols pressupostaris. Seria recomanable que la Memòria inclogués la liquidació pressupostària amb el mateix nivell de detall que l'aprovat en la Llei de pressupostos, i que l'AHC sí mostra en els documents de Liquidació pressupostària que anualment presenta, de manera separada de la Memòria dels Comptes anuals, tant a la Intervenció General de la Generalitat de Catalunya com a la Sindicatura de Comptes.

D'altra banda es recomana que en el cas d'exercicis amb pròrroga pressupostària, les diferències o desviacions dels imports liquidats es presentin i es detallin en comparació amb els imports del pressupost prorrogat i no respecte de l'avantprojecte de pressupost previst per l'AHC.

Per a tots dos exercicis s'han conciliat els imports liquidats amb els dels ingressos i de les despeses del Compte de pèrdues i guanys, o amb la variació de determinats comptes del Balanç amb resultat satisfactori.

A continuació s'analitzen les principals diferències o desviacions entre els imports liquidats i els del pressupost aprovat per al 2012, o prorrogat en el cas de l'exercici 2013.

2.4.2. Anàlisi de les desviacions pressupostàries de l'exercici 2012

En l'exercici 2012 el Resultat pressupostari va ser positiu per 4,38 M€ i correspon a unes desviacions per majors ingressos liquidats que pressupostats, de 32,41 M€, i per majors despeses liquidades que pressupostades, de 28,03 M€.

Les desviacions més significatives s'analitzen a continuació.

Ingressos

Del total de desviacions de 32,41 M€ destaquen els majors ingressos en 35,58 M€ en els ingressos del capítol 7 Transferències de capital, bàsicament perquè l'AHC va rebre recursos que no havien estat previstos en el pressupost per un total de 36,86 M€ procedents del Ministeri de Foment que s'havien de destinar a ajuts a la promoció i a la rehabilitació. Aquesta desviació positiva en els ingressos del capítol 7 es veu compensada parcialment per altres desviacions negatives, d'entre les quals destaca la de 2,39 M€ del capítol 4 Transferències corrents, produïda bàsicament per la minoració de les aportacions del DTES, de 3,34 M€, en aplicació de l'Acord de Govern del 5 de juny del 2012, de sostenibilitat i solvència de les finances públiques de la Generalitat.

Despeses

En les Despeses destaca la desviació positiva de 59,66 M€ del capítol 7 Transferències de capital, compensada parcialment per desviacions de signe contrari, principalment la del capítol 6 Inversions reals, amb una desviació de 16,81 M€, i la del capítol 2 Despeses de béns corrents i serveis, amb una desviació de 10,61 M€ i, en menor mesura, la del capítol 4 Transferències corrents, amb una desviació de 2,36 M€.

La desviació del capítol 7 s'explica principalment per les despeses en ajuts a la promoció i a la rehabilitació no previstes, de 46,11 M€, i per transferències de capital no previstes i atorgades a l'INCASOL en relació amb actuacions de remodelació d'habitatges, de 13,40 M€ (d'acord amb el que s'ha descrit en la nota c de quadre 19) que inicialment es preveia que executés directament l'AHC i que, per tant, havien estat pressupostades dins el capítol 6, el que explica també la desviació que s'observa en aquest capítol 6.

Pel que fa a les desviacions dels capítols 2 i 4 cal destacar com a principals causes, l'execució de menors despeses respecte de les previstes per les actuacions executades d'obres, manteniments i millores del PDOR, de 6,70 M€, i la liquidació de menors despeses en relació amb diferents tipologies d'ajuts al lloguer, de 2,04 M€, respectivament.

2.4.3. Anàlisi de les desviacions pressupostàries de l'exercici 2013

En l'exercici 2013 el Resultat pressupostari va ser positiu per 5,29 M€ i correspon a unes desviacions per menors ingressos liquidats que pressupostats, de 19,55 M€, i per menors despeses liquidades que pressupostades, de 24,84 M€. Les desviacions més significatives s'analitzen a continuació.

Ingressos

Del total de desviacions, destaquen 18,27 M€ en els ingressos del capítol 8 Variació d'actius financers, i 9,85 M€ en el capítol 4 Transferències corrents. Aquestes desviacions es compensen parcialment amb la desviació de signe contrari de 12,68 M€ del capítol 7 Transferències de capital.

Cal destacar que el DTES va comunicar a l'AHC una minoració del 25% de les aportacions previstes en el pressupost del 2012 prorrogat per al 2013. Així, en el conjunt dels ingressos dels capítols 4, 7 i 8, que d'acord amb el pressupost prorrogat estaven previstos per un total de 148,79 M€, es va produir una minoració de 37,20 M€. Tenint en compte aquestes minoraions, respecte dels capítols d'ingressos, cal remarcar el següent:

- Capítol 8. Variació d'actius financers: la minoració esmentada del DTES suposava liquidar 15,05 M€, però l'AHC en va liquidar 1,79 M€ i el romanent restant l'incorporà al capítol 4.
- Capítol 4. Transferències corrents: la minoració del DTES suposava liquidar 72,97 M€ però se'n van liquidar 87,37 M€, el que s'explica fonamentalment per la incorporació esmentada de romanent de recursos del capítol 8. L'AHC va destinar aquests recursos incorporats, bàsicament al finançament de la baixa d'Existències pel lliurament a l'INCASOL d'habitatges construïts, d'acord amb el que s'ha esmentat en els epígrafs 2.2.3 i 2.3.3.

- Capítol 7. Transferències de capital: la minoració del DTES suposava liquidar 23,58 M€ però s'observa que es van liquidar 44,13 M€. La desviació es va donar, bàsicament, perquè l'AHC va rebre recursos del Ministeri de Foment que s'havien de destinar a ajuts a la promoció i a la rehabilitació per un total de 21,68 M€, que no estaven previstos en el pressupost.

Despeses

Del total de desviacions de 24,84 M€ de menors despeses liquidades que les pressupostades destaquen les desviacions en el capítol 6 Inversions reals, de 17,72 M€, i en el capítol 2 Despeses de béns corrents i serveis, de 14,83 M€. Aquestes desviacions es van compensar parcialment amb la desviació de signe contrari de 12,36 M€, del capítol 7, Transferències de capital.

- Capítol 6. Inversions reals: la desviació d'aquest capítol s'explica perquè la pròrroga pressupostària recollia inversions previstes per al 2012 que ja es van liquidar en aquell exercici (la major part per a l'INCASOL i finalment liquidats en el capítol 7, tal com s'ha dit en l'anàlisi de desviacions del 2012).
- Capítol 2. Despeses per béns i serveis: la major part de la desviació, 14,42 M€, correspon a la menor despesa liquidada que la inicialment prevista principalment en relació amb els manteniments i millores per actuacions del PDOR, del programa de cessió i del programa d'habitatges gestionats per les oficines i borses locals.
- Capítol 7. Transferències de capital: la major part de la desviació de 12,36 M€ s'explica per les despeses en ajuts a la promoció no previstes, per un total de 29,86 M€ que es van finançar principalment amb els recursos provinents del Ministeri de Foment que, com ja s'ha dit en els ingressos de capítol 7 tampoc no havien estat previstos. Aquesta desviació va quedar parcialment compensada per altres de signe contrari que corresponien a un excés del pressupostat en 2012 i prorrogat per al 2013, en relació amb subvencions atorgades a la rehabilitació, 12,81 M€, i a les promocions per a corporacions locals, 6,82 M€.

2.5. FISCALITZACIÓ D'ALTRES ASPECTES DE LEGALITAT

En aquest epígraf es presenta el resultat de la fiscalització dels aspectes següents: els terminis de pagament als creditors, els límits de l'endeutament a llarg i a curt termini, els increments interanuals de les despeses de personal, les dietes d'assistència al Consell d'Administració i el Contracte programa i el Pla anual d'activitats.

2.5.1. Terminis de pagaments a creditors

La Llei 15/2010, del 5 de juliol, que modifica la Llei 3/2004, del 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials, determina uns períodes màxims d'ajornament de pagament segons l'exercici, a comptar des de la data de certificació o factura.

De la fiscalització realitzada es desprèn que l'AHC, al tancament dels exercicis 2012 i 2013, tenia obligacions pendents de pagament que superaven els terminis legals i que corresponien als imports creditors del passiu següents:

- 31 de desembre del 2012: 2,95 M€
- 31 de desembre del 2013: 1,15 M€

A més, el termini mitjà de pagament va passar de vuitanta-vuit dies en l'exercici 2012 a cent dies en l'exercici 2013.

2.5.2. Límits a l'endeutament a llarg i curt termini

L'AHC no presenta cap operació d'endeutament de tresoreria o a curt termini. Tampoc no va formalitzat cap operació d'endeutament a llarg termini, i les operacions d'endeutament a llarg termini vives en els exercicis 2012 i 2013, dos censos emfitèutics del BBVA i un préstec de l'ICF (vegeu l'epígraf 2.2.8) les va formalitzar ADIGSA entre el 2003 i el 2007 i l'AHC s'hi va subrogar.

Cal remarcar que la Llei 13/2009, de creació de l'AHC, concretament l'apartat 2 de la disposició transitòria segona, preveu la subrogació per part de l'AHC en les posicions jurídiques d'ADIGSA però l'apartat 4 especifica que, en les operacions d'endeutament, qui se subroga en les posicions d'ADIGSA és la Generalitat (departament competent en matèria d'economia i finances) i no l'AHC. S'ha verificat la subrogació de la Generalitat de Catalunya, al tancament de l'exercici 2009, en el deute d'ADIGSA per un total de 47,57 M€ corresponents al deute a llarg termini al tancament de l'exercici 2008 per un total de quatre préstecs, formalitzats entre els anys 2001 i 2005 per un total de 77,90 M€, per fer front al cost de la rehabilitació i el manteniment dels habitatges administrats, d'acord amb el corresponent PDOR. Així, la part de l'endeutament a llarg termini en què no se subroga la Generalitat de Catalunya i que acaba assumint i s'hi subroga l'AHC és únicament la referent a les esmentades operacions de cens emfitèutic i al préstec de l'ICF.

2.5.3. Evolució interanual de la despesa de personal

La normativa que en els exercicis 2012 i 2013 regulava els increments i decrements de la despesa de personal és la que s'esmenta a continuació:

- Per a l'exercici 2012:
 - Llei 1/2012, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2012. Va aprovar mantenir els mateixos sous que els existents el 2011, tant per al personal laboral i funcionari com per al directiu.
 - Reial decret llei 20/2012, del 13 de juliol, de mesures per garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat i l'Acord de Govern del 24 de juliol del 2012. Van suposar suprimir la paga extraordinària del mes de desembre del 2012 al conjunt del sector públic.
- Per a l'exercici 2013:
 - Llei 1/2012, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2012. Va ser prorrogada per al conjunt de l'exercici 2013 i per tant, es van mantenir els mateixos sous que els existents el 2012, tant per al personal laboral i funcionari com per al directiu.
 - Acord de Govern del 26 de febrer del 2013. Estableix reduir les retribucions del personal laboral, funcionari i alts càrrecs en una paga extraordinària.

S'ha verificat que en els exercicis 2012 i 2013 l'AHC va complir aquests preceptes normatius que mantenien els sous i que suprimien pagues extraordinàries.

2.5.4. Dietes d'assistència al Consell d'Administració

Tenint en compte l'Acord de Govern de l'1 de juny del 2010 que actualitzava els imports màxims dels drets d'assistència a consells d'administració, l'AHC aplica l'import unitari de 440,84€ per membre assistent i sessió establert en l'esmentat Acord per a les entitats públiques incloses en la categoria primera, categoria en què s'emmarca l'AHC.

S'ha fet un control de l'assistència dels membres al Consell d'Administració i s'ha verificat la correcta comptabilització de les dietes d'assistència en les despeses per Serveis exteriors, dins d'Altres despeses d'explotació, d'acord amb l'import unitari de 440,84€ per membre assistent i sessió. El nombre de dietes i la despesa van ser els següents:

Quadre 21. Resum de les dietes dels membres del Consell d'Administració

Exercici	Nombre de dietes	Despesa per dietes d'assistència
2012	53	23.365
2013	32	14.107

Imports en euros.

Font: Comptabilitat de l'AHC i documentació obtinguda per a la fiscalització.

L'evolució a la baixa que s'observa s'explica perquè del 2012 al 2013 el nombre de reunions del Consell d'Administració van passar de sis a quatre.

2.5.5. Contracte programa i Pla anual d'activitats

La Llei 13/2009, de creació de l'AHC, en l'article 16 preveu la formalització d'un contracte programa de durada pluriennal entre l'AHC i el departament competent en matèria d'habitatge que defineixi els objectius assolir per l'Agència, la previsió de resultats de la gestió a dur a terme, la determinació dels serveis i activitats, l'assignació de recursos i els instruments de control i avaluació de resultats a què l'AHC ha de sotmetre la seva activitat.

A més, l'article 44 dels Estatuts de l'AHC estableix que el finançament de l'Agència a càrrec dels pressupostos de la Generalitat de Catalunya s'ha d'articular mitjançant el contracte programa esmentat, i fixar la seva durada en quatre anualitats. En aquest article també es detallen els aspectes que haurà d'incloure el contracte programa i en preveu la tramitació per part del departament al qual està adscrita l'Agència perquè el Consell d'Administració de l'AHC l'aprovi i per a l'aprovació final mitjançant Acord de Govern. L'article 45 dels Estatuts preveu també que els objectius establerts en el contracte programa s'hauran de concretar en un Pla d'activitats anual que ha d'aprovar el Consell d'Administració.

Des de la creació de l'AHC no s'ha formalitzat cap contracte programa ni cap Pla anual d'activitats.

2.6. FISCALITZACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ

2.6.1. Legislació aplicable i abast temporal

En matèria de contractació l'AHC es regeix pel Reial decret legislatiu 3/2011, del 14 de novembre, del Text refós de la Llei de contractes del sector públic (TRLCSP). Fins al juliol del 2014, l'AHC va aplicar en la seva contractació els procediments previstos en la normativa per als poders adjudicadors no administració pública¹⁶ i el Consell d'Administració en la sessió del 28 de juny del 2012 va aprovar per als contractes que no superessin els llindars comunitaris unes Instruccions internes de contractació (IIC).

Arran de l'informe 7/2013, del 6 de juny del 2013, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de Catalunya (JCCAC), l'AHC es va replantejar el règim de contractació, i d'acord amb l'informe de la cap dels serveis jurídics i l'informe de l'Assessoria Jurídica del DTES, del 14 i del 16 d'octubre del 2013, respectivament, es va concloure que als efectes de contractació l'entitat és administració pública.

16. L'AHC, com a nova entitat que es creà i que assumia funcions i activitats tant de la Secretaria d'Habitatge com de l'antiga ADIGSA, va demanar uns informes per determinar quin era el seu règim de contractació. Els informes són un d'extern, fet per assessors jurídics externs, de data 8 de març del 2011 i, un altre, dels Serveis jurídics de l'AHC, de l'1 de juliol del 2011. Aquests informes tenint en compte l'informe 3/2009, del 28 de maig de la JCCAC conclouien que l'AHC és poder adjudicador no administració pública.

Posteriorment, el Consell d'Administració de l'AHC, en la sessió del 20 de març del 2014 va aprovar l'ajornament fins a l'1 de juliol del 2014 de la posada en marxa dels processos de licitació i contractació de l'AHC per adaptar-los en la seva totalitat a les prescripcions del TRLCSP. Finalment, en la sessió del Consell d'Administració del 2 d'octubre del 2014 es va assenyalar que per la Resolució del director de l'AHC del 30 de juny del 2014 es van aprovar els nous Plecs de clàusules administratives particulars (PCAP), que es van aplicar des de l'1 de juliol del 2014.

Cal dir, però, que a parer de la Sindicatura, d'acord amb l'article 3.2.e del TRLCSP, l'AHC s'havia de considerar poder adjudicador administració pública des de l'inici de la seva activitat (2011), ja que no es finançava majoritàriament amb ingressos obtinguts com a contrapartida de l'entrega de béns o de prestació de serveis i la seva activitat principal ja no era la producció en règim de mercat de béns o serveis destinats al consum individual¹⁷ i tampoc es podia considerar entitat assimilable a una entitat pública empresarial estatal. Per tant, corresponia aplicar íntegrament la normativa continguda en el TRLCSP.

Respecte de les IIC aprovades i aplicades per l'AHC en els exercicis 2012 i 2013 cal assenyalar que els procediments previstos per a les licitacions en funció dels imports es regulen amb els mateixos límits quantitius establerts pel TRLCSP i fins i tot, en certs casos, són més restrictius; així per exemple, per a contractes d'obres el TRLCSP en aquells exercicis permetia aplicar el procediment negociat sense publicitat en els contractes amb un import previst dins l'interval entre 50.000 € i 200.000 €. En canvi, les IIC el limitaven als 100.000 € i establien l'obligació de publicitat de la licitació (procediment negociat amb publicitat) en l'interval entre 100.000 € i 200.000 €, mentre que el TRLCSP establia aquesta obligació per a l'interval entre 200.000 € i 1 M€. A més, el TRLCSP preveia l'aplicació del procediment obert i del procediment restringit, no subjectes a regulació harmonitzada, per a contractes amb imports previstos entre 1 M€ i 5 M€ mentre que les IIC requerien l'aplicació d'aquests procediments ja des dels 200.000 €.

Així, les diferències en els procediments de contractació per als contractes d'import inferior als llindars comunitaris no afecten la utilització d'un o altre procediment de contractació sinó bàsicament els terminis en les diferents fases de la tramitació (publicitat, formalitzacions, etc.).

La fiscalització de la contractació ha consistit a analitzar els procediments de contractació emprats respecte dels expedients de contractes adjudicats en els exercicis 2012 i 2013.¹⁸ L'anàlisi també ha inclòs el seguiment de l'execució pel que fa al cost i al termini en què

17. Els ingressos obtinguts per les activitats de l'antiga ADIGSA són molt inferiors als ingressos obtinguts per transferències per finançar les activitats assumides de la Secretaria General d'Habitatge.

18. D'acord amb la normativa que l'AHC va considerar d'aplicació en els exercicis fiscalitzats. Cal dir que dels 47,59M€ adjudicats en els exercicis 2012 i 2013, els contractes no harmonitzats als quals s'han aplicat les IIC ascendeixen a 15,48M€ (un 32,5%).

s'ha realitzat, sempre atenent les prescripcions del TRLCSP. Per fer aquesta anàlisi s'ha seleccionat una mostra representativa d'expedients de contractació.

Cal remarcar també que s'ha fet una anàlisi global de l'univers de contractes segons concepte (d'obra o servei) i el procediment seguit per a la seva adjudicació (menor, obert, negociat, subjectes o no a regulació harmonitzada) amb la finalitat de detectar possibles concentracions de contractes en el temps i per objecte i analitzar si han estat tramitats de manera diferenciada quan potser haurien requerit ser tramitats de manera conjunta.

2.6.2. Contractes adjudicats en 2012 i 2013. Anàlisi de concentració i selecció de la mostra

Partint dels arxius facilitats pels responsables de l'AHC, que recullen els llistats dels expedients de contractes adjudicats en els anys 2012 i 2013 s'ha elaborat un resum de l'univers d'expedients segons les diferents tipologies. En el quadre següent es presenta aquest resum:

Quadre 22. Contractes adjudicats el 2012 i el 2013

Tipologia segons el procediment	Nombre d'expedients			Import adjudicat		
	2012	2013	Total	2012	2013	Total
Oberts harmonitzats	20	2	22	24.964.424	571.157	25.535.581
Oberts	47	24	71	7.915.430	4.825.013	12.740.443
Negociats	34	27	61	1.211.081	1.527.857	2.738.938
Derivats d'acords marc	12	9	21	1.057.896	402.201	1.460.097
Menors	301	177	478	1.941.496	881.240	2.822.736
Modificats, addicionals i liquidacions	20	24	44	81.695	161.282	242.977
Liquidacions negatives	-	6	6	-	(74.518)	(74.518)
Pròrrogues	21	2	23	557.083	57.942	615.025
Exclusos (a)	8	14	22	971.878	535.707	1.507.585
Total contractes adjudicats (b)	463	285	748	38.700.983	8.887.881	47.588.864

Imports en euros, IVA exclòs.

Font: Elaborat per la Sindicatura de Comptes segons les dades dels arxius dels llistats d'expedients de contractes adjudicats.

Notes:

- (a) En el concepte Exclusos es recullen diverses tipologies de despesa, com, per exemple, lloguers de places d'aparcament a les oficines, despeses de comunitat d'oficines de serveis territorials o serveis rebuts de determinats ens de la Generalitat (serveis tecnològics del Centre de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació o serveis diversos de trasllats d'arxius i mobiliari i de subministrament de material d'oficina del Centre d'Iniciatives per a la reinserció).
- (b) Per al conjunt dels exercicis 2012 i 2013, del set-cents quaranta-vuit expedients de contractes adjudicats, cent divuit eren contractes d'obres (per valor de 30,49M€) cinc-cents setanta-sis, contractes de serveis (per valor de 16,36M€) i cinquanta-quatre, de subministraments (per valor de 737.738€).

Les dades dels llistats esmentats es van comunicar en les sessions del Consell d'Administració del març del 2013 i del març del 2014 com a informació de la Mesa de Contractació del corresponent exercici anterior finalitzat.

En la fiscalització de la mostra seleccionada, i més concretament en l'anàlisi de seguiment d'execució, s'ha observat que en els llistats de contractació es recullen, sols en alguns casos, expedients de liquidacions, modificats i addicionals. Principalment s'ha pogut verificar per a expedients de liquidacions i modificats de casos d'obres adjudicades per procediment obert. Però en molts altres casos, sobretot en contractes de serveis, com que en l'expedient no es genera un document que deixi constància de la liquidació (tot i que sí que es liquida des del vessant financer i comptable) no s'introdueixen en els llistats de contractació les diferències finals entre l'import adjudicat i l'executat. Per aquest motiu, els llistats de contractació que, amb la incorporació de modificats, addicionals, liquidacions negatives, etc. semblava que aportarien informació constantment actualitzada dels expedients adjudicats i de la seva execució posterior, a la pràctica recullen informació no completa ni homogènia. Caldria recomanar, per tant, millores en els llistats de contractació perquè presentessin informació homogènia i completa, diferenciant els imports adjudicats dels que amb posterioritat es regularitzessin o actualitzessin mitjançant expedients de modificats, liquidacions negatives, addicionals, etc. i fer-ho per a tots els contractes adjudicats.

2.6.2.1. Anàlisi global i de concentració de contractes segons el concepte

Com ja s'ha dit en l'epígraf 2.6.1, s'ha fet una anàlisi de l'univers d'expedients segons el concepte d'obra o servei i segons el procediment seguit per a la seva adjudicació per detectar possibles concentracions en el temps i per objecte o concepte que haguessin estat tramitats de manera diferenciada i per analitzar si hauria estat més adient o hauria calgut haver-los tramitat de manera conjunta i mitjançant un altre procediment de contractació diferent de l'utilitzat.

De l'anàlisi esmentada cal destacar la concentració d'expedients per dos conceptes concrets: actuacions i obres de manteniment i adequació i servei de manteniment d'aparells elevadors. S'han detectat altres conceptes de concentració de contractes per serveis com els de vigilància o de neteja, els de manteniment d'instal·lacions solars, etc. però en cap cas gaire significatius.

Obres i actuacions de conservació, manteniment i adequació d'habitatges

Per a aquestes obres de conservació, manteniment i adequació d'habitatges així com reparacions menors i tasques de tapiament i paredament l'AHC va iniciar, des de principis del 2012, la licitació mitjançant procediment obert de catorze contractes no subjectes a regulació harmonitzada (SARHA), per al conjunt de set zones geogràfiques de Catalunya (quatre de Barcelona, una de Tarragona, una de Lleida i una de Girona) diferenciant les actuacions de manteniment de les d'adequació. La finalitat d'aquests contractes era poder executar les obres per actuacions necessàries fins al 31 de desembre del 2012, mentre no s'iniciava la licitació de contractes SARHA que cobrissin totes aquestes actuacions al llarg

de dos anys. La publicitat de la licitació dels catorze contractes data de primers de març, cosa que va permetre formalitzar els contractes a mitjans de maig del 2012. Aquests contractes preveïen un termini d'actuacions entre mitjans de març i desembre del 2012 per un total de 2,10 M€ (1,52 M€ per obres de manteniment i 575.200 € per obres d'adequació).

Per a la mateixa tipologia d'obres, i mentre no es formalitzaven els catorze contractes no SARHA esmentats, l'AHC va formalitzar un conjunt de set contractes menors, un per a cadascuna de les set zones geogràfiques esmentades, per un total de 350.000 € (a raó de 50.000 € cadascun). Aquests set contractes menors es van tramitar per poder actuar en cas de necessitats urgents en el parc públic d'habitatges però, finalment, els adjudicataris d'aquests set contractes menors no van facturar cap import perquè no va sorgir cap necessitat urgent a què s'hagués de fer front.

Finalment, el juliol del 2012, l'AHC va iniciar l'expedient de contractació per licitar set contractes SARHA que abastessin les obres tant de manteniment com d'adequació per un termini de fins a dos anys. La formalització dels set contractes, a finals d'octubre del 2012, va ser per un total adjudicat de 19,01 M€ i cobreixen, ja des del novembre del 2012, les actuacions provisionalment previstes en els catorze contractes no SARHA esmentats.

De tot el que s'ha esmentat cal concloure que davant d'aquesta tipologia d'obres i actuacions a les quals l'AHC ha de fer front de manera ininterrompuda, la gestió de la contractació durant el 2012 va sofrir, per mancances de previsió, d'organització i control intern, endarreriments en l'inici de la licitació de contractes SARHA que l'AHC resol provisionalment amb contractes menors i oberts no SARHA.¹⁹

Manteniment d'aparells elevadors

En el 2012 es van formalitzar quaranta-dos expedients de contractes menors amb diferents contractistes, tots ells referents al manteniment d'aparells elevadors, en molts casos per zones geogràfiques i de durada mensual. Tots ells corresponen a la primera meitat del 2012 i totalitzen 169.394 €. Cal considerar aquesta pràctica com un excés en l'ús de la contractació menor que, s'ha observat que queda corregit quan en el mateix exercici 2012 l'AHC va acabar adjudicant quatre contractes per un total d'1,24 M€ de serveis de manteniment d'aparells elevadors mitjançant una licitació de contractes SARHA per al conjunt de les quatre zones geogràfiques en què dividia el servei a prestar. Això suposa que en 2013 quedava cobert el servei i per això en 2013 ja no apareixen contractes menors per aquest concepte.

19. En la selecció de la mostra d'expedients per a la fiscalització de la contractació que es recull en l'epígraf 2.6.2.2 hi ha diversos expedients corresponents a aquesta tipologia de contractes d'obres de conservació, manteniment i adequació d'habitatges. En concret, són els següents: contractes menors dels expedients 7 a 11, contractes SARHA dels expedients 12 a 15 i 19 i 20 i, contractes no SARHA adjudicats pel procediment obert dels expedients 32 i 33.

2.6.2.2. Selecció de la mostra d'expedients contractuals a fiscalitzar

S'ha seleccionat una mostra d'expedients de contractes per fiscalitzar a partir de diversos criteris que, bàsicament, són els següents: contractes amb imports més significatius, contractes d'obres i de serveis, contractes segons el procediment que s'ha seguit per a la seva adjudicació, contractes segons l'any en què han estat formalitzats, contractes adjudicats a un mateix adjudicatari. Com a resultat d'aquesta selecció, la mostra, amb un total de quaranta-un expedients i un import de 27,05 M€, està formada per vint-i-set contractes adjudicats en 2012 per 23,71 M€, i per catorze formalitzats en 2013, per 3,34 M€. Dels quaranta-un expedients, onze corresponen a contractes menors, nou corresponen a contractes subjectes a regulació harmonitzada adjudicats pel procediment obert, tretze a contractes adjudicats pel procediment obert, quatre a contractes adjudicats pel procediment negociat, dos a contractes derivats d'acords marc, un a un modificat i un a una liquidació negativa.

La mostra seleccionada, que es detalla a continuació, representa un 56,8% del total de 47,59 M€ dels contractes adjudicats en els exercicis 2012 i 2013.

Quadre 23. Mostra seleccionada d'expedients de contractació

Id.	Adjudicatari	Data d'adjudicació	Import adjudicat	Tipus	Concepte
Expedients de contractes menors					
1	Soler Global Service, SL	Març 2012	23.532	Obres	Obres de reparació de les instal·lacions d'energia solar a la promoció Nadal II de Vic
2	Soler Global Service, SL	Abril 2012	17.500	Serveis	Manteniment instal·lacions solars per aigua calenta sanitària en polígons i habitatges, març
3	Soler Global Service, SL	Abril 2012	17.500	Serveis	Manteniment instal·lacions solars per aigua calenta sanitària en polígons i habitatges, abril
4	Soler Global Service, SL	Gener 2012	17.500	Serveis	Manteniment instal·lacions solars per aigua calenta sanitària en polígons i habitatges, gener
5	2BMFG Arquitectes SLP	Abril 2012	4.425	Serveis	Honoraris pels treballs de redacció del dictamen a l'edifici del carrer Provença, 256 de Barcelona
6	2BMFG Arquitectes SLP	Agost 2012	17.434	Serveis	Honoraris direcció d'obra, reparació murs, fases 58-A-B i 59-A-B (PDOR 28)
7	Fundació Engrunes	Maig 2012	50.000	Obres	Actuacions urgents, manteniment i segona ocupació i cessió d'obra vella i nova zona B2 *
8	Fundació Engrunes	Maig 2012	50.000	Obres	Actuacions urgents de manteniment, segones ocupacions i cessió d'obra vella i obra nova- zona B4 *
9	Valoriza Facilities, SAU	Maig 2012	50.000	Obres	Actuacions urgents de manteniment, segones ocupacions i cessió d'obra vella i obra nova- zona B1*
10	Valoriza Facilities, SAU	Maig 2012	50.000	Obres	Actuacions urgents de manteniment, segones ocupacions i cessió d'obra vella i obra nova- zona B3*
11	ACSA, Obras e Infraestructuras, SAU	Maig 2012	50.000	Obres	Actuacions urgents de manteniment, segones ocupacions i cessió d'obra vella i obra nova- zona LL*

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA — INFORME 21/2017

Id.	Adjudicatari	Data d'adjudicació	Import adjudicat	Tipus	Concepte
Expedients de contractes subjectes a regulació harmonitzada adjudicats pel procediment obert					
12	1953 Grup Soler Constructora, SL	Octubre 2012	1.917.769	Obres	Manteniment i adequació- zona B3*
13	UTE Manteniment d'habitatges Tarragona (Dragados, SA / Vopi 4, SA)	Octubre 2012	2.718.182	Obres	Manteniment i adequació- zona T*
14	Engrunes Recuperació Empresa Inserció, SL	Octubre 2012	3.563.361	Obres	Manteniment i adequació- zona B4*
15	UTE Manteniment zona B1 (Natur System, SL / Copisa Proyectos i Mantenimientos Industriales, SAU)	Octubre 2012	3.112.032	Obres	Manteniment i adequació- zona B1*
16	Reale Seguros Generales, SA	Maig 2012	2.172.000	Serveis	Assegurança multirisc de la llar pels habitatges individuals (no comunitats)
17	Reale Seguros Generales, SA	Maig 2012	1.260.000	Serveis	Assegurança de grups d'habitatges de protecció oficial i de promoció pública, noves promocions
18	Reale Seguros Generales, SA	Maig 2012	532.000	Serveis	Assegurança multirisc de la llar pels habitatges transferits en règim diferent al de propietat
19	Valoriza Facilities, SAU	Octubre 2012	4.362.342	Obres	Manteniment i adequació- zona B2*
20	ACSA, Obras e Infraestructuras, SAU	Octubre 2012	1.907.025	Obres	Manteniment i adequació- zona LL*
Expedients de liquidacions negatives					
21	Construcciones Caler SAU	Juliol 2013	(29.192)	Obres	Obra de rehabilitació de façanes i aïllament plantes baixes 23a fase c. Jerez de la Frontera 2,6,10, grup St. Roc de Badalona
Expedients de modificats					
22	REHACSA	Setembre 2012	17.645	Obres	Modificat reparació de façanes fase única c. Aprestadors, 1,3,5,7 i 9 i c. Fontanella 54, grup Espronceda de Sabadell
Expedients de contractes adjudicats pel procediment negociat					
23	Pasquina, SA	Novembre 2013	56.926	Obres	Reparació de l'acabat del paviment de formigó en la urb. del barri de Pomar de Badalona
24	Innova Estudi Soft, SL	Febrer 2013	291.984	Serveis	Manteniment evolutiu i desenvolupament de nous mòduls de l'aplicació Habicat
25	Instrum Justitia Iberica, SAU	Febrer 2013	190.000	Serveis	Servei de gestió de cobrament de morositat
26	Valeri Consultors Associats, SRL	Setembre 2013	44.393	Serveis	Redacció de projecte i estudi de seguretat de l'obra de recalçament estructural de fonaments al grup Santpedor-75 de Santpedor
Expedients de contractes adjudicats pel procediment obert					
27	Constructora de Calaf, SAU	Gener 2012	369.475	Obres	Reparació de murs i sostres de planta soterrani i planta baixa, fases 53 A i B c. Provençals 252-254 esquerra i 256-258 dreta, grup J.A. Parera de Barcelona

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA — INFORME 21/2017

Id.	Adjudicatari	Data d'adjudicació	Import adjudicat	Tipus	Concepte
Expedients de contractes adjudicats pel procediment obert (contin.)					
28	Natur System, SL	Febrer 2012	371.050	Obres	Reparació de murs i sostres de planta soterrani i planta baixa, fases 54 A i B c. Alcalà de Guadaira, 10, dreta i esquerra, grup J.A. Parera de Barcelona
29	Natur System, SL	Gener 2012	217.621	Obres	Reparació de murs i sostres de planta soterrani i planta baixa, fases 55 A c. Alcalà de Guadaira, 19 dreta, grup J.A. Parera de Barcelona
30	REHACSA	Gener 2012	149.168	Obres	Reparació de façanes fase única c. Aprestadors, 1,3,5,7 i 9 i c. Fontanella 54, grup Espronceda de Sabadell
31	TEYCO, SL	Gener 2012	330.175	Obres	Repintat de blocs, sortida coberta i sortida fums, fase 1, blocs 9,10,11 i 12, grup Santa Eulàlia de Berga
32	ACSA, Obras e Infraestructuras, SAU	Maig 2012	265.269	Obres	Manteniment 2012 -zona B2
33	ACSA, Obras e Infraestructuras, SAU	Maig 2012	119.403	Obres	Adequació 2012- zona B2
34	1953 Grup Soler Constructora, SL	Novembre 2013	476.616	Obres	Construcció de balcons i terrasses amb instal·lacions fase 18, c. Cantàbric 11, grup Badia de Badia del Vallès
35	Construcciones Caler SAU	Novembre 2013	470.675	Obres	Construcció de balcons i terrasses amb instal·lacions fase 17, av. Via de la Plata, 17, grup Badia de Badia del Vallès
36	Romero Gamero, SAU (ROGASA)	Novembre 2013	145.487	Obres	Finalització fases 1 i 2 de la rehabilitació de la urb. c. Aribau, Comerç, Fontanella i pg. Espronceda, grup Espronceda de Sabadell
37	TEYCO, SL	Novembre 2013	265.353	Obres	Repintat de blocs, accés golfes, sortida coberta i sortida fums, fase 2, blocs 8,13,14 i 15, grup Santa Eulàlia I de Berga
38	Viasgon Obras y Servicios, SL	Novembre 2013	934.664	Obres	Rehabilitació de la urb. fase 3 pg. Espronceda i c. Feijoo, grup Espronceda de Sabadell
39	ACSA, Obras e Infraestructuras, SAU	Novembre 2013	336.648	Obres	Reparació de murs i sostres de planta soterrani i planta baixa, fases 58 A i B c. Dr. Zamenhof, 11-13 dreta i esquerra, grup J.A. Parera de Barcelona.
Expedients de contractes derivats d'acords marc					
40	Valoriza Facilities, SAU	Maig 2013	120.803	Serveis	Servei de neteja de les seus de l'AHC- Lot A- (lo-cals d'oficines i edifici i garatge de la seu de Barcelona)
41	Valoriza Facilities, SAU	Maig 2013	15.484	Serveis	Servei de neteja de les seus de l'AHC- Lot B- (arxiu i magatzem de Mollet del Vallès i oficina d'atenció al públic de Sabadell)
Total mostra			27.052.249		

Imports en euros, IVA exclòs.

Font: Elaborat per la Sindicatura de Comptes a partir de dades dels llistats de contractes adjudicats en 2012 i 2013 per l'AHC.

* Les zones geogràfiques en què es diferencien els contractes de serveis de manteniment i d'adequació són les següents: Zona B1: Berguedà, Bages i Vallès Occidental, Zona B2: Anoia, Alt Penedès, Baix Llobregat, Garraf i municipi de l'Hospitalet de Llobregat, Zona B3: Barcelonès (excepte municipi de l'Hospitalet de Llobregat), Osona, Maresme i Vallès Oriental, Zona B4: Barcelona ciutat, Zona LL: Lleida, Zona G: Girona i Zona T: Tarragona.

2.6.3. Observacions resultants de la fiscalització dels expedients de la mostra

En els epígrafs següents es recullen les observacions resultants de la fiscalització dels diferents tipus d'expedients seleccionats.²⁰

2.6.3.1. Expedients de contractes menors

Dels onze expedients de contractes menors seleccionats cal fer les observacions següents:

- En tots onze casos no hi ha constància que els pressupostos o les ofertes presentades per l'empresa adjudicatària hagin estat subjectes a control de registre d'entrada o a un altre mitjà de control telemàtic que permeti un seguiment cronològic que garanteixi que la presentació va ser anterior a l'execució de les tasques i a la seva facturació.
- En els casos dels expedients 2, 3 i 4 els serveis de manteniment de plaques i instal·lacions solars per generar aigua calenta van ser provisionalment adjudicats com a contractes menors per tres mesos del 2012 al mateix adjudicatari que prestava el servei fins al final del 2011. Això és conseqüència de mancances en la planificació i el control dels terminis entre el venciment dels contractes i l'inici de la tramitació de la licitació dels nous contractes que han de substituir els que vencen.²¹ Així mateix, l'adjudicació del servei mes a mes suposa un fraccionament en tres contractes menors que, si s'haguessin contractat de manera conjunta, hauria requerit aplicar un procediment amb concurrència com ara el negociat sense publicitat, el qual, per raó de l'import, està permès fins als 60.000€. Per tant, aquesta incidència suposa un incompliment de l'article 86.2 del TRLCSP.

També en aquests tres expedients hi ha mancances documentals que no permeten el seguiment i validació de la correlació entre les factures del proveïdor i les dates d'execució del servei.

- Els casos dels expedients 7 a 11 corresponen a la formalització de contractes menors d'obres per possibles actuacions d'urgència i manteniment en els habitatges del parc públic gestionat per l'AHC. Aquests cinc contractes menors formen part del total dels

20. De l'anàlisi de l'expedient 21, que correspon a la liquidació negativa final d'unes obres adjudicades l'octubre del 2012, no en sorgeix cap observació específica. L'expedient 22 és una modificació del projecte de les obres de l'expedient 30 i les corresponents observacions es recullen en l'epígraf 2.6.3.4.

21. El juny del 2012 s'adjudica la globalitat d'aquest servei de manteniment mitjançant un procediment obert per un contracte SARHA a un altre proveïdor.

set que, com s'ha remarcat en l'epígraf 2.6.2.1 en tractar les obres de conservació, manteniment i adequació d'habitatges, es van formalitzar per al conjunt de les zones en què l'AHC divideix geogràficament el parc públic d'habitatges. Aquests contractes menors es van formalitzar mentre no es duia a terme una nova licitació de contractes que cobrissin fins a dos anys. Amb tot, finalment, els adjudicataris d'aquests contractes menors no van facturar cap import perquè no va sorgir cap necessitat urgent. Així, a la pràctica, els menors es van formalitzar per disposar d'una autorització de despesa per fer front a actuacions i manteniments mentre no finalitzaven els procediments oberts.

D'altra banda, per a aquests casos, el fet de no facturar-se cap import, no va donar lloc a liquidacions negatives o documentació similar que generés cap regularització dels llistats dels expedients de contractes adjudicats.

2.6.3.2. Expedients de contractes subjectes a regulació harmonitzada

Dels nou expedients de contractes SARHA seleccionats adjudicats pel procediment obert, –expedients 12 a 20– els expedients 16, 17 i 18 corresponen a contractes de serveis en concepte d'assegurances d'habitatges. Els altres sis expedients corresponen a contractes d'obres de conservació, manteniment i adequació d'habitatges, concepte analitzat en l'epígraf 2.6.2.1.

Contractes d'obres de conservació, manteniment i adequació d'habitatges

Els expedients seleccionats –12 a 15 i 19 i 20– són sis del total de set contractes adjudicats l'octubre del 2012, per un termini de catorze mesos prorrogables fins a un total de vint-i-sis mesos, per obres de conservació, manteniment i adequació en habitatges del parc públic per als set lots segons les set zones geogràfiques de Catalunya en què l'AHC divideix l'esmentat parc, d'acord amb el que s'ha dit en l'anàlisi en l'epígraf 2.6.2.1. Aquests sis expedients corresponen a les quatre zones en què l'AHC divideix Barcelona, més la zona de Tarragona i la de Lleida.

L'AHC va tramitar el conjunt d'aquests serveis en una única licitació per un import global de 19,01 M€ que va dividir en set lots (un per zona geogràfica). Així, els sis expedients seleccionats compartien documentació conjunta per a les fases inicials de tramitació de la licitació i posterior adjudicació. De la revisió de la documentació conjunta i de la resta de documentació dels diferents expedients, cal destacar el següent:

- En l'expedient no hi constava la sol·licitud interna inicial del director de Qualificació Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge o algun altre document on es justificués la necessitat i conveniència de la licitació; sol·licitud i justificació en les quals s'ha de fonamentar la resolució del director de l'AHC que autoritzava l'inici de la licitació.

- L'AHC va publicar l'anunci de la licitació en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* (DOGC); anunci que era potestatiu, ja que es tractava de contractes SARHA. Amb tot, segons la normativa, l'anunci en el DOGC hauria d'haver incorporat referència a l'enviament de l'anunci al *Diari Oficial de la Unió Europea* (DOUE). A més, la licitació també va ser publicada en el perfil del contractant amb anterioritat a l'enviament de l'anunci al DOUE, mentre que la normativa estableix que aquest enviament ha de precedir a qualsevol altra publicitat. A més, els adjudicataris dels contractes dels expedients 12, 15 i 20 van pagar a l'AHC les despeses de publicitat de la licitació després de la data de formalització dels contractes, en contra dels PCAP.
- Els criteris de valoració es van establir en els PCAP amb un correcte grau de detall dels conceptes i dels intervals de puntuació i els informes de valoració recullen la puntuació a aquest nivell de detall de manera correctament diferenciada. Amb tot, aquests informes, sobre els quals es va fonamentar la Resolució d'adjudicació, no contenien la motivació de l'atorgament de més o menys punts dins de cada interval.
- Els PCAP inclouen com a criteri de valoració de les ofertes determinats certificats del tipus ISO o EMAS que realment corresponen a aspectes per valorar la solvència tècnica general dels licitadors però no la proposta tècnica d'execució.
- Els PCAP, a més dels criteris de valoració de la proposta econòmica i de la proposta tècnica, preveuen un criteri de no concentració de diferents adjudicacions en un mateix licitador. Aquest criteri però, es recull en termes molt genèrics: "...quan la concentració de diverses adjudicacions en una mateixa empresa suposi una dependència o risc per damunt del que és raonable, per a la viabilitat del programa d'obres en el termini establert". A la pràctica, de l'aplicació i puntuació dels criteris de valoració, va resultar que dels set lots de la licitació, sis van ser adjudicats a una mateixa empresa. L'acta de la Mesa de Contractació on es proposava l'adjudicació fa referència a l'aplicació de la desconcentració també en termes genèrics: "les circumstàncies econòmiques excepcionals fan aconsellable distribuir al màxim les adjudicacions per tal de reduir el possible risc de fallides en les empreses adjudicatàries...". La Mesa va decidir adjudicar un sol lot per empresa, segons l'ordre de les puntuacions assolides en la valoració de cada lot i donant preferència a l'empresa licitadora que havia concentrat les millors puntuacions en gairebé tots els lots, a la qual va atorgar el lot de major pressupost. D'això va resultar que els adjudicataris van ser alguns dels licitadors classificats entre el primer i el quart lloc de cada lot (a aquests lots es van presentar entre disset i vint-i-sis licitadors).

La decisió de limitar el nombre de lots de què una mateixa empresa pot ser adjudicatària requereix, prèviament, la concreció en els PCAP de criteris objectius o sistemes que caldrà aplicar per determinar quants i quins lots podran ser adjudicats a una empresa que hagi presentat les ofertes més avantatjoses en un nombre de lots superiors al màxim previst. Per tant l'AHC hauria de preveure en els PCAP, amb un mínim de detall,

els diferents criteris qualitius i quantitius referents als aspectes que l'AHC recull molt genèricament (risc de dependència de l'adjudicatari i de viabilitat de l'execució de les obres) i que han de regir la desconcentració. Aquests criteris preestablerts serien els que hauria d'aplicar posteriorment la Mesa de Contractació i explicitar i motivar per a cada cas calgui, en l'acta en què proposa l'adjudicació. La no-determinació detallada a priori pot donar lloc a decisions subjectives a l'hora de proposar la desconcentració i l'adjudicació finals, decisions que, a més, acaben deixant sense efecte els criteris econòmics i tècnics preestablerts i valorats.

- En l'expedient 15, la garantia formalitzada va ser del 10% mentre que en els PCAP estava fixada en el 5%.
- La data de formalització dels sis contractes és el dia posterior a la data de notificació de l'adjudicació de manera que no es va respectar el termini mínim de quinze dies entre la notificació i la formalització que estableix la normativa.
- Els imports dels informes finals de liquidació dels contractes recullen per a quatre dels sis expedients, el mateix import que el control de factures que per a cada expedient disposa l'AHC. En els expedients 19 i 20 però hi ha diferències, ja que el control de factures presenta uns imports, IVA inclòs, inferiors als liquidats en 242.100 € i 309.568 €, respectivament. No s'ha disposat d'informació o documentació que expliqui aquestes diferències entre els documents esmentats.
- Cal remarcar que, per a aquesta tipologia de contractes de manteniment corrector i adequació d'habitatges, que inclou també actuacions urgents per tapiar i paretar accessos, el preu es determina segons uns preus unitaris i taxats que es recullen en l'annex de cada contracte per tipologies d'actuació. Això fa que, tot i la baixa sobre els preus unitaris que ha proposat l'adjudicatari en la seva oferta (baixa que en termes percentuals s'especifica en cada contracte) el contracte inclogui un import total que no representa un preu adjudicat, sinó un pressupost màxim segons la previsió d'actuacions a executar, import que correspon amb el pressupost de la licitació. D'aquesta manera, el contractista executa les actuacions a preus inferiors i d'acord a la baixa proposada i, per tant, hi ha la possibilitat que, si l'AHC li encomana més actuacions, n'executi un major nombre que les inicialment previstes, sempre amb el topall del pressupost màxim. A la pràctica però, en aquests sis expedients, els imports totals certificats van ser força inferiors als imports dels pressupostos, ja que el total que consta en els contractes com a pressupost màxim, representa en conjunt un total de 17,58 M€, mentre que el total certificat per al conjunt dels sis contractes va ser de 10,20 M€.

Els llistats de contractació facilitats inclouen com a imports adjudicats per a aquests expedients els pressupostos màxims o imports licitats. Donades les significatives desviacions que es generen respecte dels imports realment certificats caldria incloure liquidacions negatives en els llistats esmentats.

Contractes d'assegurances multirisc de la llar per habitatges del parc públic

Els expedients 16, 17 i 18 corresponen a tres contractes d'assegurances multirisc de la llar adjudicats a l'empresa Reale Seguros Generales, SA per un termini d'un any prorrogable fins a un total de quatre. L'AHC va tramitar els tres expedients en una mateixa licitació per un import global de 3,96 M€, que recull tres lots d'assegurances segons les diferents tipologies d'habitatges. Així, els tres expedients seleccionats comparteixen documentació conjunta per a les fases inicials de tramitació de la licitació i posterior adjudicació.

De la revisió de la documentació conjunta i de la resta de documentació dels diferents expedients cal destacar els fets següents:

- L'adjudicatària ha estat l'única empresa que es va presentar a la licitació. Malgrat això, i tot i que en els PCAP no preveien que la valoració de les propostes tècniques assolissin una puntuació mínima, caldria que l'expedient incorporés la valoració tècnica. S'ha observat que l'expedient sí que inclou un informe de l'empresa de corredoria d'assegurances que, en termes generals, valora com a correctes els diferents aspectes tècnics de les propostes del licitador. A més, l'expedient conté també l'informe de la Direcció General de Patrimoni que dona conformitat als aspectes tècnics de les assegurances licitades. Amb tot, segons l'article 36 del Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya, aquest informe hauria de ser previ i vinculant, mentre que en aquest cas s'ha observat que és de finals de setembre del 2012 mentre que els contractes es van formalitzar l'1 de juny del 2012.
- No hi ha la simultaneïtat en el temps requerida per la normativa entre la notificació de l'adjudicació, del 29 de maig del 2012, i la seva publicitat en el perfil del contractant, el 21 de juny del 2012. A més, segons la Directiva 2004/17/CE, l'adjudicació cal publicar-la en el DOUE en un termini màxim de dos mesos, termini que es va excedir en vint-i-nou dies.
- La data de formalització dels tres contractes és tres dies després a la data de notificació de l'adjudicació, de manera que no respecta el termini mínim de quinze dies entre la notificació i la formalització que estableix la normativa.

2.6.3.3. Expedients adjudicats per procediment negociat

Dels quatre expedients seleccionats per a la fiscalització –expedients 23 a 26– el 23 correspon a obres i la resta, a serveis.

Pel que fa a l'aplicació del procediment negociat sense publicitat, cal remarcar el següent:

- En els expedients 23 i 26 l'aplicació d'aquest procediment es va fonamentar en l'import previst de les obres i dels serveis a licitar, que era força inferior als límits que tant les IIC com el TRLCSP preveïen per haver d'aplicar altres procediments.
- En els expedients 24 i 25, d'acord amb el TRLCSP i les IIC, es va aplicar aquest procediment, ja que els procediments oberts previs duts a terme havien quedat deserts. S'ha observat que en tots dos casos els procediments oberts previs van quedar deserts per la manca de classificació empresarial, requerida en els plecs, de les dues úniques empreses que es van presentar, cadascuna a una licitació. Els posteriors procediments negociats es van fer sense l'exigència de classificació empresarial, que va ser substituïda per altres mitjans de valoració de la solvència, fet permès pel TRLCSP. Amb tot, tenint en compte l'article 52.3.a de les IIC, el procediment a aplicar hauria d'haver estat el negociat amb publicitat, i no el negociat sense publicitat.

En el cas del procediment negociat sense publicitat de l'expedient 24, el servei es va adjudicar al licitador que tenia l'exclusivitat del programari a l'Estat espanyol. Això va suposar que els altres dos licitadors fossin exclosos. En aquest cas l'AHC hauria d'haver tramitat la licitació pel procediment negociat sense publicitat per aquesta raó d'exclusivitat i justificar-ho adequadament en l'expedient.

De la resta d'aspectes fiscalitzats d'aquests quatre expedients cal destacar el següent:

- En els procediments negociats, la normativa estableix que cal demanar ofertes a un mínim de tres empreses capacitades per realitzar l'objecte del contracte i negociar amb elles, segons els criteris establerts en els plecs, els diferents aspectes que recullin les seves propostes. Per als quatre expedients seleccionats es va convidar un mínim de tres empreses, però s'ha observat el següent:
 - Per a l'expedient 23, de les sis empreses convidades sols tres van presentar proposta i d'aquestes només es van valorar les propostes econòmiques i tècniques de dues, ja que una va ser exclosa per no acreditar la solvència tècnica.
 - Per als expedients 24 i 25, es van convidar, en cada cas, tres empreses. En el cas de l'expedient 24, finalment sols se'n va valorar una pel fet abans remarcat de l'exclusivitat. En el cas de l'expedient 25, només van presentar proposta dues i, una d'elles era molt genèrica i no aportava detalls segons el que els plecs requereixen com a subcriteris.
 - Per a l'expedient 26 es van convidar quatre empreses però sols dues van presentar proposta.

Així, deixant de banda el cas específic de l'expedient 24, per a la resta de casos caldria haver convidat empreses suficients com per poder disposar i valorar almenys tres propostes d'empreses capacitades.

També s'ha observat que en tots quatre expedients les propostes van ser valorades segons els criteris establerts en els plecs però que, en cap cas, hi ha constància que haguessin donat lloc a una negociació tal com l'aplicació d'aquest procediment requereix d'acord amb el TRLCSP i les IIC.

- Els criteris de valoració establerts en els plecs de clàusules (administratives i tècniques) presenten, per als quatre expedients, diversos nivells de detall conceptual (criteris, subcriteris i aspectes de major detall que els subcriteris) i intervals de puntuació associats als nivells conceptuals esmentats amb diversa amplitud (els casos que més detallen arriben a bandes més estretes d'intervals que van entre 0 i 1 o 3 punts, mentre que, en la majoria de casos les bandes dels intervals són molt més àmplies, entre 0 i 8 o entre 0 i 10 punts). Com s'ha dit, la manca de negociació fa que, a la pràctica, el fonament de l'adjudicació en aquests expedients de procediment negociat fos la puntuació dels criteris de valoració preestablerts en els plecs. Cal dir a més que els informes de valoració no contenen la motivació de l'atorgament de més o menys punts dins de cada interval.
- Les IIC estableixen un termini màxim de deu dies entre l'adjudicació i la seva notificació a l'adjudicatari i altres licitadors i un termini màxim de quinze dies entre l'adjudicació i la seva publicació en el perfil del contractant. S'ha observat que per a l'expedient 23 es van excedir els terminis esmentats en set dies i trenta-dos dies, respectivament. Els altres tres expedients no inclouen documentació de la publicitat en el perfil, fet que no permet verificar el compliment del termini de quinze dies.
- En l'expedient 23 la comprovació del replanteig es va fer gairebé tres mesos i mig després de la formalització del contracte, mentre que la normativa estableix que aquest termini no ha de superar un mes. A més, quant a l'acte formal de recepció, la corresponent acta, que segons la normativa s'havia d'haver formalitzat el mes següent de la finalització de les obres, no es va formalitzar fins passat un any i mig, endarreriment que es reconeix en l'inici del mateix document.
- En el seguiment de l'execució d'aquests quatre expedients s'ha observat que, per als expedients 23 i 26, el total facturat pel contractista coincideix amb l'import adjudicat, mentre que els expedients 24 i 25 presenten diferències segons el següent:
 - L'expedient 24 presenta un major import facturat que adjudicat i l'import de la diferència, 1.938€, correspon, segons es detalla en l'informe d'avaluació final, a una modificació de la qual, però, no consta documentació en l'expedient.
 - L'expedient 25 presenta un menor import facturat que adjudicat per 17.176€. En aquest cas cal tenir en compte que l'import adjudicat i contractat es preveu com un percentatge de les quantitats realment recuperades dels expedients de morositat gestionats. Per tant, és un preu fonamentat en una previsió, fet que explica la desviació final.

2.6.3.4. Expedients de contractes adjudicats per procediment obert no subjectes a regulació harmonitzada

Els tretze expedients seleccionats de contractes no SARHA adjudicats pel procediment obert, expedients 27 a 39, corresponen a contractes d'obres, però cal diferenciar-los en tres grups. Dos dels grups són expedients de contractes d'obres del PDOR²² i el tercer, obres de conservació, manteniment i adequació d'habitatges. Així, els expedients 27 a 31 són contractes del PDOR-26B i els expedients 34 a 39, contractes del PDOR-28. Els expedients 32 i 33 són dos contractes de conservació i manteniment que formen part del conjunt de catorze contractes que per aquest objecte van tramitar-se des d'inicis del 2012, tal com s'ha dit en l'epígraf 2.6.2.1.

Contractes del PDOR-26B

Els expedients seleccionats, 27 a 31, són cinc del total d'onze contractes d'obres que conformaven el PDOR-26B. Encara que cal considerar cada obra com a una licitació independent els cinc expedients seleccionats comparteixen documentació conjunta per a les fases inicials de tramitació de la licitació i posterior adjudicació. De la revisió de la documentació conjunta i de la resta de documentació dels diferents expedients, cal destacar les observacions següents:

- En l'expedient no hi consta cap document on es justifiqui la necessitat i conveniència de la licitació de cadascuna de les obres tal com requereix tant el TRLCSP com les IIC. L'organització per part de l'AHC de les previsions i prioritats d'obres a executar del PDOR en grups, en aquest cas en el grup d'obres que conformen el PDOR-26B, fan pensar que hauria d'existir algun document que sustentés la programació i justificqués la necessitat i conveniència de la licitació dels grups d'obres, almenys en termes generals i que fessin referència a línies de priorització del conjunt d'obres pendents del PDOR, a la disponibilitat de recursos, etc. Per al conjunt del PDOR-26B hi ha la sol·licitud interna del director de Qualificació de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, que serveix de fonament a la Mesa de Contractació per proposar la licitació i al director de l'Agència

22. En la fiscalització del Compte de pèrdues i guanys quan s'han analitzat, dins les despeses per aprovisionaments, les despeses de rehabilitació, reparació i manteniment, s'ha fet referència al PDO del període 1997-2005 i al PDOR que posteriorment incloïa les actuacions del PDO pendents d'executar i que es preveïen executar, entre els exercicis 2007 i 2014, tot i que també s'hi preveïen anualitats per al 2016 i 2017. El PDOR es va anar executant al llarg dels anys i, segons les previsions i disponibilitats pressupostàries es van anar prioritzat l'execució d'unes o altres obres, cosa que ha donat lloc al llarg dels anys a llistats de grups d'obres a licitar que s'han numerat de manera correlativa. Així, en els exercicis 2012 i 2013 hi havia vigents els grups d'obres següents:

- PDOR-26B: Onze obres que es van licitar el novembre del 2011 per 2,73M€ i adjudicar el gener del 2012 per 2,05M€
- PDOR-27A: Dues obres que es van licitar l'abril del 2012 per 827.842€ i adjudicar el maig del 2012 per 606.469€
- PDOR-27B: Onze obres que es van licitar el juny del 2012 per 3,11M€ i adjudicar l'octubre del 2012 per 2,23M€
- PDOR-28: Deu obres que es van licitar el juliol del 2013 per 4,55M€ i adjudicar el novembre del 2013 per 3,26M€

A finals del 2013, l'octubre, es va licitar per un total de 2,67M€ el PDOR-29 amb sis obres però l'adjudicació, el gener del 2014, va ser per 1,79M€.

per sustentar la Resolució d'autorització d'inici de la licitació. La sol·licitud inclou un quadre resum de les onze obres d'aquest PDOR amb els objectes, tipus d'obra, adreces i municipis, pressupostos i anualitats. Amb tot, en cap document de l'expedient conjunt del PDOR-26B, ni dels cinc expedients seleccionats, hi consta cap justificació de la necessitat i de la conveniència de la licitació.

- Els criteris de valoració es van establir en el PCAP amb un grau correcte de detall dels conceptes i dels intervals de puntuació. També, els informes de valoració recullen la puntuació a aquest nivell de detall de manera correctament diferenciada. Amb tot, els informes de valoració sobre els quals es fonamenta la Resolució d'adjudicació no contenen la motivació de l'atorgament de més o menys punts dels diversos intervals.
- Els PCAP inclouen com a criteri de valoració de les ofertes determinats certificats del tipus ISO o EMAS que realment corresponen a aspectes per valorar la solvència tècnica general dels licitadors i no la proposta tècnica d'execució. Cal remarcar que des de mitjans del 2013, a partir dels PCAP de licitació del PDOR-28, l'AHC ja no ha inclòs cap referència a aquests certificats.
- Els PCAP preveuen un criteri de no-concentració de diferents adjudicacions en un mateix licitador. Aquest criteri però, es recull en termes molt genèrics i idèntics als esmenats per a determinats contractes SARHA en l'epígraf 2.6.3.2. A la pràctica, en relació amb els cinc expedients seleccionats del PDOR-26B, de l'aplicació i puntuació dels criteris de valoració, els contractes, inicialment, van ser adjudicats a cinc empreses diferents. Amb tot, en el cas de l'expedient 28, l'adjudicació va quedar suspesa perquè l'adjudicatari, havia entrat en concurs voluntari de creditors i, finalment, es van adjudicar les obres d'aquest expedient a una altra empresa que havia quedat valorada en segona posició i que ja era adjudicatària de les obres de l'expedient 29. Malgrat aquesta concentració la Mesa de Contractació va acordar no aplicar el criteri de desconcentració, ja que, al seu parer, la concentració no generava risc. Això es va recollir en l'acta de la Mesa de Contractació en termes genèrics i en l'expedient no hi consta cap document que reculli una quantificació i una anàlisi que sustentin la no-aplicació de desconcentració.

La decisió de limitar o no el nombre de lots de què una mateixa empresa pot resultar adjudicatària requereix, prèviament, la concreció en els PCAP de criteris objectius o sistemes que caldrà aplicar per determinar quants lots i quins podran ser adjudicats a una empresa que hagi presentat les ofertes més avantatjoses en un nombre de lots superiors al màxim previst. Per tant, com ja s'ha dit en l'epígraf 2.6.3.2, l'AHC hauria de preveure detalladament en els PCAP els criteris, referents al risc de dependència de l'adjudicatari i a la viabilitat de l'execució de les obres, que han de regir l'aplicació o no de la desconcentració. La no-determinació detallada a priori pot donar lloc a decisions subjectives en la desconcentració i en l'adjudicació finals que acaben deixant sense efecte els criteris econòmic i tècnics preestablerts i valorats.

- De la revisió de l'execució de les obres cal fer referència a l'expedient 30. En aquest expedient s'ha observat un increment del pressupost adjudicat com a conseqüència d'un expedient que modificava el projecte inicial. Aquest expedient de modificació correspon a l'expedient 22 de la mostra seleccionada. D'aquesta modificació cal remarcar els aspectes següents:
 - Ni els plecs ni l'anunci de licitació preveuen de forma expressa tal com estableix l'article 106 del TRLCSP, la possibilitat de modificar els contractes i, a més, d'acord amb l'article 107.2 i 3.a hi ha una alteració de les condicions essencials de la prestació inicialment contractada, fet que invalida la tramitació d'aquest expedient de modificació. Així, en la documentació de l'expedient hi ha un informe tècnic que va determinar dues incidències com a causa de la modificació. La primera incidència era la necessitat d'incrementar la superfície de façana a reparar en un dels blocs objecte de les obres, fet que no havia estat detectat a l'hora d'elaborar el projecte inicial. La segona incidència va sorgir quan per error es va muntar una bastida en una façana que en el projecte no hi figurava com a façana a inspeccionar i que, un cop muntada es va decidir inspeccionar. A la façana s'hi va detectar el revestiment en mal estat i fissures en els balcons, i es va incorporar al projecte. Donat que el total de les dues incidències suposava que la modificació augmentava en un 20% el projecte inicial, es va decidir incloure en el projecte modificat la no-execució de les obres d'una de les façanes dels blocs que sí estaven previstes en el projecte inicial. D'aquesta manera s'aconseguia que l'augment passés a ser aproximadament del 10%, percentatge màxim permès pel TRLCSP per poder considerar que la modificació del projecte inicial no alterava les condicions essencials del contracte. Amb tot, si bé la primera incidència representava una incorporació de noves unitats d'obra no previstes, tant la segona incidència com la no-execució de part de les obres previstes, van suposar una alteració de les condicions essencials.
 - L'augment que el projecte modificat va suposar respecte del projecte inicial va ser de l'11,8%. Es va superar, per tant, el límit del 10%. A més, en la revisió de la fitxa de la modificació al Registre públic de contractes s'ha observat que, malgrat que recull els imports tant de l'adjudicat de l'expedient 30 com del modificat de l'expedient 22, no es remarca la casella prevista conforme el modificat supera el 10%.

Contractes del PDOR-28

Els expedients seleccionats, 34 a 39, són sis del total de deu contractes d'obres que conformaven el PDOR-28. Tot i que cal considerar cada obra com a una licitació independent els sis expedients seleccionats compartien documentació conjunta per a les fases inicials de tramitació de la licitació i posterior adjudicació. De la revisió de la documentació conjunta i de la resta de documentació dels diferents expedients, cal destacar les observacions següents:

- Pel que fa a la manca de documentació que sustenti la justificació de la necessitat i conveniència de la licitació d'aquestes obres i pel que fa a la motivació en l'atorgament de punts per valorar els criteris previstos en els PCAP, són vàlids els mateixos comentaris i observacions fets per als contractes seleccionats del PDOR-26B.
- Pel que fa al criteri de no concentració de diferents adjudicacions, també són aplicables a aquests contractes del PDOR-28 les observacions esmentades en relació amb els contractes del PDOR-26B. Cal remarcar que en relació amb el PDOR-28, si bé els adjudicataris de les sis obres seleccionades no concentren més d'una obra, sí que en el cas dels altres cinc contractes no seleccionats d'aquest PDOR hi ha dos contractes que van ser adjudicats a un mateix empresari sense que la Mesa de Contractació hagués considerat necessària la desconcentració.
- En tots sis expedients es van excedir els terminis màxims establerts en les IIC de deu dies per notificar l'adjudicació i de quinze dies per publicar l'adjudicació en el perfil del contractant, a comptar des de l'adjudicació. Els excessos van ser d'entre dos i sis dies excepte per als casos dels expedients 36 i 38 en què els excessos van arribar als vint o vint-i-cinc dies. Cal remarcar, però, que per aquests dos casos l'endarreriment s'explica, fonamentalment, pel fet que es va formalitzar la Resolució d'adjudicació de les obres quan encara s'estava a l'espera de formalitzar la signatura del conveni de cessió amb l'Ajuntament de Sabadell. L'endarreriment en la formalització d'aquest conveni suposava que l'adjudicació encara no era efectiva i, per tant, tot i haver-se formalitzat la Resolució de l'adjudicació, no era possible notificar-la ni publicar-la en el perfil.
- Del seguiment de l'execució dels sis expedients seleccionats dels PDOR-28, els expedients, 34, 35 i 38 són els que concentren desviacions de certa rellevància i cal dir el següent:
 - Els expedients 34 i 35 presenten imports certificats inferiors als adjudicats per 140.937 € i 117.320 €, respectivament. Els informes, tant de liquidació negativa de cada obra com els d'avaluació final dels contractes, fonamenten la desviació, en tots dos casos, en una modificació de la solució constructiva del projecte que no es va tramitar com a expedient de modificació. Així, es va decidir que certa estructura metàl·lica prevista en el projecte passés a fer-se en formigó per reduir el cost de l'actuació. Aquests canvis van representar una minoració de l'import adjudicat en un 29,6% i un 24,9%, respectivament, i van suposar una variació dels elements essencials del contracte. Aquests canvis en el projecte inicial van tramitar-se entre el contractista i els responsables tècnics de l'AHC mitjançant actes de preus contradictoris que la Mesa de Contractació no va acceptar, ja que s'havien dut a terme sense sol·licitar-ne l'aprovació prèvia. Cal remarcar també que en els llistats de contractació no hi consten aquestes dues liquidacions negatives.
 - L'expedient 38 presenta un import final certificat superior a l'adjudicat en 51.499 €, com a conseqüència que el contractista, va reclamar, un cop finalitzada l'actuació,

que havia executat unitats d'obra no previstes en el projecte per valor de 58.163 €. Malgrat això, a l'àrea de contractació de l'AHC no li consta haver rebut, ni de la direcció facultativa externa ni dels responsables tècnics de l'AHC, cap comunicació de la necessitat de dur a terme cap modificació del projecte o d'aplicar preus contradictoris. Davant d'aquesta situació, un cop analitzades les partides reclamades, finalment l'AHC va assumir-ne la major part, 51.499 €, que, des d'un punt vista formal, com que no es va poder formalitzar com a expedient de modificació, es va formalitzar com un expedient de reconeixement de deute. Cal remarcar també que en els llistats de contractació no hi consta aquesta regularització, ni com a modificat ni tampoc com a liquidació positiva o addicional.

Contractes d'obres de conservació, manteniment i adequació d'habitatges

Els expedients seleccionats –32 i 33– són dos del total de catorze contractes d'obres d'aquesta tipologia, d'acord amb el que s'ha esmentat en l'epígraf 2.6.2.1. Tot i que cal considerar cada obra com una licitació independent, els dos expedients seleccionats, juntament amb els dotze restants, comparteixen documentació conjunta per a les fases inicials de tramitació de la licitació i posterior adjudicació. De la revisió de la documentació conjunta i de la resta de documentació dels diferents expedients, cal destacar els fets següents:

- En l'expedient no hi consta la sol·licitud interna inicial del director de Qualificació Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge. A més, tampoc hi consta cap document on es justifiqui la necessitat i conveniència de la licitació i que fonamenti la Resolució del director de l'AHC que autoritzava l'inici de la licitació.
- A aquests expedients també els són d'aplicació els comentaris i observacions fets per als expedients corresponents al PDOR-26B i 28 en relació amb la motivació en l'atorgament de punts per valorar els criteris previstos en els PCAP.
- Els PCAP inclouen com a criteri de valoració de les ofertes determinats certificats del tipus ISO i EMAS que realment corresponen a aspectes per valorar la solvència tècnica general dels licitadors i no la proposta tècnica d'execució.
- Pel que fa al criteri de no concentració de diferents adjudicacions, també són aplicables a aquests contractes les observacions esmentades per als expedients analitzats dels PDOR. Cal remarcar que aquests expedients 32 i 33 un cop aplicats els criteris de valoració, inicialment resultaven adjudicats a dues empreses diferents. Amb tot, en el cas de l'expedient 33, segons es desprèn de l'acta de la Mesa de Contractació, es va decidir aplicar el criteri de no concentració i adjudicar-lo finalment a l'empresa amb la proposta valorada en segona posició, que ja era adjudicatària de les obres de l'expedient 32, i d'altres tres més del total de catorze licitades per a aquesta tipologia d'obres; això, en detriment de l'empresa que havia presentat la proposta que havia obtingut la primera posició, i que també havia resultat adjudicatària de sis dels catorze

contractes. Així, la Mesa de Contractació va acordar aplicar la desconcentració en el cas de l'expedient 33, però sense aportar quantificacions i ni anàlisi concretes que la sustentessin.

- Com s'ha remarcat en l'epígraf 2.6.3.2 per als contractes SARHA d'aquesta tipologia d'obres de conservació, manteniment i adequació d'habitatges, el preu es determina segons uns preus unitaris i taxats que es recullen en l'annex de cada contracte per tipologies d'actuació. Això fa que, tot i la baixa sobre els preus unitaris que proposa l'adjudicatari en la seva oferta (baixa que en termes percentuals s'especifica en cada contracte) el contracte inclogui un import total que no representa un preu adjudicat, sinó un pressupost màxim segons la previsió d'actuacions a executar, import que correspon al pressupost de la licitació. D'aquesta manera, el contractista executa les actuacions a preus inferiors i d'acord a la baixa proposada i, per tant, hi ha la possibilitat que, si l'AHC li encomana més actuacions, n'executi un major nombre que les inicialment previstes, sempre amb el topall del pressupost màxim. A la pràctica però, en aquests dos expedients, els imports totals certificats van ser, en el cas de l'expedient 32, 29.814€ per sota del pressupostat, mentre que en el cas de l'expedient 33, 33.210€ per sobre. A més, en l'expedient 33, es va superar l'import pressupostat, que és el que el contracte recull com a quantia màxima que el contractista està obligat a executar, sense que cap altre document expliqui i sustenti els motius pels quals s'ha superat.

2.6.3.5. Expedients de contractes derivats d'acord marc

Els expedients 40 i 41 corresponen a contractes de serveis de neteja derivats de l'Acord marc del 21 de gener del 2013 de la Comissió Central de Subministraments de la Generalitat de Catalunya, al qual l'AHC està adherit. L'Acord marc recull fins a un total de sis lots segons si les oficines, locals o instal·lacions objecte de neteja són a la ciutat de Barcelona, a algunes de les quatre províncies catalanes o a la ciutat de Madrid.

L'expedient 40 correspon als serveis de neteja de les oficines de la seu central de l'AHC al carrer Diputació de Barcelona i d'alguna oficina annexa i de determinats habitatges d'acolliment, també a la ciutat de Barcelona i, per tant, el contracte derivat és de l'àmbit geogràfic del lot 1 de l'Acord marc.

L'expedient 41 correspon als serveis de neteja de l'arxiu i magatzem de l'AHC a Mollet del Vallès i de l'oficina d'atenció al públic al barri d'Arraona a Sabadell i, com que és de la província de Barcelona, és de l'àmbit geogràfic del lot 2 de l'Acord marc.

L'Acord marc recull per a cadascun dels lots els contractistes als quals es pot convidar per adjudicar contractes derivats. Així, per al lot 1 recull un total de vint-i-quatre empreses i per al lot 2, vint-i-cinc. S'ha verificat que per als contractes derivats dels expedients 40 i 41 l'AHC va convidar totes aquestes empreses i que va rebre, respectivament, deu i nou propostes.

Per a la licitació d'aquests contractes l'AHC va formalitzar un plec específic en què detallava les tasques a dur a terme en cadascuna de les instal·lacions i amb quina periodicitat. Els plecs també recullen els criteris de valoració amb detall conceptual suficient i intervals de puntuació amb bandes correctes, entre 0 i 1 o 4 punts. S'ha observat que dins del total de 40 punts de criteris de tipus tècnic s'inclouen 3 punts en cas d'acreditar estar en possessió de certificats del tipus ISO i EMAS que no representen un criteri a valorar en relació amb la proposta tècnica d'execució.

De la mateixa manera que s'ha remarcat per a la valoració de les propostes d'altres expedients seleccionats, també en aquests casos cal destacar que els informes de valoració de les propostes rebudes haurien d'explicar els motius per a l'atorgament de més o menys punts dels diversos intervals.

2.6.4. Comunicació al Registre públic de contractes dels expedients de la mostra

El Decret 376/1996, que reestructura la JCCAC, requereix comunicar els contractes al Registre públic de contractes (RPC) en el termini de dos mesos des de la seva formalització, i les dades relatives a incidències com la modificació, els canvis de terminis, les pròrrogues, etc., en el termini d'un mes. L'Ordre ECO/47/2013, vigent des del 28 de març del 2013, estableix el termini en un mes, tant si es tracta de comunicar el contracte com de comunicar alguna incidència.

D'acord amb la normativa aplicable, els contractes menors estaven exclosos de l'obligació de comunicació al RPC fins que, d'acord amb l'esmentada Ordre ECO/47/2013, des del 28 de març del 2013, també cal comunicar-los.

Pel que fa a la mostra fiscalitzada, dels onze contractes menors seleccionats, tots excepte l'expedient 6, són anteriors a març del 2013. Del total de quaranta-un expedients de la mostra, trenta-un havien d'haver estat comunicats al RPC. S'ha verificat que tots trenta-un van ser comunicats, però en divuit casos, la comunicació es va fer excedint els terminis establerts en la normativa.

Tenint en compte que dels trenta-un expedients comunicats, dinou corresponien a contractes de dates anteriors a març del 2013 i la resta, dotze, de dates posteriors, s'ha observat el següent:

- Vuit dels dinou contractes anteriors al març del 2013 van ser comunicats superant el termini màxim de dos mesos (expedients 16, 17, 18, 22, 27, 28, 29 i 31).
- Deu dels dotze contractes posteriors al març del 2013 van ser comunicats superant el termini màxim d'un mes (expedients 6, 21, 23, 26, 34, 35, 36, 37, 38 i 39).

2.7. FISCALITZACIÓ DE L'ATORGAMENT D'AJUTS, SUBVENCIONS I PRESTACIONS

2.7.1. Legislació aplicable i línies d'ajuts

L'AHC, en matèria d'ajuts, subvencions i prestacions es regeix per la Llei 38/2003, del 17 de novembre, general de subvencions (LGS), pel Reial decret 887/2006, del 21 de juliol, de desenvolupament reglamentari de la LGS (RS), pel Decret legislatiu 3/2002, del 24 de desembre, de Llei la de finances públiques de Catalunya (LFPC) i per la Llei 13/2006, del 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic.

Per fiscalitzar els ajuts atorgats durant els exercicis 2012 i 2013 s'ha obtingut la documentació que els fonamenta (decrets, resolucions, bases i convocatòries, convenis, acords, etc.) i els llistats dels beneficiaris de cadascuna de les línies d'ajuts. La fiscalització s'ha centrat en l'anàlisi de la documentació esmentada per valorar els procediments seguits per atorgar els ajuts (sol·licituds, admissió i exclusions). La fiscalització també ha posat especial èmfasi en la justificació per part dels beneficiaris de les despeses que donen dret a l'ajut.

Cal remarcar, com ja s'ha dit en anteriors epígrafs d'aquest informe, que si bé en la comptabilitat dels exercicis 2012 i 2013 es van reconèixer despeses en relació amb diferents línies d'ajuts, algunes no corresponien a ajuts atorgats durant els exercicis 2012 i 2013. Així, les despeses analitzades en la fiscalització del Compte de pèrdues i guanys i de les liquidacions pressupostàries inclouen imports significatius, sobretot en relació amb Subvencions a la promoció i a la rehabilitació, els quals, majoritàriament, corresponen a convocatòries, sol·licituds, tramitació o atorgament d'ajuts d'exercicis anteriors.

D'acord amb això, a continuació es presenta un resum de les diferents línies d'ajuts atorgats durant els exercicis 2012 i 2013.

Quadre 24. Línies d'ajuts, subvencions i prestacions, atorgades en els exercicis 2012 i 2013

Línies d'ajuts	Import atorgat	
	2012	2013
Prestacions de dret de concurrència per al pagament del lloguer	44.519.956	41.604.065
Prestacions urgents per al pagament del lloguer	3.810.202	4.887.309
Subvencions a entitats i ajuntaments de la Xarxa d'habitatges d'inserció social (XHIS)	1.127.424	1.314.900
Subvencions a la rehabilitació:* Millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques	1.498.274	1.116.296
Subvencions a la rehabilitació:* Millora de l'envolupant tèrmica dels edificis	1.295.233	-
Subvencions a entitats i associacions veïnals i cíviques per a actuacions i projectes socials	519.570	450.822

Imports en euros.

Font: Llistats de subvencions, ajuts i prestacions atorgades i documentació obtinguda per a la fiscalització.

* En els exercicis 2012 i 2013 les convocatòries de subvencions per a la rehabilitació tenien com a objecte determinades actuacions (accessibilitat, eficiència energètica) que en les convocatòries d'exercicis anteriors també s'inclouien però, generalment, les actuacions més importants eren les relacionades amb la rehabilitació de patologies estructurals, que no es van incloure en cap convocatòria de rehabilitació dels exercicis 2012 i 2013.

En els epígrafs 2.7.2 a 2.7.6 següents es recull l'anàlisi de cadascuna de les línies d'ajuts del quadre anterior.

2.7.2. Prestacions per al pagament del lloguer: prestacions de dret de concurrència i prestacions urgents

2.7.2.1. Introducció

Aquests ajuts estan previstos en el Decret 13/2010, del 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012 (en els articles 76 a 79) on es defineix i es regula el Programa d'ajuts per al pagament de l'habitatge.²³ El decret fa referència a la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge i, concretament, a l'article 72, on s'estableix que el departament competent en matèria d'habitatge ha d'establir un sistema de prestacions per al pagament del lloguer per a persones residents a Catalunya amb ingressos baixos i moderats, a les quals el cost de l'habitatge pot situar en risc d'exclusió social i residencial o dificultar el procés d'inserció social. Aquestes prestacions per al pagament del lloguer es regeixen per la Llei 13/2006, del 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic de Catalunya i es poden diferenciar en dos tipus:

- Prestacions per al pagament del lloguer amb caràcter de prestacions econòmiques de dret de concurrència.
- Prestacions urgents per al pagament del lloguer, amb caràcter de prestacions econòmiques d'urgència social que, fonamentant-se en els informes de serveis socials, s'atorguen sense concurrència.

2.7.2.2. Prestacions de dret de concurrència per al pagament del lloguer

Dades generals

La Llei 18/2007 preveia que el conseller del departament competent en matèria d'habitatge desenvolupés la regulació d'aquestes prestacions. L'Ordre MAH/402/2009, del 5 d'agost, del conseller de medi ambient i habitatge va regular les prestacions permanents per al pagament del lloguer i va establir que es mantinguessin sempre que les persones beneficiàries continuessin complint els requisits establerts. Entre altres aspectes l'Ordre regulava els requisits que els destinataris de la prestació havien de complir, la manera de determinar la quantia de la prestació o els criteris de prioritització.

La Llei 13/2006 preveia que el procediment per atorgar aquestes prestacions havia d'iniciar-se mitjançant una convocatòria pública. D'acord amb això, en l'exercici 2010 es va pu-

23. En el 2013, el Decret 13/2010 seguia vigent, segons la pròrroga aprovada mitjançant el Decret 171/2012, del 27 de desembre, fins que s'aprovà el Decret 75/2014, del 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge del 2013-2016. Aquest nou pla no incorpora cap variació rellevant en relació amb aquestes prestacions al lloguer.

blicar una convocatòria de prestacions al lloguer, mitjançant la Resolució MAH/1100/2010, del 8 d'abril, i no se'n va publicar cap altra, per a nous perceptors, fins a l'exercici 2013, mitjançant la Resolució TES/1101/2013, del 15 de maig. A inicis del mes de març de l'exercici 2012 i de l'exercici 2013 el president de l'AHC va emetre sengles resolucions que, d'acord amb l'Ordre del 2009 abans esmentada, estableixen els procediments de control per verificar si els antics perceptors de prestacions de la convocatòria de l'exercici 2010 mantenien el compliment de requisits, cas en què se'ls renovava el dret a percebre la prestació per a aquell exercici, 2012 o 2013. Les resolucions obrien un termini d'aproximadament un mes i mig perquè els antics perceptors acreditessin mantenir el compliment dels requisits.

A continuació es recullen els principals requisits per poder accedir a aquestes prestacions i les principals característiques de les prestacions segons les convocatòries o les resolucions per a la renovació, dels exercicis 2012 i 2013:

- **Requisit bàsic:** El risc d'exclusió social i residencial, com a requisit bàsic per poder percebre aquestes prestacions està en funció del lloguer que paga la persona o unitat de convivència arrendatària i el seu nivell d'ingressos. En darrera instància això queda delimitat en el requisit d'haver d'acreditar uns ingressos inferiors a 2,35 vegades l'Indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) ponderat per factors correctors del nombre de membres de la unitat de convivència i de la situació geogràfica de l'habitatge. Per a la convocatòria del maig del 2013, el màxim d'ingressos va passar a ser 1,5 vegades l'IRSC ponderat.
- **Altres requisits:** D'entre els altres requisits per percebre aquesta prestació cal remarcar, com a principals, els següents: residir en l'habitatge i ser el titular del contracte de lloguer, que l'habitatge de lloguer no sigui dels administrats per l'AHC, no tenir parentiu amb el propietari arrendador, no ser titular d'un habitatge (excepte que no en disposi de l'ús i gaudi). A més, la convocatòria del 2013 afegeix altres requisits, com el que estableix que no podran ser beneficiaris d'aquestes prestacions les persones o unitats de convivència que presentin un import de la base de l'estalvi de l'IRPF superior a 1.500 €, o que paguin un lloguer mensual superior a certs imports (750 € a la ciutat de Barcelona, 600 € a la demarcació de Barcelona, 450 € a les demarcacions de Girona i Tarragona i 400 € a la demarcació de Lleida).
- **Criteris de prioritització:** Les convocatòries del 2010 i del 2013 recullen diversos criteris per a puntuar, fins a un màxim de 16 punts, les sol·licituds rebudes amb els quals es prioritza entre d'altres, i per aquest ordre, les persones amb discapacitat, les més grans de 65 anys, els joves entre 22 i 35 anys, les dones víctimes de violència de gènere i les famílies monoparentals o les nombroses. També hi ha altres criteris de prioritització en funció del nivell d'ingressos de la unitat de convivència o de l'import de l'ajut proposat.

- Import de la prestació, càlcul i topalls: L'import de la prestació resulta de la diferència entre el lloguer que el beneficiari paga al propietari de l'habitatge i l'anomenat "lloguer just". El "lloguer just" s'obté com un percentatge dels ingressos de la unitat de convivència corregits segons el nombre de membres i segons el nivell dels ingressos en comparació amb l'IRSC.²⁴ A més, les convocatòries fixen uns topalls màxims i mínims a l'import de la prestació. Així, en la convocatòria del 2010 s'establí la prestació màxima en 240 €/mes i la mínima en 20 €/mes, mentre que la convocatòria del 2013 reduïa la màxima a 200 €/mes i mantenia la mínima en 20 €/mes.
- Límit temporal a la renovació de prestacions d'antics perceptors: En els exercicis 2011, 2012 i 2013 es van renovar les prestacions permanents als antics perceptors que van acreditar mantenir els requisits de la convocatòria del 2010. Per al cas de la renovació de l'exercici 2013 la resolució del president de l'AHC del març del 2013 va incorporar una limitació, d'acord amb la disposició transitòria desena de la Llei 5/2012, del 20 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives. Aquesta limitació és per un màxim de quatre anys consecutius de percepció de la prestació per als antics perceptors que a l'entrada en vigor de la Llei esmentada la tenien reconeguda com a prestació permanent. La mateixa Llei, en l'article 83, preveu que les noves prestacions al lloguer, a partir de les de la nova convocatòria del 2013, ja no tenen el caire de permanents, sinó d'annuals prorrogables per anualitats successives.

Les dades i imports globals de les prestacions al lloguer sol·licitades i atorgades en els exercicis 2012 i 2013 es recullen el quadre següent:

Quadre 25. Prestacions per al pagament del lloguer, sol·licituds i imports

Concepte	Antics perceptors (resolucions de renovació)	Nous perceptors (convocatòria 2013)	Totals
2012			
Dotació pressupostària màxima prevista	45.000.000	-	45.000.000
Nombre de sol·licituds presentades	19.086	-	19.086
Nombre de sol·licituds acceptades	17.993	-	17.993
Import de prestacions atorgades	44.519.956	-	44.519.956
2013			
Dotació pressupostària màxima prevista	17.554.000	26.400.000	43.954.000
Nombre de sol·licituds presentades	6.884	30.877	37.761
Nombre de sol·licituds acceptades	6.183	12.766	18.949
Import de prestacions atorgades	15.204.705	26.399.360	41.604.065

Imports en euros.

Font: Documentació obtinguda per a la fiscalització.

24. Els ingressos de la unitat de convivència es corregeixen amb uns coeficients (1, 0,93, 0,83, 0,77 i 0,70) segons el nombre de membres (un, dos, tres, quatre i cinc o més). El càlcul del "lloguer just" s'obté aplicant el 20% o el 30% dels ingressos corregits, en funció de si aquests estan per sota de 0,94 vegades l'IRSC ponderat o entre 0,94 i 2,35 vegades l'IRSC ponderat (des de la convocatòria del 2013, entre 0,94 i 1,5 vegades).

S'ha analitzat la normativa i documentació en què es fonamenten aquests ajuts. A més s'ha revisat una mostra de vint expedients que ha estat seleccionada tenint en compte, com a criteris, l'import de la prestació, l'exercici d'atorgament i si es tracta de noves prestacions o de renovacions d'antics perceptors. D'acord amb això els expedients de la mostra corresponen, deu al 2012 i deu al 2013, quinze a renovacions i cinc a noves prestacions. Els expedients seleccionats són els següents:

Quadre 26. Mostra seleccionada de prestacions de dret de concurrència per al pagament del lloguer

Prestacions 2012				Prestacions 2013			
Id.	Codi d'expedient	Import de la prestació	Tipus	Id.	Codi d'expedient	Import de la prestació	Tipus
1	BLJ-36569-2012	3.184	Renovació	11	BLJ-16285-2011	5.280	Renovació
2	BLJ-01286-2012	2.880	Renovació	12	BLJ-29459-2013	2.880	Renovació
3	BLJ-00948-2012	2.880	Renovació	13	BLJ-63579-2013	2.880	Renovació
4	BLJ-01051-2012	2.880	Renovació	14	BLN-09246-2013	2.400	Nova prestació
5	GLJ-35671-2012	2.880	Renovació	15	GLN-45875-2013	2.200	Nova prestació
6	TLJ-38301-2012	2.880	Renovació	16	LLN-24094-2013	2.400	Nova prestació
7	LLJ-71118-2012	2.880	Renovació	17	TLN-12170-2013	2.400	Nova prestació
8	TLJ-34334-2012	2.704	Renovació	18	BLJ-60425-2013	2.533	Renovació
9	BLJ-05111-2012	1.739	Renovació	19	BLJ-66755-2013	1.206	Renovació
10	BLJ-18449-2012	753	Renovació	20	BLN-36734-2013	932	Nova prestació

Imports en euros.

Font: Llistats de prestacions de dret de concurrència i documentació obtinguda per a la fiscalització.

Observacions resultants de l'anàlisi general

De la revisió efectuada es fan les observacions generals següents.

- **Publicitat de les resolucions per a la renovació i pròrroga del dret d'antics perceptors:** La Llei 13/2006, en l'article 28, requereix donar la màxima publicitat a les convocatòries per a l'atorgament de prestacions socials de caràcter econòmic i, a més, donar publicitat als crèdits consignats en el pressupost a destinar a les pròrrogues anuals de les prestacions de dret de concurrència atorgades en exercicis anteriors. S'ha observat que les convocatòries del 2010 i del 2013 es van publicar en el DOGC. En canvi, les resolucions del president de l'AHC per iniciar el procés de renovació i pròrroga del dret a la prestació atorgat en la convocatòria del 2010 i que obren i delimiten el termini per acreditar el compliment o manteniment dels requisits, es van fer públiques, segons els responsables de l'AHC, en els taulells d'anuncis de la xarxa d'oficines locals, en la web de l'AHC i comunicant-les de manera directa als antics perceptors. Seria convenient publicar en el DOGC aquestes resolucions que, a més, haurien d'incorporar l'import global del crèdit pressupostari destinat a la renovació i pròrroga anual.
- **Criteris de prioritització i puntuació de les sol·licituds:** Per a l'anàlisi i revisió de la correcta aplicació dels criteris de prioritització de la convocatòria del 2013, i de la puntuació

resultant, la mostra dels cinc expedients seleccionats de noves prestacions s'ha ampliat fins a un total de seixanta.²⁵ El resultat ha estat, en termes generals, satisfactori. S'ha observat que, atenent a la restricció global del crèdit pressupostat per a la convocatòria, 26,40 M€, la puntuació a partir de la qual hi va haver casos que van quedar exclosos de rebre prestació va ser la de 7 punts. En concret, de les 5.828 sol·licituds puntuades amb un 7, 3.400 van obtenir prestació i 2.428 es van quedar sense ajut. Malgrat que la convocatòria establí com a darrer criteri de prioritització que en cas que diverses sol·licituds obtinguessin la mateixa puntuació s'havia d'atendre l'ordre d'entrada de la sol·licitud en el registre, no ha estat possible verificar si AHC va aplicar correctament aquest criteri, ja que no totes les sol·licituds recullen el segell de registre amb el detall de la data i l'hora en què van ser presentades.

- **Nou requisit relacionat amb el pagament del lloguer en les resolucions per a la renovació i pròrroga:** Ni en l'Ordre MAH/402/2009, ni en la convocatòria del 2010, es preestableix, com sí que es fa posteriorment en les resolucions de renovació i pròrroga per al 2012 i 2013, que les persones que vulguin mantenir i renovar el dret a la prestació obtingut en la convocatòria del 2010 hagin d'acreditar que estan en condicions de poder pagar el lloguer. Així, les resolucions de renovació i pròrroga estableixen que cal acreditar uns ingressos mínims superiors en un 20% a l'import anual del lloguer. Aquest nou requisit suposa una extralimitació d'aquestes resolucions de renovació envers la convocatòria del 2010.
- **Descentralització de la gestió i controls:** Tenint en compte el significatiu nombre de sol·licituds rebudes i de prestacions atorgades, les convocatòries i les resolucions de renovació d'aquestes prestacions al lloguer preveuen una descentralització en la seva tramitació i gestió. Per a això estableixen la participació de les entitats col·laboradores (borses de la xarxa de mediació per al lloguer social i oficines locals d'habitatge) que promouen les prestacions en el seu municipi o comarca, n'informen, reben les sol·licituds i documents i inicien la tramitació, i mantenen l'expedient.²⁶ La descentralització es fonamenta en un aplicatiu compartit entre les entitats col·laboradores i l'AHC. Sobre això, cal dir el següent:
 - L'AHC té elaborats manuals, de l'aplicatiu i dels procediments de gestió, tant per a les noves sol·licituds com per a les renovacions, que remet a les entitats col·laboradores. A més, l'AHC els presta suport tècnic en la tasca del dia a dia (resolució de consultes diàries i correus setmanals per informar de temes resoltos).

25. Els expedients seleccionats i detallats en l'annex de l'epígraf 4.2.1 són un total de vint, però d'aquests, sols cinc corresponen a noves prestacions. Per verificar que la puntuació atorgada va seguir el que establí la convocatòria del 2013, s'ha ampliat la mostra d'expedients per noves prestacions en cinquanta-cinc expedients que no es detallen en l'annex esmentat.

26. En el cas que algun àmbit territorial no disposi de borsa o oficina local d'habitatge, les sol·licituds també es poden presentar en els serveis de l'AHC.

- El setembre del 2012 l'AHC va iniciar auditories de qualitat en algunes oficines de les entitats col·laboradores però encara de manera molt incipient (de les entitats col·laboradores que en 2010 ja superaven les 160, entre el 2012 i el 2013 el total auditat va ser d'onze oficines). Els informes resultants no recullen cap incidència significativa però sí certes observacions generals, referides a controls de qualitat en relació amb l'organització, la gestió integrada i els procediments, i no sols en relació amb les prestacions al lloguer. Els informes haurien de detallar, però, quins aspectes concrets es van revisar i quines observacions tenien a veure de manera específica amb les prestacions al lloguer.
- L'AHC té operativa la Unitat de control econòmic, que en relació amb aquestes prestacions al lloguer valida anualment, de manera prèvia al pagament, una mostra al voltant de l'1% dels expedients, per verificar que les dades introduïdes per les entitats col·laboradores en l'aplicatiu es corresponen amb la documentació física de l'expedient. Cal que l'AHC es plantegi la necessitat d'ampliar aquest percentatge de mostreig.

Malgrat la correcció en el plantejament general d'aquest sistema d'aplicatiu, de gestió descentralitzada i de controls de l'AHC, és clar que en els exercicis 2012 i 2013, els controls encara eren en una fase força incipient. En la revisió s'ha observat el següent:

- L'aplicatiu es nodreix de la informació i dades de les quals l'AHC disposa mitjançant la PICA (Plataforma d'integració i col·laboració administrativa). Però sorgeixen diferències entre aquestes dades i les que consten en els certificats (certificats de rendes i d'ingressos de l'AEAT, certificats d'empadronament o convivència, etc.) que presenten els sol·licitants d'acord amb la documentació que es requereix en la convocatòria o en la resolució de renovació. En les observacions de l'anàlisi dels expedients de la mostra es concreten algunes d'aquestes diferències.
- La convocatòria del 2010 i les resolucions de renovació posteriors no defineixen el que s'ha de considerar ingressos i rendes –només defineixen la manera d'acreditar-los– mentre que la convocatòria del 2013 ja els delimita (per exemple exclou els ingressos provinents de la mateixa prestació del lloguer i d'altres prestacions derivades de la llei de dependència, però no les pensions no contributives). A més, s'ha observat que en els manuals de gestió del 2012 i del 2013 es diferencia els ingressos i rendes a considerar, en funció de si la finalitat és valorar si són suficients perquè el sol·licitant compleixi el requisit de poder pagar el lloguer, o bé si la finalitat és calcular l'import de la prestació a atorgar.

Per tant, cal unificar criteris per homogeneïtzar el tractament de dades i imports i, a més, preveure això en les convocatòries, les resolucions de renovació i els manuals interns de gestió.

A les observacions generals anteriors cal afegir-hi les observacions resultants de l'anàlisi concreta dels expedients de la mostra que es recullen a continuació.

Observacions resultants de la revisió d'expedients

Les principals observacions resultants de la revisió dels vint expedients de la mostra són les següents:

- **Topalls o import màxim de de les prestacions atorgades:** Fins a la convocatòria del 2013 la prestació màxima estava establerta en 240 €/mes, que correspon a 2.880 €/any, mentre que des de la convocatòria del 2013 va passar a ser de 200 €/mes, és a dir, 2.400 €/any. Dels vint expedients de la mostra s'observa que superen aquests topalls l'expedient 1, amb 3.184 € i l'expedient 11, amb 5.280 €. Cal remarcar que, en ambdós casos, es tracta d'errades o manca de desglossament en les dades recollides en els llistats i que, realment, no se superaven els límits de prestació màxima. Així, en el cas de l'expedient 1 la prestació realment atorgada va ser de 1.306 € i, posteriorment, en l'exercici 2014, l'AHC va regularitzar l'errada. En el cas de l'expedient 11 es va incloure, de manera conjunta en un únic expedient, la renovació de la prestació del 2011 i del 2012 d'un mateix beneficiari mentre que, separatament, no superaven els topalls.²⁷
- **Propietat d'un altre habitatge i vinculació amb l'arrendador en la renovació de la prestació:** En els casos de renovació de la prestació no sempre queda documentalment sustentat el requisit que ni el beneficiari, ni cap dels membres de la unitat de convivència segueixen sense ser propietaris de cap altre habitatge. Així, dels vint expedients seleccionats, quinze eren de renovacions i d'aquests, sols en quatre casos (expedients 7, 8, 10 i 13) hi ha documentació que permet sustentar l'acompliment d'aquest requisit. Cal dir però, que els models de sol·licitud de renovació i declaració jurada per a la renovació no preveuen declarar específicament l'actualització d'aquest requisit, com sí que es preveu per a altres aspectes. Seria recomanable incorporar en aquests models de sol·licitud i declaració jurada de la renovació, l'actualització del requisit referent a la prohibició de relació per parentiu o vincle amb l'arrendador.
- **Acreditació del pagament del lloguer:** En quatre dels vint expedients analitzats s'han detectat mancances documentals en l'acreditació del pagament del lloguer. Així, en els expedients 2 i 14 no és possible identificar qui és el destinatari de l'ingrés i, en l'expedient 2, que el motiu del pagament sigui el lloguer de l'habitatge en qüestió. En els expedients 16 i 20 hi manquen els rebuts o les transferències conforme el llogater ha pagat a l'arrendador.

27. L'expedient 11 del llistat de prestacions del 2013 recull renovacions del 2011 i 2012, ja que va endarrerir-se'n l'atorgament fins al 2013 a causa de la tramitació de recursos pendents de resoldre.

- **Manca de documents i diferències entre dades de diferents documents:** S'han observat diferents casos que requereixen millores en la documentació suport i en la unificació dels criteris a l'hora d'acreditar i definir els ingressos a considerar:
 - L'AHC va disposar de les dades del PICA que li permetien quantificar els ingressos, i de les declaracions responsables i diferents certificats aportats pels sol·licitants (AEAT, INSS, Departament de Benestar Social, etc.). Entre aquestes diferents fonts s'han observat, per a sis expedients, diferències d'importos. Així l'AHC va considerar els ingressos del PICA mentre que els certificats presentaven altres importos majors que, en alguns casos no haurien suposat diferències respecte de la prestació concedida (expedients 3, 5 i 17) però en d'altres, haurien suposat menor prestació (expedient 8 per 12 €, expedient 10 per 39 € i expedient 18 per 447 €).
 - Per a quatre dels vint expedients seleccionats (expedients 7, 15, 19 i 20) l'AHC va disposar d'informació suficient per quantificar els ingressos nets i incorporar les pensions no contributives (principalment d'invalidesa). En altres catorze expedients, com que no disposava de documents ni d'informació suficient o com que el beneficiari no havia incorporat les pensions no contributives en la declaració de l'IRPF, el criteri de l'AHC va ser considerar els ingressos bruts.
- **Errades en la consideració de certs importos per al càlcul de la prestació:** En un dels expedients seleccionats (expedient 19) l'AHC va considerar els ingressos incloent-hi incorrectament el de la mateixa prestació al lloguer i, per altra banda, sense incorporar els provinents dels rendiments de l'estalvi. Això va suposar en conjunt un decrement d'ingressos i de l'import del "lloguer just" que va donar lloc a un major import de la prestació per 794 €. Per a un altre expedient (expedient 5) calia haver incorporat en el lloguer pagat el cost de l'IBI que li repercutia el propietari. Això hauria suposat augmentar la prestació atorgada però en aquest cas no afectaria el càlcul final de la prestació perquè el beneficiari ja rebia l'import màxim previst.

2.7.2.3. Prestacions urgents per al pagament del lloguer

Dades generals

La Llei 18/2007 preveu les prestacions urgents per al pagament del lloguer com a prestacions econòmiques d'urgència social. Prenent com a fonament informes dels serveis socials d'atenció primària o especialitzada, aquestes prestacions queden excloses del sistema de concurrència pública. La Llei 13/2006 estableix que aquestes prestacions urgents s'atorguen amb caràcter puntual i poden ser sol·licitades en qualsevol moment de manera que no requereixen articular-se mitjançant convocatòria. El Decret 13/2010 estableix que en relació amb aquestes prestacions s'entén que existeix risc d'exclusió social quan la unitat de convivència està en risc de perdre l'habitatge perquè no pot pagar el lloguer. El

mateix Decret determina que la quantia de la prestació es correspon amb el deute acreditat per les mensualitats impagades.

L'Ordre MAH/559/2009, del 22 de desembre, i la Resolució TES/2932/2012, del 21 de desembre, regulen de manera més concreta aquestes prestacions econòmiques d'especial urgència i aproven les bases reguladores per a la seva concessió. En aquestes dues disposicions es limita la prestació a una quantia màxima de 3.000 €/any o a un deute màxim de dotze mensualitats, encara que aquestes no sumin la quantia màxima anterior.

Els requisits generals que recullen les dues disposicions esmentades per poder accedir a aquesta prestació són bàsicament els ja remarcats per a les prestacions de dret de concurrència, es a dir: que la unitat de convivència acrediti uns ingressos inferiors a 2,35 vegades l'IRSC ponderat, no tenir cap altre habitatge en propietat i que l'habitatge objecte de la prestació sigui el de residència habitual i permanent. Existeixen altres requisits més concrets entre els quals cal remarcar el que limita l'import del lloguer a pagar pel sol·licitant de la prestació que l'Ordre de desembre del 2009 estableix que no podia superar els 950 €/mes, mentre que la Resolució del desembre del 2012 estableix uns imports màxims de lloguer mensual diferents en funció d'on estigui ubicat l'habitatge (800 € a la ciutat de Barcelona, 700 € a la demarcació de Barcelona, 550 € a les demarcacions de Girona i Tarragona i 500 € a la demarcació de Lleida).

Totes dues disposicions especifiquen també que aquestes prestacions d'urgència social estan destinades a persones i unitats de convivència que no poden pagar puntualment el lloguer, la qual cosa els duria a una situació extrema de risc d'exclusió social. Per això estableixen com a condició per a l'accés a aquestes prestacions que el beneficiari, un cop garantida la liquidació del deute objecte de la prestació, estigui en condicions de continuar pagant les posteriors rendes del lloguer.

Les dades i els imports globals de les prestacions urgents al lloguer, sol·licitades i atorgades en els exercicis 2012 i 2013 són els següents:

Quadre 27. Prestacions urgents per al pagament del lloguer, sol·licituds i imports

Concepte	2012	2013
Nombre de sol·licituds presentades	3.936	5.560
Nombre de sol·licituds acceptades	2.082	2.703
Import de les prestacions atorgades	3.810.202	4.887.309

Imports en euros.

Font: Documentació obtinguda per a la fiscalització.

Observacions resultants de l'anàlisi general i de la revisió d'expedients

S'ha analitzat la diferent normativa i documentació en què es fonamenten aquests ajuts i s'han revisat un total de deu expedients, cinc del 2012 i cinc del 2013, el detall dels quals és el següent:

Quadre 28. Mostra seleccionada de prestacions urgents per al pagament del lloguer

Prestacions 2012				Prestacions 2013			
Id.	Codi d'expedient	Nombre de mensualitats impagades objecte de la prestació	Import de la prestació	Id.	Codi d'expedient	Nombre de mensualitats impagades objecte de la prestació	Import de la prestació
1	1B-2074-2011	10	6.000	6	1B-0169-2013	8	2.927
2	1B-3413-2011	5	2.960	7	1T-2810-2012	3	1.950
3	1G-2001-2012	4	1.800	8	3B-0080-2013	3	559
4	1B-0611-2012	9	5.850	9	1B-4176-2012	5	2.380
5	1T-1363-2012	7	2.989	10	1B-4568-2013	3	844

Imports en euros.

Font: Llistats de prestacions urgents i documentació obtinguda per a la fiscalització.

Cal remarcar les observacions següents:

- **Descentralització de la gestió i controls:** De manera similar al que s'ha esmentat per a les prestacions de dret de concurrència, la tramitació i la gestió de les sol·licituds i de la documentació d'aquests ajuts està descentralitzada mitjançant la participació d'entitats col·laboradores. Això es fonamenta en l'aplicatiu compartit entre aquestes entitats i l'AHC però, en el cas de les prestacions urgents, el volum de sol·licituds i la quantitat i complexitat de la documentació i de la informació a incorporar a l'aplicatiu és molt menor. Cal recomanar la millora de controls informàtics de l'aplicatiu de gestió en relació amb altres aplicacions o extensions informàtiques de control financer relacionades amb aquestes prestacions per evitar casos com el de la duplicitat observada en el pagament de la prestació per als expedients 1 i 4. Cal indicar que posteriorment l'AHC va detectar i regularitzar aquestes duplicitats.²⁸
- **Llogaters d'habitatges dels parcs públics:** Les bases reguladores de la Resolució de desembre del 2012 estableixen que no es pot accedir a aquestes prestacions urgents si s'és llogater d'un habitatge dels parcs públics o si s'ha rebut una oferta per ser-ho i no s'ha acceptat. En els tres expedients de la mostra als quals és d'aplicació la Resolució del desembre del 2012 (expedients 6, 8 i 10) no s'inclou cap document, informe o nota interna de l'AHC o de les entitats col·laboradores, que permeti acreditar l'acompliment d'aquest requisit.
- **Capacitat per poder seguir pagant el lloguer:** Tant l'Ordre de desembre del 2009 com la Resolució de desembre del 2012 estableixen, com a requisit per poder accedir a aquestes prestacions, que el beneficiari garanteixi estar en condicions de continuar pagant les rendes del lloguer, però no s'especifica la manera d'acreditar aquesta situació. Tot i que

28. Les duplicitats de pagament en les prestacions dels expedients 1 i 4 fan que, tal com s'observa en el detall de l'annex de l'epígraf 4.2.2, aquests expedients presentin uns imports que superen la quantia màxima dels 3.000€/any prevista com a topall per a aquestes prestacions urgents. Així, si bé les prestacions realment atorgades van ser 3.000€ per a l'expedient 1 i 2.925€ per a l'expedient 4, els llistats de prestacions atorgades facilitades pels responsables de l'AHC presenten uns imports de 6.000€ i 5.850€, respectivament.

els informes dels serveis socials inclouen en alguns casos certa valoració d'aquests aspectes, en general, tan sols recullen una explicació de la situació de la persona o unitat de convivència que sol·licita la prestació urgent sense fer cap valoració concreta de la seva capacitat per seguir pagant el lloguer.

Així, s'ha fet un seguiment posterior que ha permès verificar que, per a set dels deu expedients seleccionats, els beneficiaris van continuar pagant les mensualitats de lloguer. Per contra, en els casos dels expedients 5, 7 i 9 no s'ha obtingut evidència del pagament de posteriors mensualitats i no s'ha pogut verificar la capacitat per poder seguir pagant el lloguer.

2.7.3. Subvencions a la Xarxa d'habitatges d'inserció social

2.7.3.1. Introducció

Aquests ajuts a la XHIS estan previstos en el Decret 13/2010, del 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, on es defineix i es regula el Programa d'habitatge d'inserció i d'allotjament d'acollida. En concret, l'article 93 estableix que anualment es formalitzarà un acord d'adhesió amb els ens gestors d'habitatges (entitats socials sense afany de lucre o serveis socials municipals) per determinar el nombre d'habitatges que cadascun dels ens aporta a la XHIS i el càlcul per quantificar els ajuts que se'ls atorgarà. Els habitatges poden ser titularitat de l'ens gestor o bé d'un tercer, públic o privat, que els tingui cedits a l'ens per a la seva gestió.

El decret estableix un topall mínim als ajuts de 1.200 € a l'any per cada habitatge d'inserció gestionat i preveu la formalització de convenis amb cadascun dels ens gestors per delimitar els procediments de justificació de les despeses a subvencionar i de pagament de la subvenció. Els destinataris dels habitatges de la XHIS han de ser persones amb problemes d'inserció, que requereixen d'un seguiment i atenció especials o de tutela, o persones llogateres d'habitatges sobreocupats.

En el 2013, l'esmentat decret seguia vigent, segons la pròrroga del Decret 171/2012, del 27 de desembre, fins a l'aprovació del Decret 75/2014, del 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge del 2013-2016. Aquest nou pla no incorpora cap variació rellevant en relació amb els ajuts als ens gestors d'habitatges adherits a la XHIS més enllà del fet que no preveu cap topall que, a la pràctica, es preveu en l'acord o els convenis esmentats.

2.7.3.2. Acords d'adhesió a la XHIS del 2012 i del 2013 i selecció d'una mostra d'ens gestors

Durant els exercicis 2012 i 2013 es van formalitzar els acords d'adhesió següents:

- Exercici 2012: Acord d'adhesió del 19 d'abril del 2012 i addenda del 6 d'octubre del 2012. Inclou, diferenciades en dos annexos, un total de 133 entitats que s'hi adhireixen i que aporten a la XHIS, en conjunt, 975 habitatges.
- Exercici 2013: Acord d'adhesió del 28 de juny del 2013 i addenda del 22 d'octubre del 2013. Recullen en dos annexos l'adhesió de 133 entitats que aporten a la XHIS, en conjunt, 1.137 habitatges.

Els dos annexos esmentats preveuen els topalls als ajuts, però no com a un import mínim tal com preveia el Decret 13/2010. Així, per als habitatges inclosos en un primer annex (annex 1) s'estableix un topall de 1.200 € per habitatge i any, sempre que es faciliti la justificació de la despesa de gestió. A la pràctica aquest topall es preveu realment com a ajut anual màxim per a cada habitatge gestionat.

Respecte dels habitatges inclosos en l'altre annex (annex 2), s'estableix que el topall per a cadascun dels habitatges es recollirà en els convenis que es formalitzin amb cadascun dels ens gestors. Dels convenis es desprèn que els topalls en aquests casos es determinen com a un percentatge del 30% de la renda que l'ens gestor ha de pagar al titular de l'habitatge i que, en la pràctica totalitat dels casos, és un topall inferior als 1.200 € per habitatge i any.

Dels llistats d'ajuts que, diferenciant per ens gestors d'habitatges adherits a la XHIS presenten els totals d'ajuts del 2012, per 1,13 M€ i del 2013 per 1,31 M€ s'han seleccionat els quatre ens que, en cadascun dels exercicis, van concentrar ajuts superiors a 50.000 €.

El detall és el següent:

Quadre 29. Mostra seleccionada d'ens gestors adherits a la XHIS

Ens gestor	Exercici 2012		Exercici 2013	
	Habitatges adherits	Import dels ajuts	Habitatges adherits	Import dels ajuts
Fundació privada Foment de l'Habitatge Social	91	109.200	186	273.300
Càritas diocesana de Barcelona	79	85.248	130	80.400
Ajuntament de Vilafranca del Penedès	42	50.400	46	54.600
Fundació privada Mambré	*	*	50	56.000
Total selecció	212	244.848	412	464.300

Imports en euros.

Font: Llistats d'ajuts i documentació obtinguda per a la fiscalització.

* La Fundació privada Mambré s'ha seleccionat únicament en relació amb els ajuts de l'exercici 2013. En l'exercici 2012 no superava els 50.000 € d'ajuts.

2.7.3.3. Observacions a la fiscalització de la mostra seleccionada

En l'anàlisi realitzada s'han observat diferents aspectes que cal remarcar:

- **Manca de correlació d'habitatges:** En el cas de Càritas diocesana de Barcelona s'ha detectat una manca de traçabilitat i correlació entre els habitatges previstos en els acords d'adhesió, els recollits en convenis i els finalment justificats. Així:
 - En 2012 un 13 habitatges del llistat del compte justificatiu no coincideixen amb cap dels 79 habitatges dels previstos en els convenis formalitzats.
 - En 2013, per a 93 habitatges, tots els previstos en l'annex 2, no s'ha disposat d'informació suficient que permeti traçar la correlació amb els recollits en els convenis formalitzats, que és on es detallen els topalls de manera individualitzada per a cada habitatge.

Cal remarcar que en l'exercici 2013 Càritas diocesana de Barcelona signà un acord amb la Fundació privada Foment de l'habitatge social segons el qual la primera entitat cedia a la segona la gestió dels habitatges adherits a la XHIS inclosos en l'annex 2. S'ha fet una anàlisi de traçabilitat d'aquests habitatges inicialment adherits a la XHIS mitjançant Càritas diocesana de Barcelona amb els recollits en els convenis i amb els del llistat del compte justificatiu aportat finalment per l'esmentada Fundació privada. El lligam dels habitatges recollits en els diferents documents ha estat en termes generals correcte. Malgrat això, el fet de no disposar de tots el topall, i la manca de relació entre els topalls previstos en els convenis i els imports dels llistats de justificació de despesa, no permet valorar la correcció de la despesa justificada en 2013 i si aquesta ha superat o no el topall d'ajut de cada habitatge.

Per a les mancances esmentades de l'exercici 2012 no es justifica la despesa en tractar-se d'habitatges diferents als previstos. Per a l'esmentat per al 2013, no s'ha disposat d'informació suficient que permeti disposar dels topalls de referència habitatge per habitatge, però tampoc un topall per al conjunt d'habitatges, fet que no permet quantificar l'import màxim a subvencionar.

- **Compensacions entre habitatges de la despesa justificada respecte dels topalls:** Malgrat que els acords d'adhesió i els convenis estableixen uns topalls màxims de despeses habitatge per habitatge, l'AHC, en general, considera de forma global les despeses per al conjunt d'habitatges d'un mateix gestor sense considerar els topalls esmentats de manera individualitzada. Així s'ha observat que els excessos i els defectes de les despeses justificades per cada habitatge, respecte dels topalls màxims, es compensen entre els habitatges d'un mateix gestor.

A més, en el cas de la Fundació privada Foment de l'habitatge social s'ha observat que en 2013, el defecte de despesa justificada corresponent als habitatges que gestiona va per compte propi va ser compensat amb l'excés de despesa justificada corresponent als habitatges que la Fundació gestiona per compte de Càritas diocesana de Barcelona.

- **Mancances en la documentació de la despesa justificada:** En els llistats de despeses del compte justificatiu s'inclouen per a la gran majoria dels habitatges, un import fix de 120€ per habitatge i any sense cap document de justificació suport. Segons els responsables de l'AHC, a ens gestors amb un nombre elevat d'habitatges adherits a la XHIS se'ls admet aquesta despesa general de gestió sense necessitat de justificant. Ni els acords d'adhesió, ni els convenis amb cada ens gestor, ni cap altre document formalitzat entre les parts preveu aquesta pràctica.

En la revisió dels documents justificatius de despesa aportats pels ens gestors i dels llistats del compte justificatiu s'han observat mancances que l'AHC hauria d'exigir als ens gestors que no es produïssin. Cal remarcar les següents:

- Factures sense concepte i, en casos de despeses per manteniments, sense referència a un habitatge concret.
- Factures amb referència a diversos pisos sense fer-ne la distribució i considerant el total per a un sol dels habitatges, o bé factures, generalment de consums energètics o de manteniments, per a un conjunt d'habitatges, que es reparteix dividint el total entre el número d'habitatges, independentment del consum real de cadascun d'ells.
- Inexistència de certes factures o dels comprovants de les rendes de cessió que l'ens gestor satisfà als titulars dels habitatges. Diferències entre les rendes de cessió previstes en convenis i les aplicades segons el llistat de despesa justificada.

A més, s'ha observat una manca de control de seguiment en relació amb certes despeses que els ens gestors van justificar en concepte d'obres de manteniment i d'assegurances, que es produeixen en un nombre important dels habitatges que gestionen. En cas de superar els topalls legalment establerts, l'AHC hauria de requerir als ens la justificació que van seguir un procediment negociat i que van obtenir un mínim de tres ofertes per a la selecció del proveïdor.

Tenint en compte les observacions anteriors, s'han calculat els excessos d'ajuts atorgats i pagats que hi van haver, fonamentalment, per haver superat el topall individual i pels casos de manca de correlació d'habitatges, però també per no haver disposat de la corresponent justificació de despesa. Aquest càlcul no inclou el possible excés que es podria haver generat si s'hagués disposat d'informació suficient dels topalls en relació amb els habitatges que Càritas diocesana de Barcelona va adherir a la XHIS en 2013 i va cedir per a la seva gestió a la Fundació privada Foment de l'habitatge social.

La quantificació d'excessos és la següent:

Quadre 30. Quadre de quantificació del càlcul de l'excés de subvenció

Ens gestor	2012		2013	
	Pagat per l'AHC	Excés	Pagat per l'AHC	Excés
Fundació privada Foment de l'habitatge social	109.200	48.304	273.300	180.024
Caritas diocesana de Barcelona	85.248	36.851	80.400	(a) 12.754
Ajuntament de Vilafranca del Penedès	50.400	9.501	54.600	11.100
Fundació privada Mambré	(b)	(b)	56.000	7.418
Totals	244.848	94.656	464.300	211.296

Imports en euros.

Font: Documentació obtinguda per a la fiscalització.

Notes:

(a) No es disposa per al 2013 d'informació prou detallada per a la totalitat dels habitatges dels topalls. Això representa una limitació que no permet calcular per a tots els casos l'import justificat acceptable pel fet d'haver respectat o no el topall individual per cada habitatge.

(b) La Fundació privada Mambré sols ha estat seleccionada en la mostra del 2013. En 2012 no superava els 50.000€ d'import total.

Per últim, cal remarcar el següent:

- **Termini de publicitat de l'atorgament de subvencions en el DOGC:** L'AHC va publicar en el DOGC del 18 de juliol del 2013 i en el del 31 de juliol del 2014 els llistats de subvencions superiors a 3.000€ del 2012 i del 2013, respectivament, dins les quals s'ha verificat que hi consten les referents als quatre ens gestors seleccionats. L'article 30 del RS, tot i ser un article no bàsic, estableix que aquests ajuts superiors a 3.000€ s'han de publicar durant el mes següent de cada trimestre natural en què s'atorguen, termini que d'acord amb les dates indicades l'AHC va excedir.

2.7.4. Subvencions a la millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques

2.7.4.1. Introducció

Els ajuts a la millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques estan previstos en el Decret 13/2010, del 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, on es defineix i es regula el Programa de rehabilitació general d'edificis d'ús residencial i d'habitatges. L'article 56.1.b recull les actuacions protegibles i preveu les obres per millorar les condicions d'accessibilitat i suprimir les barreres arquitectòniques; en concret: crear un itinerari practicable global que comporti la instal·lació d'un ascensor, instal·lar ascensors en edificis plurifamiliars i suprimir barreres arquitectòniques entre la via pública i l'ascensor existent.

En el 2013, l'esmentat decret seguia vigent, segons la pròrroga del Decret 171/2012, del 27 de desembre, fins a l'aprovació del Decret 75/2014, del 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge del 2013-2016. Aquest nou Pla (en l'article 36.c) no incorpora cap variació rellevant en relació amb les subvencions a la rehabilitació esmentades.

L'AHC, en els exercicis 2012 i 2013, va articular l'atorgament d'aquestes subvencions a la rehabilitació mitjançant dues convocatòries publicades en el DOGC l'octubre del 2012 i l'octubre 2013, que incloïen les bases reguladores i que van preveure unes dotacions pressupostàries màximes d'1,50 M€ i d'1,12 M€, respectivament.²⁹

Els beneficiaris d'aquestes convocatòries eren les comunitats de propietaris d'edificis dels barris gestionats per l'AHC i, per al cas de la subvenció individual de cohesió social i complementària a la de la comunitat de propietaris, aquells titulars dels habitatges que formaven part de l'edifici i que acreditessin determinats requisits.³⁰

Les quanties dels ajuts estaven en funció del tipus d'actuació subvencionada: un 60% del pressupost protegible, si s'instal·lava ascensor i també es feia l'itinerari practicable, i un 45% en el cas de fer sols una de les actuacions (ascensor sense itinerari o itinerari per a un ascensor preexistent). Les bases també establien un escalat amb topalls màxims de subvenció a atorgar segons el nombre d'habitatges de l'edifici.³¹

Les resolucions d'atorgament del director de Qualitat i de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, de les subvencions a les comunitats i de les subvencions individuals van suposar atorgar els imports següents:

- En 2012, 1,50 M€ per a un conjunt vint-i-sis sol·licituds de comunitats de propietaris que inclouen alhora vint-i-set sol·licituds de tipus individual. El total inclou 1,38 M€ de subvencions generals a comunitats de propietaris i 120.698 € de subvencions individuals de cohesió social. El conjunt de sol·licituds rebudes havia estat de 40 de comunitats i 57 individuals.
- En 2013, 1,12 M€ per a un conjunt de vint sol·licituds de comunitats de propietaris que inclouen alhora trenta-dues sol·licituds de tipus individual. El total inclou 945.655 € de subvencions generals a comunitats de propietaris i 170.641 € de subvencions individuals de cohesió social. El conjunt de sol·licituds rebudes havia estat de 27 de comunitats i 43 individuals.

29. Les resolucions TES/2252/2012 i TES/2017/2013 del president de l'AHC recullen les bases i les convocatòries per atorgar aquestes subvencions. En relació amb la convocatòria del 2013, la resolució TES/2713/2013, va incrementar en 120.000 € la dotació pressupostària màxima, inicialment prevista en 1 M€.

30. La base 6.3, tant de la convocatòria de subvencions del 2012 com del 2013, preveu que els titulars dels habitatges que formen part de l'edifici poden sol·licitar una subvenció individual que cobreixi fins al 100% de l'import de la quota individual de participació en les obres. En aquests casos han d'acreditar uns ingressos de la unitat de convivència inferiors a 1,86 vegades l'IRSC i no tenir cap habitatge en propietat a Catalunya.

31. La base 6.2, tant de la convocatòria de subvencions del 2012 com del 2013, no fixa topalls per a edificis de fins a dotze habitatges però estableix els topalls següents: 40.000 € per a edificis de tretze a setze habitatges, 30.000 € per als de disset a vint-i-dos habitatges, 20.000 € per als de vint-i-tres a vint-i-vuit habitatges i 10.000 € per als de vint-i-nou habitatges o més.

2.7.4.2. Observacions resultants de l'anàlisi de les convocatòries i de les bases reguladores

De l'anàlisi de les convocatòries i de les bases reguladores cal remarcar les observacions següents:

- **Criteri de prioritació o documentació acreditativa a aportar amb la sol·licitud:** D'entre els criteris de prioritació que estableixen les bases reguladores cal fer referència al que atorga prioritat a les sol·licituds presentades juntament amb un document d'una entitat bancària que acrediti que la comunitat de propietaris disposa de l'import total de les aportacions que corresponen als veïns per fer front a la part que han d'aportar per dur a terme les obres. Donat que el certificat de l'entitat bancària ja s'exigeix que ha d'acompanyar a totes les sol·licituds, no hauria de recollir-se com a criteri de prioritació per valorar les sol·licituds rebudes.
- **Acreditació i verificació de certs requisits:** Dels diversos requisits establerts per poder accedir a la subvenció en destaquen quatre. Són els següents: que l'edifici estigui ubicat en un barri gestionat per l'AHC, que el 70% de la superfície útil de l'edifici es destini a habitatge, que els habitatges compleixin les condicions d'habitabilitat establerts en la normativa vigent i que els sol·licitants dels ajuts individuals no tinguin cap altre habitatge en propietat a Catalunya.

Encara que l'AHC disposi dels mitjans que li permetin verificar l'acompliment dels requisits per part del sol·licitant (bases de dades dels barris que gestiona, actes de les comunitats de veïns o informes tècnics, etc.) les bases reguladores no indiquen, tal com estableix l'article 23 de la LGS, la manera com el sol·licitant ha d'acreditar el compliment dels requisits concrets.

2.7.4.3. Observacions resultants de l'anàlisi d'expedients

Per a l'anàlisi dels procediments seguits per a l'atorgament de subvencions de les dues convocatòries, s'han seleccionat els expedients de set comunitats de propietaris amb unes subvencions atorgades per un total de 559.763€ dels quals, tres expedients són els de major import atorgat de la convocatòria del 2012 per un total de 260.821€ i quatre expedients, de la convocatòria del 2013, els tres de major import més un a l'atzar, per un total de 298.942€. Aquests imports incloïen no sols la subvenció del 60% o del 45% del pressupost de les obres atorgada a la comunitat de propietaris sinó també les subvencions individuals i complementàries atorgades a alguns veïns d'aquestes comunitats. El detall és el següent:

Quadre 31. Mostra seleccionada de comunitats de propietaris beneficiàries

Convocatòria	Id.	Codi d'expedient	Subvenció comunitat	Subvencions individuals*	Total subvenció
2012	1	RB-00108-12	79.464	(2) 15.082	94.546
	2	RB-00090-12	75.347	(2) 10.558	85.905
	3	RB-00102-12	75.347	(1) 5.023	80.370
	Total mostra convocatòria 2012		230.158	30.663	260.821
2013	4	RB-00011-13	54.085	(3) 33.059	87.144
	5	RB-00003-13	80.183	-	80.183
	6	RL-00009-13	64.020	(2) 10.670	74.690
	7	RB-00005-13	31.344	(3) 25.581	56.925
	Total mostra convocatòria 2013		229.632	69.310	298.942
Total selecció			459.790	99.973	559.763

Imports en euros.

Font: Llistat d'ajuts i documentació obtinguda per a la fiscalització.

* Entre parèntesis hi ha el nombre de veïns als quals es van atorgat ajuts de cohesió social.

De l'anàlisi d'aquests expedients cal remarcar el següent:

- **Termini de presentació de la sol·licitud:** Per als expedients 3 i 4 les sol·licituds de les quatre subvencions individuals no inclouen segell de control del registre d'entrada de l'AHC amb la qual cosa no ha estat possible verificar si es van presentar en el termini previst en la convocatòria.
- **Aportació de la comunitat de propietaris:** Per als expedients 5, 6 i 7 s'ha observat que en l'acta de la reunió de la comunitat de propietaris s'exonera un propietari o diversos propietaris d'aportar la part proporcional del total del cost de les obres sense recollir-ne cap explicació dels motius. En darrera instància aquest fet suposa que l'AHC cofinanci una despesa superior a la que inicialment caldria preveure. Seria recomanable que les actes recollissin els motius de l'exoneració i que l'AHC els analitzés per garantir que tots els propietaris de les comunitats compleixen les seves obligacions en relació amb les aportacions.
- **Acreditació del requisit de no disposar de cap altre habitatge:** Per a tots els expedients que incorporen subvencions individuals de cohesió social (tots excepte el 5) no hi ha constància que l'AHC hagués demanat, consultat o obtingut els certificats dels registres de la propietat i del cadastre tal com es preveu en el model de sol·licitud.
- **Actuacions a subvencionar segons la sol·licitud, els informes tècnics i la resolució d'atorgament:** Per als expedients 4 i 7 les comunitats de propietaris van sol·licitar subvencions per a actuacions tant d'instal·lació d'ascensor com de creació d'itinerari practicable global. Malgrat això, tal com s'observa en els informes tècnics, en la resolució d'atorgament i en la notificació al beneficiari, la subvenció que finalment se'ls atorgà era sols per a la instal·lació d'ascensor; això, sense que els informes tècnics motivessin si aquesta

diferència en les obres a subvencionar s'originava per una errada en la sol·licitud o per una valoració tècnica com a conseqüència de la qual es va decidir no subvencionar l'itinerari.

- **Termini de notificació al beneficiari:** Per als expedients 4, 5, 6 i 7, es va superar en un mes i mig el termini entre la fi del període de presentació de sol·licituds i la notificació als beneficiaris, termini que les bases reguladores fixen en un màxim de dos mesos.
- **Termini de presentació de la documentació justificativa:** Per a tots els expedients de la mostra per als quals l'AHC ja havia rebut la documentació justificativa de l'execució i pagament de les actuacions (tots excepte els expedients 5 i 7 que a data de finalització del treball de camp d'aquest informe encara no havien finalitzat les obres) s'ha observat que no quedava acreditada la data en què el beneficiari la va presentar, ja que no inclou segell de control del registre d'entrada de l'AHC. Per tant, no ha estat possible verificar si la documentació justificativa es va presentar dins de termini.
- **Termini de justificació del pagament per part dels beneficiaris:** En certs casos es va incomplir el termini de pagament de tres mesos establert per la LGS des de la finalització de l'execució de les obres. Així:
 - En l'expedient 1, un dels nou rebuts presentats, que representa el 25,1% del total justificat, superava en quaranta dies el termini màxim de pagament de tres mesos.
 - En els expedients 2 i 3, hi ha rebuts en què el proveïdor especificava que cobraria l'import un cop la comunitat de propietaris hagués cobrat la subvenció de l'AHC. Per tant, el beneficiari no va pagar al proveïdor abans del termini màxim i, d'acord amb la normativa aplicable, hauria d'haver formalitzat amb l'AHC una cessió del dret de cobrament.
- **Presentació de tres ofertes:** D'acord amb la LGS, les bases reguladores de les convocatòries del 2012 i del 2013 preveuen que, per a les actuacions de rehabilitació que superin la quantia de 50.000 €, el sol·licitant ha d'aportar tres ofertes de diferents empreses. Per als expedients 2 i 7 no es va complir aquesta obligació, ja que sols van aportar dues ofertes en cada cas.
- **Publicitat de la subvenció atorgada:** Segons l'article 30 del RS, tot i ser un article no bàsic, la publicitat de les subvencions atorgades que superin de manera individualitzada els 3.000 € cal fer-la durant el mes posterior al trimestre natural de l'atorgament. De la publicitat de les subvencions atorgades per als set expedients seleccionats cal remarcar el següent:
 - Les subvencions atorgades dels expedients 1, 2 i 3 van ser publicades en el DOGC més enllà del termini màxim establert en el RS, amb uns excessos de sis mesos per a

les subvencions a les comunitats i de tres mesos per les subvencions individuals. A més, l'anunci no distingeix entre la subvenció que correspon a la comunitat de propietaris i la que correspon a subvencions individuals. Tampoc fa referència com requereix l'article 18 de la LGS, a la convocatòria ni que la finalitat de la subvenció fos la instal·lació d'ascensors i la creació d'itineraris.

- Les subvencions atorgades dels expedients 4, 5, 6 i 7 no van ser publicades en el DOGC.

2.7.5. Subvencions a la millora de l'envolupant tèrmica dels edificis

2.7.5.1. Introducció

Les subvencions a la millora de l'envolupant tèrmica dels edificis estan previstes en el Decret 13/2010, del 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, on es defineix i es regula el Programa de rehabilitació general d'edificis d'ús residencial i d'habitatges. Els articles 56.1.d i 56.2.d preveuen, entre les actuacions protegibles, les obres d'aïllament de l'envolupant tèrmica d'edificis i les d'aïllament tèrmic i/o acústic d'habitatges per adaptar els elements rehabilitats energèticament als paràmetres que exigeix la normativa.

En el 2013, el decret esmentat seguia vigent, segons la pròrroga del Decret 171/2012, del 27 de desembre, fins a l'aprovació del Decret 75/2014, del 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge del 2013-2016. Aquest nou pla no incorpora cap variació rellevant en relació amb les subvencions a la rehabilitació esmentades.

L'AHC va articular l'atorgament d'aquesta tipologia de subvencions per a la rehabilitació energètica de l'envolupant tèrmica d'edificis d'ús residencial i d'habitatges, per a l'exercici 2012 mitjançant la convocatòria publicada el desembre del 2011, per Resolució TES/2957/2011, del 20 de desembre. Aquesta convocatòria es regeix per les bases reguladores del conjunt de les subvencions de rehabilitació del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, recollides en l'Ordre MAH/177/2010, del 22 de març. En 2013 no es va publicar cap nova convocatòria per a la concessió d'aquesta tipologia de subvencions.

La convocatòria de subvencions per al 2012 preveia una dotació pressupostària màxima de 2,04 M€. D'aquest import es preveia el cofinançament per part de l'Institut Català de l'Energia (ICAEN) per un màxim d'1,50 M€. La convocatòria també detalla les quanties de les subvencions en funció del tipus d'actuació subvencionada: un 60% del pressupost protegit, si la intervenció era sobre la part massissa de l'envolupant tèrmica i també sobre les seves obertures (perfils i vidres) i, un 40%, si sols era sobre la part massissa o si sols era sobre les obertures. En tots tres casos, el topall era de 4.000€ per habitatge o local.

Un altre aspecte remarcable de la convocatòria és que exclouïa les sol·licituds per actuacions de la ciutat de Barcelona, que es regien per l'activitat de foment i les bases pròpies del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. També cal tenir presents els requisits mínims de tipus tècnic, energètic i d'ecoeficiència que detalla la convocatòria.

Les resolucions d'atorgament del director de Qualitat i de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge van suposar atorgar un total d'1,30M€ a un conjunt de cent vint-i-una sol·licituds. El total de sol·licituds rebudes havia estat de dues-centes quaranta.

2.7.5.2. Observacions resultants de l'anàlisi realitzada

S'ha seleccionat una mostra que correspon als set expedients de major import, els únics que presentaven un import atorgat superior a 45.000 € i que es detallen a continuació:

Quadre 32. Mostra seleccionada de comunitats de propietaris beneficiàries

Id.	Codi d'expedient	Subvenció atorgada
1	RT-00004-12	116.722
2	RT-00003-12	100.184
3	RT-00008-12	100.184
4	RT-00007-12	84.000
5	RT-00005-12	80.320
6	RT-00009-12	80.320
7	RT-00010-12	80.320
Total selecció		642.050

Imports en euros.

Font: Llistats d'ajuts i documentació obtinguda per a la fiscalització.

De l'anàlisi de la convocatòria i de les bases reguladores, i dels set expedients seleccionats, cal destacar les observacions següents:

- **Criteris de valoració o prioritació:** Les bases reguladores sols recullen la prioritat entre les diferents tipologies generals de rehabilitació, una de les quals és la d'eficiència energètica, però no concreten cap criteri de valoració de les sol·licituds per a subvencions d'obres de l'envolupant tèrmica, únicament fan referència a la prioritat, segons l'ordre d'entrada, de la sol·licitud amb la documentació completa. La convocatòria de subvencions d'obres d'envolupant tèrmica tampoc estableix criteris de valoració, prioritació i puntuació per objectivar la concurrència i la valoració entre les sol·licituds rebudes per establir-ne una prelación.
- **Informes previs de verificació de certs requisits de les sol·licituds:** Els informes tècnics i d'avaluació de les sol·licituds conclouen de manera molt genèrica sobre l'acompliment dels requisits establerts en el Decret 13/2010, en les bases i en la convocatòria, i sobre

l'elegibilitat de les partides subvencionables. Caldria, per tant, que el model d'aquests informes preveís que els tècnics de l'AHC certifiquessin, de manera específica i diferenciada, almenys aquells requisits previstos més importants, de tipus documental o administratiu, però sobretot de tipus tècnic i econòmic.³²

- **Informes de seguiment i anàlisi del justificat:** Respecte dels expedients per als quals els beneficiaris han justificat l'execució de les obres, expedients 2, 3 i 4, cal indicar que l'AHC no elabora cap informe que acrediti i certifiqui l'acompliment d'aspectes tècnics com per exemple els requisits energètics anteriorment esmentats per als informes previs o d'altres, també previstos en la convocatòria per als materials, com els certificats de qualitat i les fitxes tècniques d'homologació.
- **Grau de despesa executada i denegació de pròrroga del termini d'execució:** Les obres dels expedients 2, 3 i 4 es van dur a terme de manera conjunta i totalitzaven una subvenció atorgada de 284.368 €, mentre que la subvenció liquidada va ser força inferior, 85.159 €;³³ això d'una banda, perquè la despesa executada i justificada ha estat inferior a la prevista en el pressupost protegible, però també pel fet que la intensitat de l'ajut passés del 60% previst al 40%, ja que, d'acord amb l'informe tècnic, l'obra realment executada va ser únicament sobre la part massissa.

En relació amb el baix grau de despesa executada, s'ha observat que els beneficiaris van presentar sol·licitud de pròrroga del termini de l'execució de les obres i l'AHC els la va denegar. Malgrat que la convocatòria requeria la conformitat prèvia de l'ICAEN per autoritzar la pròrroga, l'AHC no va enviar la sol·licitud de pròrroga a l'ICAEN. Posteriorment els beneficiaris van recórrer la notificació de denegació de l'AHC, per manca de motivació suficient i pel defecte de no indicar els recursos que podien presentar. L'AHC no va respondre als beneficiaris.

- **Justificació del pagament de la despesa subvencionada:** Per al conjunt dels expedients 2, 3 i 4 s'ha observat que la justificació del pagament d'un total de 185.682 € de despesa, que representa el 87,2% del total de la despesa justificada i acceptada, es fonamenta documentalment en xecs emesos a favor del proveïdor; això, malgrat que les bases reguladores d'aquestes subvencions preveuen que els documents justificatius del pagament siguin els rebuts emesos per les empreses que van realitzar les obres.

32. Com a requisits tècnics, el model d'informe de valoració de sol·licituds hauria d'incloure, almenys, una referència concreta a l'acompliment dels requisits energètics mínims per zones climàtiques de Catalunya especificats en l'Annex 2 de la convocatòria, i a la previsió d'estalvi energètic en un 30% respecte de la situació inicial. Com a requisits econòmics, hauria de concretar si el pressupost presentat d'obres a realitzar està d'acord amb barems de preus oficials i recollir comentaris de la no elegibilitat d'aquelles partides del pressupost que finalment queden excloses.

33. La subvenció atorgada per als expedients 2, 3 i 4 va ser de 100.184 €, 100.184 € i 84.000 €, respectivament, mentre que els imports finalment liquidats van ser de 36.804 €, 18.490 € i 29.865 €.

Per a aquests tres expedients també s'ha observat que el pagament d'una despesa de 22.783€ es justifica mitjançant transferències bancàries en les quals no es pot identificar el destinatari.

- **Publicitat de la subvenció atorgada:** S'ha observat que, en el DOGC del 18 de juliol del 2013, en què l'AHC va publicar les subvencions concedides en l'any 2012, sols es recull, dels set expedients seleccionats, les subvencions dels expedients 2, 3 i 4. A més, les recull pels imports finalment liquidats; això, malgrat que l'article 18 de la LGS estableix la publicació de les subvencions concedides, no de les liquidades. Aquest article de la LGS també estableix que la publicitat ha de fer referència a la convocatòria i a la finalitat de la subvenció, informació que no consta en la publicació en el DOGC.

Cal remarcar també que l'article 30 del RS, tot i ser un article no bàsic, estableix que la publicitat de les subvencions atorgades que superin de manera individualitzada els 3.000€ s'ha de fer durant el mes posterior al trimestre natural en què van atorgar-se. La data d'atorgament de les subvencions d'aquesta convocatòria va ser el 23 d'abril del 2012 amb la qual cosa correspondria haver-les publicat al voltant de maig o juny del 2012 i la publicació en el DOGC es va fer el juliol del 2013.

- **Total liquidat respecte del total de subvencions atorgades:** De l'anàlisi dels set expedients seleccionats ja s'ha dit que per a quatre expedients s'ha observat que no es va liquidar cap import i es va revocar la totalitat de la subvenció atorgada, mentre que per als altres tres expedients el liquidat va quedar força per sota de l'atorgat. S'ha obtingut documentació global de la convocatòria que permet valorar que del total atorgat d'1,30 M€ el liquidat va ser de 613.066€, un 47,3%. Aquest import liquidat representa el 30% de la dotació de 2,04 M€ prevista per a la convocatòria.

2.7.6. Subvencions a entitats veïnals i cíviques per a actuacions i projectes socials

2.7.6.1. Introducció

L'atorgament de subvencions a entitats veïnals i cíviques per a actuacions i projectes socials es fonamenta en una de les funcions de l'AHC previstes en l'article 3 de la Llei 13/2009, de creació de l'AHC; en concret, la de gestionar i executar programes socials relacionats amb l'habitatge públic per finançar projectes i actuacions d'entitats i associacions veïnals i cíviques dels barris gestionats o administrats per l'AHC.

El total de subvencions atorgades per l'AHC en els exercicis 2012 i 2013 en relació amb el foment d'aquests programes socials va ser de 519.570€ i 450.822€, respectivament, segons el detall següent:

Quadre 33. Subvencions a entitats i associacions veïnals i cíviques per a actuacions i projectes socials

Concepte	2012	2013
Convocatòria subvencions 2012	258.710	-
Convocatòria subvencions 2013	-	180.962
Convenis:		
- FAVIBC	200.840	200.840
- FAGIC	26.000	26.000
- Ajuntament del Prat de Llobregat	18.270	18.270
- Ajuntament de Girona	15.750	15.750
- Ajuntament de Manresa	-	9.000
Totals subvencions atorgades a entitats i associacions veïnals	519.570	450.822

Imports en euros.

Font: Documentació obtinguda per a la fiscalització.

A continuació es diferencia la fiscalització d'aquestes subvencions segons hagin estat atorgades mitjançant convocatòries públiques o de manera directa mitjançant convenis.

2.7.6.2. Convocatòries anuals**Aspectes i observacions generals**

Les convocatòries de subvencions a entitats i associacions veïnals i cíviques publicades el juny del 2012 i del 2013³⁴ preveïen diferents línies de subvencions. La del 2012 preveia tres línies: projectes socials, projectes d'adequació de dependències de les entitats i activitats cíviques i la del 2013, únicament dues línies: projectes socials diferenciats en quatre àmbits i projectes d'adequació de dependències de les entitats diferenciades en tres tipus d'actuacions.³⁵

Cal remarcar que les bases de les convocatòries dels dos exercicis establien en 15.000 € la quantia màxima de subvenció per a cada entitat.

Les convocatòries establien unes dotacions pressupostàries màximes de 394.000 € i 235.508 €, respectivament. Les resolucions del director de l'AHC d'atorgament de subvencions d'octubre del 2012 i novembre del 2013 van suposar el següent:

34. Les resolucions TES/1091/2012 i TES/1313/2013 del president de l'AHC, recullen les bases i les convocatòries per a l'atorgament d'aquestes subvencions a entitats i associacions veïnals i es van publicar en el DOGC de l'11 de juny del 2012 i del 20 de juny del 2013, respectivament.

35. Àmbits dels projectes socials: a) Mediació, constitució de comunitats, gestió de morositat i deutes, b) Degradació d'habitatges, barraquisme, sobreocupació i ocupació il·legal, c) Consum i eficiència energètica en espais comuns i entorn, i d) Dinamització i cohesió social. Tipus d'actuacions d'adequació de dependències: a) Adequació d'instal·lacions i d'espais comuns, b) Manteniment de locals, c) Despeses de lloguer, aigua i electricitat.

- En 2012 es van atorgar 258.710€ a un total de cinquanta-vuit entitats per a finançar cent-dos projectes. El total de sol·licituds havia estat de cent trenta-set projectes d'un total de setanta entitats.
- En 2013 es van atorgar 180.962€ a un total de quaranta-dues entitats per a finançar seixanta-quatre projectes. El total de sol·licituds havia estat de setanta-dos projectes d'un total de quaranta-quatre entitats.

Tot i que la convocatòria del 2013 preveia una dotació pressupostària màxima de 235.508€, que també esmenta la resolució d'atorgament, en el detall de l'annex que s'adjunta a aquesta resolució es recullen, com a dotació màxima, 226.508€. La diferència, 9.000€, es va destinar al Conveni amb l'Ajuntament de Manresa (analitzat en l'epígraf 2.7.6.3 de convenis del 2013) sense que en l'expedient hi consti cap resolució que corregeixi l'anterior i resolgui destinar la diferència esmentada a la subvenció directa que recull el Conveni.

Observacions resultants de l'anàlisi d'expedients

Per a l'anàlisi dels procediments seguits per a l'atorgament de subvencions d'aquestes dues convocatòries, s'han seleccionat tres expedients tant per la convocatòria del 2012 com per la del 2013. En concret, els dos amb major import, que coincideixen per a les convocatòries de tots dos exercicis i que corresponen a la demarcació de Barcelona, i el de major import de la resta de demarcacions, que en totes dues convocatòries coincideix en una mateixa associació de veïns de la demarcació de Lleida. La mostra és la següent:

Quadre 34. Mostra seleccionada d'entitats i associacions veïnals i cíviques

Entitat o associació	Convocatòria 2012	Convocatòria 2013
Associació de veïns Pius XII-Germanor (Lleida)	11.000	9.500
Associació de veïns Sant Cosme i Sant Damià (El Prat de Ll.)	15.000	15.000
Associació de veïns Font dels Capellans (Manresa)	15.000	15.000
Total selecció	41.000	39.500

Imports en euros.

Font: Llistats d'ajuts i documentació obtinguda per a la fiscalització.

De l'anàlisi d'aquests expedients cal remarcar el següent:

- **Valoració de sol·licituds i motivació de l'atorgament:** Per valorar les sol·licituds rebudes l'AHC va utilitzar unes fitxes en què establia la puntuació per a cadascun dels criteris previstos en les bases reguladores. La valoració que recullen les fitxes es basa però en uns barems subjectius i genèrics (insuficient, suficient, bona, molt bona) i no hi ha motivació que la justifiqui. La puntuació que resulta de les fitxes és la que es recull en la Resolució de concessió que, segons la normativa aplicable, hauria de ser motivada.

- **Terminis de resolució de l'atorgament, de notificació al beneficiari i de publicitat en el DOGC:** Les bases de les convocatòries estableixen un termini màxim de tres mesos, a comptar des del dia que finalitza el termini de presentació de sol·licituds, per resoldre i notificar l'atorgament als beneficiaris. Per a la convocatòria del 2012 es va excedir el termini per notificar als beneficiaris, en vint dies, mentre que, per a la convocatòria del 2013 hi va haver un excés en vint-i-set dies, ja en formalitzar la resolució d'atorgament.

Pel que fa a la publicitat de l'atorgament, l'AHC va publicar en el DOGC del 18 de juliol del 2013 i del 31 de juliol del 2014 els llistats de subvencions atorgades superiors a 3.000€ de les convocatòries del 2012 i del 2013, respectivament. Les resolucions d'atorgament dataven d'octubre del 2012 i de novembre del 2013. S'ha verificat que en els llistats del DOGC hi constaven les referents a les tres associacions de veïns seleccionades. L'article 30 del RS, tot i ser un article no bàsic, estableix que aquests ajuts superiors a 3.000€ s'han de publicar durant el mes següent de cada trimestre natural en què s'atorguen, termini que d'acord amb les dates indicades l'AHC va excedir. A més, la publicitat en el DOGC no fa referència com requereix l'article 18 de la LGS, a les convocatòries mitjançant les quals s'atorguen les subvencions.

- **Correlació de la despesa justificada i la memòria final:** Les bases reguladores de les convocatòries requereixen com a justificació de l'execució de l'objecte de la subvenció una memòria final de les actuacions i el seu cost, signada pel gerent o president de l'entitat beneficiària, i les factures i altres documents justificatius. Respecte de la justificació presentada per les associacions de veïns de Sant Cosme i Sant Damià i de Font dels Capellans, si bé l'AHC va validar favorablement la justificació presentada per aquests dos beneficiaris, cal remarcar els fets següents:
 - Les memòries finals no estan signades pel gerent o el president de l'entitat beneficiària. A més, presenten altres mancances formals com el fet de no indicar la data.
 - Les factures i altres documents justificatius representen, en termes generals, justificació de la despesa realitzada, suficient quant a l'import total i conceptualment relacionat amb les actuacions objecte de la subvenció. Amb tot, de la confrontació d'aquests documents amb la memòria final justificativa se'n desprèn una manca de traçabilitat entre ells a causa, fonamentalment, que els documents que es presenten com a memòries finals són poc detallats i estan incomplets. En cap cas les memòries finals suposen suport explicatiu i documental suficient.
 - Per a l'Associació de Veïns de Sant Cosme i Sant Damià s'han detectat factures justificatives de la subvenció de la convocatòria de l'exercici 2012 que, per un total de 2.960€, correspondrien a la línia d'activitats cíviqes, l'única de les tres línies de la convocatòria per a la qual l'AHC no ha atorgat subvenció a aquesta associació de veïns.

2.7.6.3. Convenis

L'anàlisi de les subvencions directes atorgades i formalitzades mitjançant convenis es presenta a continuació.

Convenis amb la FAVIBC

El conveni signat entre l'AHC i la FAVIBC el 19 de març del 2012 per 105.840 € i l'addenda a aquest conveni formalitzada el 30 d'octubre del 2012 per 95.000 € addicionals fonamenten el total de 200.840 € de la subvenció atorgada en 2012. En 2013, el conveni de 30 de juliol del 2013 va totalitzar la subvenció que li havia estat atorgada, que també va ser per un import de 200.840 €.

L'informe dels Serveis Jurídics de l'AHC per al conveni del 2012 i els convenis del 2012 i del 2013, dins les clàusules expositives, fonamenten en els articles 94.2 i 94.5 del Decret legislatiu 3/2002 del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, la no possibilitat en aquest cas de promoure la concurrència pública, tant per l'especificitat de l'entitat com per la seva experiència com a impulsora i beneficiària de les activitats subvencionades. Aquesta motivació és molt genèrica.

El conveni del 2012 preveu la subvenció per actuacions de la FAVIBC dins de quatre àmbits: projectes socials d'habitatge, programes per a joves del barri, espais de reflexió sobre l'habitatge i desplegament de mitjans de comunicació i d'informació per als barris. El conveni del 2013 preveu subvencionar no tant actuacions específiques com fins al 2012, sinó fomentar i coordinar que les associacions i comunitats de veïns realitzin activitats de mediació i gestió comunitària, assessorant-les i acompanyant-les, i també potenciar la formació, capacitació o apoderament de persones d'aquestes comunitats.

Segons els convenis esmentats, la FAVIBC havia de justificar la despesa realitzada i presentar una memòria final de les activitats subvencionades signada pel seu president i que recollís el cost individualitzat. La memòria s'havia d'acompanyar de les factures i altres documents justificatius de la despesa.

De l'anàlisi de la justificació de la despesa realitzada i d'altres aspectes, cal remarcar el següent:

- **Justificació de la despesa i memòria final:** Els documents justificatius corresponents principalment a despeses de personal i altres factures representen, en termes generals, justificació de la despesa realitzada, suficient quant a l'import total i conceptualment relacionat amb les actuacions objecte de la subvenció.

Amb tot, de la documentació de què s'ha disposat no s'ha obtingut evidència suficient que permeti correlacionar les despeses de personal justificades (coordinadors, tècnics i

monitors) amb les despeses imputables a projectes, programes i actuacions de les memòries finals que presenta la FAVIBC. A més aquestes memòries finals no recullen amb detall suficient de les actuacions, fet que ha impedit poder correlacionar les activitats dutes a terme i la despesa presentada com a justificació de la subvenció a rebre. En cap cas les memòries finals suposen un suport explicatiu i documental suficient.

- **Documentació justificativa de la presentació de tres ofertes:** En relació amb el conveni de l'exercici 2012, s'ha observat que hi consten despeses en concepte de transport i muntatge d'inflables per l'activitat "Espai joc" per 25.965€ i en concepte de la celebració de la "Convenció FABIVC 2012" per 21.912€. En tots dos casos són despeses que superen el límit legal de 18.000€ a partir del qual calia que l'AHC hagués exigit al beneficiari justificació d'haver sol·licitat un mínim de tres ofertes de diferents proveïdors. La mateixa observació és aplicable, en relació amb el conveni de l'exercici 2013, a les despeses en concepte de serveis de disseny gràfic i impressió (elaboració i impressió de dossiers per a la formació i l'assessorament en comunitats de propietaris i de la revista FAVIBC) per un total de 22.639€.
- **Termini de publicitat en el DOGC:** Pel que fa a la publicitat d'aquestes subvencions s'ha observat el següent:
 - L'AHC va fer publicitat del conveni del març del 2012 i de la seva addenda d'octubre del 2012, en el DOGC del 7 de setembre del 2012 i del 16 de maig del 2013, respectivament. En el primer DOGC va incloure els convenis formalitzats en el primer semestre del 2012 i, en el segon, els formalitzats durant el segon semestre del 2012.
 - L'AHC va fer publicitat del conveni de juliol del 2013 en el DOGC del 7 de març del 2014, en el qual va incloure els convenis formalitzats en el segon semestre del 2013.

L'article 30 del RS, tot i ser un article no bàsic, estableix que aquestes subvencions s'han de publicar durant el mes següent de cada trimestre natural en què s'atorguen, termini que d'acord amb les dates indicades l'AHC va excedir.

Convenis amb la FAGIC

El convenis signats en els exercicis 2012 i 2013 entre l'AHC i la FAGIC, un el 8 de novembre del 2012 i l'altre el 17 de desembre del 2013, van suposar una subvenció de 26.000€ atorgada en cada exercici.

Els informes dels Serveis Jurídics de l'AHC i els convenis del 2012 i del 2013 dins les clàusules expositives fonamenten en els articles 94.2 i 94.5 del Decret legislatiu 3/2002 del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, la no possibilitat en aquest cas de promoure la concurrència pública, tant per l'especificitat de l'entitat com per la seva

experiència com a impulsora i beneficiària de les activitats subvencionades. Aquesta motivació és molt genèrica.

La finalitat dels convenis és fomentar la implementació de sistemes de mediació i gestió de conflictes, derivats de l'alt grau de morositat, d'ocupacions il·legals o de problemes de convivència en què es podrien trobar implicats membres de la comunitat gitana.

Els convenis amb la FAGIC estableixen que el beneficiari havia de justificar els projectes subvencionats amb la presentació d'un informe o memòria justificativa on es poguessin avaluar totes les actuacions desenvolupades, el nombre de voluntaris i professionals que hi havien participat, les persones objecte de l'activitat i els resultats obtinguts i el detall de conflictes, la seva resolució i el període de seguiment. A més, preveia la presentació de factures i altres documents justificatius de la despesa realitzada.

De l'anàlisi realitzada de la justificació de la despesa realitzada i d'altres aspectes, cal remarcar el següent:

- **Justificació de la despesa i memòria final:** Les factures i altres documents justificatius representen, en termes generals, justificació de la despesa realitzada, suficient quant a l'import total i conceptualment relacionat amb les actuacions objecte de la subvenció.

Amb tot, de la confrontació d'aquests documents, bàsicament referits a despesa de personal, amb la memòria final justificativa, se'n desprèn una manca de correlació a causa de la inexistència en la memòria final de referència a mitjans aplicats i cost. Així, cal remarcar que els documents presentats com a memòries justificatives representen memòries globals de l'activitat de l'entitat que entra al detall explicatiu de la mediació en diverses tipologies de conflictes i no fan referència ni als mitjans aplicats ni al seu cost. A més, recullen també tot un apartat referent a les activitats de promoció de la cultura gitana amb actes, celebracions, jornades, etc. que no corresponen a activitats de les previstes en el conveni amb l'AHC. En cap cas les memòries finals suposen un suport explicatiu i documental suficient.

- **Termini de publicitat en el DOGC:** Pel que fa a la publicitat d'aquestes subvencions a la FAGIC, s'ha observat el següent:
 - L'AHC va fer publicitat del conveni de novembre del 2012 en el DOGC del 16 de maig del 2013, on va recollir els convenis formalitzats el segon semestre del 2012.
 - L'AHC va fer publicitat del conveni de desembre del 2013 en el DOGC del 7 de març del 2014, on va recollir els convenis formalitzats durant el segon semestre del 2013.

L'article 30 del RS, tot i ser un article no bàsic, estableix que aquestes subvencions s'han de publicar durant el mes següent de cada trimestre natural en què s'atorguen, termini que d'acord amb les dates indicades l'AHC va excedir.

Convenis amb ajuntaments

Els convenis que l'AHC va formalitzar en els exercicis 2012 i 2013 amb tres ajuntaments en relació amb subvencions a entitats i associacions veïnals es resumeixen a continuació:

- Els convenis formalitzats amb els ajuntaments del Prat de Llobregat i de Girona tenen un objecte similar: l'assessorament i formació a veïns i comunitats de propietaris per fomentar la seva capacitat, autonomia, implicació i participació en relació amb el manteniment i millores dels habitatges i dels espais comuns i en relació amb la convivència i la resolució pacífica de conflictes. Aquest convenis articulen la col·laboració i les subvencions de l'AHC en relació amb actuacions promogudes des dels municipis, concretament, "Programa d'intervenció comunitària al barri de Sant Cosme" i "Projecte per escales del sector est de Girona - barri Font de la pólvora." Els convenis es van formalitzar en les dates i pels imports següents:
 - Convenis amb l'ajuntament del Prat de Llobregat, formalitzats el 19 de desembre del 2012 i l'1 d'octubre del 2013, amb una subvenció de l'AHC de 18.270€ en cada exercici.
 - Convenis amb l'ajuntament de Girona, formalitzats el 19 de desembre del 2012 i el 26 de novembre del 2013, amb una subvenció de l'AHC de 15.750€ en cada exercici.
- El conveni amb l'ajuntament de Manresa es va formalitzar el 26 de novembre del 2013 amb l'objecte de col·laborar, i finançar amb una aportació de 9.000€ en el programa municipal "ajudes individualitzades" que, mitjançant l'Associació de Veïns de la Font dels Capellans té com a finalitat donar suport econòmic als veïns més necessitats per fer front a les despeses per subministraments (llum, aigua, gas) i per a reparacions ordinàries per al manteniment de la llar.

De l'anàlisi dels convenis i de les subvencions directes que recullen, cal remarcar els aspectes següents:

- **Motivació de la subvenció directa formalitzada mitjançant conveni:** Tant en les sol·licituds dels ajuntaments per formalitzar el conveni com en la documentació de tramitació de l'AHC³⁶ i en els apartats expositius inicials dels convenis, s'observa una manca d'arguments que sustentin i fonamentin la no concurrència i la formalització de subvencions directes mitjançant convenis.

Tot i que dins les funcions de l'AHC es preveu la col·laboració i el finançament de programes socials relacionats amb l'habitatge públic, en aquests casos, la no concurrència

36. Els Serveis Jurídics de l'AHC no van elaborar cap informe que sustentés els motius pels quals aquests ajuts a ajuntaments van estar atorgats sense concurrència.

suposa una manca de tracte d'igualtat per a altres ajuntaments que tinguessin implantats projectes i programes similars als dels tres ajuntaments esmentats i que únicament van poder accedir a subvencions de l'AHC mitjançant les convocatòries anuals analitzades en l'epígraf 2.7.6.2.

- **Justificació, documents de detall i memòria final:** Els convenis amb els ajuntaments de Girona i del Prat de Llobregat preveuen que els ajuntaments justificassin l'execució de l'objecte de la subvenció i el seu cost mitjançant una memòria justificativa de les actuacions realitzades detallant el nombre de professionals que hi haguessin participat i el cost individualitzat de les actuacions i aportant les factures i altres documents justificatius de detall. Cal remarcar el següent:
 - Ajuntament de Girona: Les memòries finals justificatives de les actuacions objecte de subvenció dels exercicis 2012 i 2013 són correctes i ben detallades conceptualment; especifiquen el nombre de professionals que van participar i incorporen indicadors per a valorar les tasques dutes a terme. Manca però, d'acord amb el conveni, especificar el cost de les diverses actuacions. Pel que fa als documents justificants, en l'expedient sols hi consta un full en què l'interventor certifica l'import de la despesa, però no hi ha cap justificant (factures, pressupostos, nòmines, rebuts, extractes, etc.) tal com requereix el conveni. La major part de les despeses, 15.000€ en 2012 i 14.647€ en 2013, eren per un conveni amb l'entitat sense ànim de lucre AASS (Associació per a l'Atenció de Serveis i Solidaritat) dedicada a la promoció i inserció sociolaboral i econòmica de col·lectius amb risc d'exclusió.
 - Ajuntament del Prat de Llobregat: Les memòries finals justificatives de les actuacions subvencionades dels exercicis 2012 i 2013 són genèriques i poc detallades; recullen únicament diferents tipologies d'intervencions i el nombre de comunitats en què es van fer però sense major detall conceptual, ni individualitzant els mitjans i cost que van suposar. En aquest cas sí que s'ha disposat de les factures que conformen el total del cost justificat. Aquest cost correspon en tots dos exercicis i per la totalitat a serveis de dinamització contractats a l'empresa GATS (Grups associats de treball sociocultural). Cal remarcar que en 2012 no queda acreditat que es consultessin un mínim de tres ofertes de tres possibles proveïdors. Per al 2013, el certificat de l'interventor sí que remarca i dona el nom de tres empreses de les quals se certifica que va obtenir ofertes i afirma que l'adjudicació a l'empresa GATS es va fer per ser l'oferta econòmicament més avantatjosa. Hauria estat recomanable que en 2013 almenys s'haguessin certificat els imports dels pressupostos de les tres ofertes consultades.
- **Termini de publicitat en el DOGC:** Pel que fa a la publicitat d'aquestes subvencions, s'ha observat el següent:
 - L'AHC va fer publicitat dels convenis del 2012, que per als dos ajuntaments seleccionats (ajuntaments del Prat de Llobregat i de Girona) van ser formalitzats el desembre

del 2012 en el DOGC del 16 de maig del 2013, on va recollir els convenis formalitzats el segon semestre del 2012.

- L'AHC va fer publicitat dels convenis del 2013, que per als tres ajuntaments seleccionats (ajuntaments del Prat de Llobregat, Girona i Manresa) van ser formalitzats l'octubre i el novembre del 2013 en el DOGC del 7 de març del 2014, en el qual es recollien els convenis formalitzats durant el segon semestre del 2013.

L'article 30 del RS, tot i ser un article no bàsic, estableix que aquestes subvencions s'han de publicar durant el mes següent de cada trimestre natural en què s'atorguen, termini que d'acord amb les dates indicades l'AHC va excedir.

3. CONCLUSIONS

3.1. OPINIÓ I OBSERVACIONS

Opinió

D'acord amb l'objecte, l'abast i la metodologia utilitzada en aquest informe, detallats en la introducció, l'opinió de la Sindicatura és que, excepte pels possibles efectes que hauria suposat haver disposat de la informació descrita en la limitació que consta l'observació 1 i per la reclassificació descrita en l'observació 2, els comptes anuals expressen en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'AHC a 31 de desembre del 2013, i també del resultat de l'exercici i de la liquidació pressupostària corresponents a l'exercici anual finalitzat en l'esmentada data, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicat i, en particular, amb els principis i criteris comptables que aquest marc conté.

1. La manca de documentació i informació detallades va fer que el criteri de l'AHC per al reconeixement i comptabilització de Subvencions a la promoció en els exercicis 2012 i 2013, les quals havien estat atorgades per la Secretaria d'Habitatge amb anterioritat a la creació de l'AHC, fos en funció dels recursos rebuts procedents de l'Administració General de l'Estat (AGE) i de la Generalitat de Catalunya per fer front a aquestes subvencions i no del moment en què el promotor finalitzava la seva promoció i justificava l'acompliment dels requisits per meritjar la subvenció. La despesa que al respecte va reconèixer l'AHC des del 2011 fins al 2013 va ser de 129,56 M€ (44,35 M€ en 2011, 54,52 M€ en 2012 i 30,69 M€ en 2013) (vegeu l'epígraf 2.3.6.2).

Com a fet posterior cal remarcar que s'ha obtingut documentació conforme entre els exercicis 2014 i 2016 el total de despesa reconeguda per aquest concepte, en funció

dels recursos rebuts de les dues administracions, va ser de 115 M€ (51,06 M€ en 2014, 30,89 M€ en 2015 i 33,05 M€ en 2016). Així, el total d'aquesta despesa reconeguda entre el 2011 i el 2016, 244,56 M€, representa l'import amb què, segons els responsables de l'AHC, es va acabar tancant, de manera coordinada i acordada amb l'AGE, el deute amb els promotors que s'havia anat generant a partir de les sol·licituds d'ajuts anteriors a la creació de l'AHC. Del total esmentat, l'Estat va assumir el finançament de 157,31 M€, un 64,3%.

2. Amb anterioritat a la creació de l'AHC, la Secretaria d'Habitatge havia transferit fons a ADIGSA, com a entitat col·laboradora per a la gestió de prestacions al lloguer. Una part no va ser finalment aplicada i l'AHC va mantenir els saldos provinents de la comptabilitat d'ADIGSA, en els comptes de Creditors diversos que a 31 de desembre del 2013 presentaven un import total de 6,71 M€. Com que es tractava de quanties susceptibles de reintegrar a la Generalitat corresponia haver-les imputat dins d'Excedents per transferències no aplicades, formant part dels Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini. Com a fet posterior s'ha vist que en l'exercici 2014 l'AHC va reclassificar correctament aquest import (vegeu l'epígraf 2.2.10.3).

Observacions

Estats financers

3. L'AHC, d'acord amb la seva llei de creació i els seus Estatuts va aplicar, en els exercicis fiscalitzats, el Pla general de comptabilitat aprovat pel Reial decret 1514/2007, i les instruccions conjuntes de la Intervenció General, la Direcció General de Pressupostos i la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, del 15 de juliol del 2009, sobre aspectes pressupostaris i comptables de determinades entitats del sector públic de la Generalitat de Catalunya. Tanmateix, la Sindicatura considera que en el període fiscalitzat que li era d'aplicació el Pla general de comptabilitat pública de la Generalitat de Catalunya aprovat per l'Ordre del 28 d'agost de 1996 (vegeu l'epígraf 1.1.1).
4. Entre els exercicis 2003 i 2004 l'INCASOL va cedir a ADIGSA els habitatges de promoció pública procedents de l'AGE i també va fer cessió dels crèdits a cobrar en relació amb aquells habitatges que anteriorment a la cessió havia venut. La cessió de crèdits va suposar que ADIGSA activés uns drets a cobrar que a 31 de desembre del 2013 en la comptabilitat de l'AHC presentaven, per la part a llarg termini, un saldo de 5,83 M€. Dins d'aquest import l'AHC incorporava els interessos futurs a cobrar malgrat que aquests no s'havien de reconèixer fins al moment en què s'acreditessin les quotes de cobrament. L'import d'aquests interessos encara no meritats al tancament de l'exercici 2013 era de 2,14 M€ i, per tant, el saldo de Crèdits a llarg termini a 31 de desembre del 2013 hauria d'haver estat de 3,69 M€ i no de 5,83 M€. Com a fet posterior

s'ha observat que l'AHC, en l'exercici 2014, va regularitzar aquesta imputació errònia (vegeu l'epígraf 2.2.2.2).

5. L'AHC gestiona un important parc immobiliari d'habitatges propietat de l'INCASOL i l'INCASOL remunera l'AHC per la gestió econòmica, jurídica i tècnica. Malgrat la magnitud del patrimoni i les operacions realitzades entre ambdues entitats a 31 de desembre del 2013 aquestes no havien formalitzat cap acord, conveni o contracte programa de serveis que establís un marc regulador suficient de les seves relacions de tipus comptable, financer, de coordinació i control i de resolució de possibles incidències. Com a fet posterior cal dir que el 30 de juliol del 2014 l'AHC i l'INCASOL van formalitzar l'Acord del sistema ordinari de funcionament i relacions entre les dues entitats, document que ha d'establir les bases per resoldre la mancança abans esmentada (vegeu l'epígraf 2.2.10.2).
6. Com a gestor del parc d'habitatges de l'INCASOL, l'AHC paga unes despeses i cobra uns ingressos que no imputa en el Compte de pèrdues i guanys sinó que comptabilitza com a saldos deutors i com a saldos creditors, respectivament. El saldo net creditor resultant al tancament de l'exercici 2013 va ser d'1,63 M€ mentre que en la resposta de confirmació per part de l'INCASOL en relació amb les tasques d'administració el saldo era inferior, concretament de 584.259 €. La diferència d'1,05 M€ recull com a components diferències temporals, diferències pendents de resoldre entre les dues entitats i diferències per altres partides que no eren pròpiament de gestió del patrimoni (vegeu l'epígraf 2.2.10.2).
7. Els saldos de Crèdits a tercers, formant part d'Inversions financeres a llarg termini, i els saldos de Clients empreses del grup i associades i de Deutors diversos, dins de Deutors comercials i altres comptes a cobrar, inclouen 3,30 M€, 0,26 M€ i 1,45 M€, respectivament, que a 31 de desembre presenten, per la seva antiguitat i invariabilitat, incerteses quant a la seva cobrabilitat, malgrat que l'AHC considera que eren imports que, en la major part dels casos, hauria d'assumir la Generalitat o l'INCASOL (vegeu els epígrafs 2.2.2.2, 2.2.4.2 i 2.2.4.3).
8. El saldo de Creditors diversos, dins els comptes Creditors comercials i altres comptes a pagar, inclouen 2,10 M€ que corresponien a partides per estimacions i previsions de despeses que a 31 de desembre del 2013 presenten una antiguitat i invariabilitat que requeririen una anàlisi de l'AHC per a la seva regularització, en aquest cas, com a possibles ingressos d'exercicis anteriors (vegeu l'epígraf 2.2.10.3).
9. La tramesa de comptes a la Intervenció General de la Generalitat va ser incompleta tant per a l'exercici 2012 com per al 2013 ja que no incloïa el càlcul del romanent de tresoreria ni la memòria explicativa de la liquidació pressupostària amb el grau d'execució pressupostària i les causes de les principals desviacions (vegeu l'epígraf 2.1).

Altres aspectes de legalitat

10. A tancament dels exercicis 2012 i 2013, l'AHC tenia obligacions pendents de pagament que superen els terminis màxims d'ajornament de pagament previstos en la Llei 15/2010, de mesures de lluita contra la morositat. Les obligacions que superen aquests terminis corresponen a imports creditors del passiu que, el 31 de desembre del 2012 i del 2013, eren de 2,95 M€ i 1,15 M€, respectivament (vegeu l'epígraf 2.5.1).
11. La Llei de creació de l'AHC preveu la formalització d'un contracte programa de durada pluriennal entre l'AHC i el departament competent en matèria d'habitatge. A més, en els Estatuts de l'AHC s'estableix que el finançament de l'Agència a càrrec dels pressupostos de la Generalitat de Catalunya s'ha d'articular mitjançant l'esmentat contracte programa, amb una durada de quatre anualitats i aprovat pel Consell d'Administració de l'AHC, tramitat pel departament al qual està adscrita l'Agència i aprovant finalment per Acord de Govern. En els Estatuts de l'AHC també s'estableix que els objectius del contracte programa s'ha concretar en un Pla d'activitats anual que ha d'aprovar el Consell d'Administració. Malgrat això, des de la creació de l'AHC no s'ha formalitzat cap contracte programa ni cap Pla d'activitats anual (vegeu l'epígraf 2.5.5).

Contractació

12. Des del 2011 (inici de les activitats de l'AHC) fins al 30 de juny del 2014, l'entitat va aplicar, per als contractes d'import inferior als llinars comunitaris, els procediments previstos en les IIC. A parer de la Sindicatura, d'acord amb l'article 3.2.e del TRLCSP, l'AHC havia de considerar-se des de l'inici de la seva activitat com a poder adjudicador administració pública, i per tant, calia l'aplicació íntegra del TRLCSP.

Cal dir, però, que les IIC aprovades regulen la contractació dels contractes no harmonitzats d'acord amb els procediments previstos en el TRLCSP, inclús de manera més restrictiva quant a imports. Així, a la pràctica, els incompliments com a conseqüència de la incorrecta consideració es troben en els terminis previstos en les diferents fases de la tramitació dels expedients (vegeu l'epígraf 2.6.1).

13. S'han observat debilitats en la gestió de la contractació de dues tipologies de contractes: Obres i actuacions de conservació, manteniment i adequació d'habitatges i Manteniment d'aparells elevadors. Les debilitats van ser en la planificació que aquestes actuacions requereixen pel fet d'haver-ne de fer front de manera ininterrompuda. Així, hi va haver endarreriments en la licitació de contractes, cosa que va implicar haver de cobrir de manera provisional les actuacions i els serveis mitjançant l'ús de contractes menors o d'altres contractes adjudicats seguint procediments amb requisits inferiors quant a la publicitat (vegeu l'epígraf 2.6.2.1).

14. En els expedients 12 a 15 19 i 20 de contractes SARHA (vegeu l'epígraf 2.3.6.2) i en els expedients 27 a 39, de contractes no SARHA adjudicats pel procediment obert (vegeu l'epígraf 2.6.3.4) no hi consta cap document on es justifiqui la necessitat i la conveniència de la licitació tal com requereix la normativa aplicable, TRLCSP i IIC.
15. Els informes de valoració que fonamenten la Resolució d'adjudicació haurien d'haver inclòs explicacions que justifiquessin l'atorgament de més o menys punts dels diversos intervals. Aquesta observació es refereix als informes de valoració i les adjudicacions, bàsicament, dels expedients seleccionats de contractes SARHA (vegeu l'epígraf 2.6.3.2), de contractes no SARHA adjudicats per procediment obert (vegeu l'epígraf 2.6.3.4) i de contractes derivats d'acord marc (vegeu l'epígraf 2.6.3.5). A més, donat que l'AHC fonamentava l'aplicació del procediment negociat en la valoració d'uns criteris preestablerts en els PCAP de manera similar a un procediment obert, l'observació també és aplicable als expedients seleccionats adjudicats seguint el procediment negociat (vegeu l'epígraf 2.6.3.3).
16. Alguns PCAP incloïen com a criteri de valoració de les ofertes determinats certificats del tipus ISO o EMAS que corresponen a aspectes per valorar la solvència tècnica general dels licitadors, però no la proposta tècnica d'execució. Això s'ha observat per als PCAP dels contractes SARHA dels expedients 12 a 15, 19 i 20 (vegeu l'epígraf 2.6.3.2), per als contractes no SARHA adjudicats per procediment obert dels expedients 27 a 31, referents a actuacions del PDOR 26-B, i dels expedients 32 i 33, de conservació i manteniment (vegeu l'epígraf 2.6.3.4), i per als contractes derivats d'acord marc dels expedients 40 i 41 (vegeu l'epígraf 2.6.3.5). Cal remarcar que en els PCAP dels expedients 34 a 39, referents a actuacions del PDOR 28, de data posterior als casos esmentats, l'AHC ja no va incloure com a criteri de valoració d'ofertes cap referència als certificats esmentats.
17. Per als contractes SARHA dels expedients 12 a 15, 19 i 20 (vegeu l'epígraf 2.6.3.2) i per als contractes no SARHA adjudicats per procediment obert dels expedients 27 a 39 (vegeu l'epígraf 2.6.3.4) els PCAP preveïen un criteri de no concentració de diferents adjudicacions en un mateix licitador però en termes molt genèrics. Les corresponents actes de la Mesa de Contractació dels expedients esmentats fan referència a l'aplicació o no de la desconcentració també en termes molt genèrics i sense aportar quantificacions i anàlisis concretes.

La decisió de limitar o no el nombre de lots de què una mateixa empresa pot ser adjudicatària requereix, prèviament, la concreció en els PCAP de criteris objectius o sistemes que caldrà aplicar per determinar quants lots i quins podran ser adjudicats a una empresa que hagi presentat les ofertes més avantatjoses en un nombre de lots superiors al màxim previst. La no determinació detallada a priori pot donar lloc a decisions subjectives a l'hora de proposar la desconcentració i l'adjudicació finals, decisions que, a més, acaben deixant sense efecte els criteris econòmics i tècnics preestablerts i valorats.

18. S'han observat incompliments d'alguns terminis previstos en la normativa per a certs tràmits referents a l'adjudicació, la notificació, la publicitat o la formalització del contracte. Així:

- En l'epígraf 2.6.3.2, per als expedients 12 a 20 no es va respectar el termini entre la notificació i la formalització dels contractes i, per als expedients 16, 17 i 18, la notificació de l'adjudicació i la seva publicitat en el perfil del contractant no es va fer de manera simultània i es va excedir el termini entre la data d'adjudicació i la seva publicació en el DOUE.
- En l'epígraf 2.6.3.3, per a l'expedient 23 es van incomplir els terminis entre l'adjudicació i la notificació a l'adjudicatari, entre l'adjudicació i la seva publicació en el perfil del contractant, entre la signatura del contracte i la comprovació del replanteig i entre la finalització de les obres i la formalització de l'acta de recepció. A més, pel que fa als expedients 24, 25 i 26 no es va incloure documentació de la publicitat en el perfil, fet que no ha permès verificar el compliment del termini corresponent.
- En l'epígraf 2.6.3.4, per als expedients 34, 35, 37 i 39 també es van excedir els terminis per notificar l'adjudicació i per publicar-la en el perfil del contractant.

19. En el seguiment de l'execució dels contractes s'han observat diferències i desviacions entre imports, la major part de les quals tenen a veure amb actuacions que suposen modificacions dels projectes inicials. El detall és el següent:

- Els expedients 24 i 38 presenten major import facturat o certificat que l'adjudicat però en cap dels dos expedients la diferència va ser tramitada mitjançant la modificació corresponent (vegeu els epígrafs 2.6.3.3 i 2.6.3.4, respectivament).
- L'expedient 30 va ser objecte d'una modificació del seu projecte inicial i aquesta modificació és la que es recull en l'expedient 22. Ni els plecs ni l'anunci de licitació preveien de forma expressa la possibilitat d'efectuar modificacions contractuals com estableix l'article 106 del TRLCSP. A més, d'acord amb l'article 107.2 i 3.a els fets en què se sustentava la modificació suposaven una alteració de les condicions essencials del contracte inicial per la qual cosa caldria haver fet una nova licitació (vegeu l'epígraf 2.6.3.4).
- En els expedients 34 i 35 els imports certificats són inferiors als adjudicats a causa d'unes modificacions dels projectes inicials que no es van tramitar com a expedient de modificació. A més, aquestes modificacions van suposar una alteració de les condicions essencials del contracte inicial d'acord amb l'article 107 3.a del TRLCSP, per la qual cosa aquests contractes s'haurien d'haver tornat a licitar (vegeu l'epígraf 2.6.3.4).

- En els expedients 19 i 20 els imports totals dels controls de factures són inferiors als que consten en els informes de liquidació. No s'ha obtingut informació o documentació que expliqui les diferències entre els documents esmentats (vegeu l'epígraf 2.6.3.2).
20. D'acord amb la normativa aplicable, del total de quaranta-un expedients de la mostra, trenta-un havien d'haver estat comunicats al RPC. S'ha verificat que tots trenta-un van ser comunicats, però en divuit casos, la comunicació es va fer excedint els terminis establerts en la normativa (vegeu l'epígraf 2.6.4).
21. Altres observacions que cal remarcar en relació amb les diverses tipologies de contractes són les següents:
- Contractes menors (vegeu l'epígraf 2.6.3.1)
 - En els onze expedients seleccionats de contractes menors no hi ha constància conforme les propostes de les empreses haguessin estat subjectes a control de registre d'entrada. Això impedeix fer un seguiment cronològic per verificar que les propostes són anteriors a l'execució i a la facturació.
 - En els contractes menors corresponents als expedients 2, 3 i 4 s'han detectat determinades incidències relacionades amb l'objecte del contracte, els imports i les dates que suposen un incompliment de l'article 86, apartat 2 del TRLCSP i, en conseqüència, es considera que hi ha hagut un fraccionament indegut del contracte. A més els tres expedients presentaven mancances documentals que no han permès un correcte seguiment de la correlació entre les factures del proveïdor i les dates d'execució dels serveis.
 - Contractes SARHA d'assegurances dels expedients 16, 17 i 18: En aquests casos l'empresa adjudicatària va estat l'única que es va presentar a la licitació i, malgrat això, l'expedient hauria d'incloure la valoració tècnica de la proposta, més enllà de la valoració tècnica de l'empresa de corredoria d'assegurances. A més s'ha observat que l'informe de la Direcció General de Patrimoni, que segons la normativa aplicable hauria d'haver estat previ i vinculant a la contractació, era posterior als contractes formalitzats (vegeu l'epígraf 2.6.3.2).
 - Per contractes adjudicats pel procediment negociat (vegeu l'epígraf 2.6.3.3).
 - En els expedients 23 a 26, no hi ha constància conforme s'hagués dut a terme cap negociació tal com per aquest procediment requereix el TRLCSP.
 - El contracte de l'expedient 24 es va adjudicar al licitador que, segons l'acta de la

Mesa de Contractació, tenia l'exclusivitat del producte. Amb tot, calia haver incorporat a l'expedient la deguda justificació (vegeu l'epígraf 2.6.3.3).

- En els expedients 23, 25 i 26 calia haver convidat empreses suficients per poder disposar i valorar almenys tres propostes d'empreses capacitades.

Atorgament d'ajuts, subvencions i prestacions

Prestacions al lloguer (vegeu l'epígraf 2.7.2)

22. Per a les prestacions de dret de concurrència, la convocatòria del 2013 establí com a darrer criteri de prioritització que, en cas que diverses sol·licituds obtinguessin la mateixa puntuació, s'havia d'atendre a l'ordre d'entrada de la sol·licitud en el registre. No ha estat possible verificar la correcta aplicació d'aquest criteri, ja que no totes les sol·licituds recollien el segell de registre amb el detall de la data i l'hora en què van ser presentades.

23. Per a les prestacions de dret de concurrència i per a les prestacions urgents, s'observen certes limitacions a l'hora de poder verificar l'acompliment d'alguns requisits previstos en les respectives bases reguladores. Així:

- Per al cas de les renovacions de prestacions de dret de concurrència, per a onze dels quinze expedients de renovacions seleccionats no s'ha pogut verificar que el beneficiari no fos propietari d'altre habitatge i que no tingués parentiu o vincle amb l'arrendador.
- Per a les prestacions urgents, per als expedients 6, 8 i 10 no s'ha pogut verificar que el beneficiari no fos llogater d'habitatge del parc públic i que no hagués rebut oferta per ser-ho i no l'hagués acceptat. A més, per als expedients 5, 7 i 9 no s'ha pogut verificar l'acompliment del requisit de tenir la capacitat de poder seguir fent front al pagament del lloguer.

24. Per als expedients 2, 14, 16 i 20 de prestacions de dret de concurrència s'han observat mancances en l'acreditació del pagament del lloguer, com a justificació bàsica per poder percebre la prestació.

Subvencions a la Xarxa d'habitatges d'inserció social (XHIS) (vegeu l'epígraf 2.7.3)

25. Els acords d'adhesió i el convenis amb els ens gestors d'habitatges estableixen uns topalls màxims de despesa a subvencionar habitatge per habitatge. A la pràctica però aquests topalls s'incompleteixen ja que l'AHC considera de forma global, com a topall, el del conjunt d'habitatges d'un mateix ens gestor, perquè compensa els excessos i els defectes que es produeixen respecte del topall de cada habitatge.

26. Quant a la justificació de despeses, cal dir el següent:

- Els habitatges del compte justificatiu no sempre coincideixen amb els habitatges previstos en els convenis, o bé no s'ha disposat d'informació suficient per poder-los correlacionar. En alguns casos tampoc s'ha disposat d'informació dels topalls actualitzats habitatge per habitatge.
- Els llistats de despesa del compte justificatiu inclouen, per a la gran majoria de casos, un import fix de 120€ per habitatge i any com a despeses generals, sense cap document de justificació suport.
- S'han observat mancances en els documents justificatius que l'AHC hauria d'exigir als ens gestors que no es produïssin (factures sense concepte o referència a l'habitatge, factures per despesa per a un conjunt d'habitatges, diferències d'imports entre els del llistat del compte justificatiu i les factures o altres comprovants, etc.).

Subvencions a la millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques (vegeu l'epígraf 2.7.4)

27. Respecte de les bases reguladores de les convocatòries s'ha observat que, contràriament al que requereix la normativa aplicable, no indiquen la manera com el sol·licitant havia d'acreditar el compliment dels requisits.

28. Les sol·licituds dels expedients 3 i 4 no inclouen el segell de control de registre d'entrada. La documentació justificativa dels expedients tampoc inclou el segell esmentat. Per això, en cap dels dos casos s'ha pogut verificar que s'haguessin presentat dins els terminis respectius.

29. Els expedients que incorporen subvencions individuals de cohesió social no inclouen constància documental conforme s'acredita que el beneficiari complia el requisit de no disposar de cap altre habitatge.

30. En relació amb la justificació de la despesa a subvencionar, s'ha observat el següent:

- La justificació del pagament dels expedients 1, 2 i 3 supera el termini màxim de tres mesos des de la finalització de l'execució de les obres. A més, en el cas dels expedients 2 i 3 hi ha rebuts en què el proveïdor especificava que cobraria l'import un cop la comunitat de propietaris hagués cobrat la subvenció de l'AHC. En aquests casos caldria haver formalitzat la cessió del dret de cobrament.
- Per a les obres de rehabilitació dels expedients 2 i 7 no es van aportar les tres ofertes de diferents empreses que cal justificar en els casos que les actuacions superin la quantia de 50.000€.

Subvencions a la millora de l'envolupant tèrmica dels edificis (vegeu l'epígraf 2.7.5)

31. S'ha observat una manca de motivació de tipus tècnic i econòmic, tant en la fase d'avaluació de les sol·licituds (informes molt genèrics respecte dels requisits i de l'ele-gibilitat de la despesa) com en la fase de revisió de la justificació (manca d'informes detallats, certificats i fitxes tècniques).
32. Per als expedients 2, 3 i 4 l'AHC va denegar als beneficiaris la sol·licitud de pròrroga del termini d'execució sense atendre el tràmit, previst en la convocatòria, de confor-mitat prèvia de l'ICAEN. A més, les bases reguladores d'aquestes subvencions pre-veuen que els documents justificatius del pagament siguin els rebuts emesos per les empreses que han realitzat les obres. Malgrat això, en aquests tres expedients, els beneficiaris van aportar xecs emesos a favor del proveïdor o bé documents de trans-ferències bancàries en què no es pot identificar el proveïdor destinatari.

Subvencions a entitats veïnals i cíviques per a actuacions i projectes socials (vegeu l'epígraf 2.7.6)

33. En les convocatòries anuals, la valoració de les sol·licituds rebudes mitjançant fitxes amb barems subjectius i genèrics no representa motivació suficient per atorgar la subvenció o no.
34. En els informes dels Serveis Jurídics de l'AHC i en els apartats expositius dels convenis de subvencions directes a la FAVIBC i a la FAGIC es fonamenta la no concurrència pública de manera molt genèrica, fent referència a l'especificitat de les dues entitats i de la seva experiència com a impulsores de les activitats subvencionades. Pel que fa als tres convenis seleccionats per subvencions directes a ajuntaments (Girona, El Prat de Llobregat i Manresa) no existeixen informes dels Serveis Jurídics de l'AHC i en altres documents de tramitació interna i en els apartats expositius dels convenis s'inclouen certs arguments que en cap cas són motiu per atorgar subvencions sense concurrència.
35. Per als casos de convocatòries públiques, els expedients de les associacions de veïns de Sant Cosme i Sant Damià i de Font dels Capellans, i per als casos de subvencions directes dels convenis amb la FAVIBC, amb la FAGIC i amb l'Ajuntament del Prat de Llobregat, a parer de la Sindicatura de Comptes, les memòries finals no són suport documental que justifiqui de manera suficient l'activitat subvencionada i alhora no permeten la traçabilitat amb els documents justificatius concrets (factures, nòmines, etc.).
36. Per a les subvencions directes dels convenis amb la FAVIBC del 2012 i del 2013 i del conveni del 2012 amb l'Ajuntament del Prat de Llobregat, s'han detectat despeses per

serveis que superaven el límit de 18.000€ per a les quals no es va requerir al beneficiari la corresponent justificació conforme havia sol·licitat ofertes a un mínim de tres proveïdors.

Publicitat de l'atorgament de les subvencions en el DOGC (vegeu els epígrafs 2.7.4, 2.7.5 i 2.7.6)

37. Per a algunes de les línies de subvencions s'han observat els aspectes següents:

- No es va publicar en el DOGC l'atorgament de les subvencions corresponents a certs expedients d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques (expedients 4, 5, 6 i 7) i de millora de l'envolupant tèrmica d'edificis (expedients 1, 5, 6 i 7).
- Pel que fa a les convocatòries de subvencions d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, de millora de l'envolupant tèrmica d'edificis i les subvencions a entitats veïnals i cíviques per actuacions i projectes socials, l'anunci en el DOGC de les subvencions atorgades que sí que van ser publicades no fan referència, tal com requereix l'article 18 de la LGS, ni a la convocatòria ni a la finalitat de la subvenció. A més, en el cas de les subvencions atorgades de millora de l'envolupant tèrmica d'edificis, l'import que es recull en el DOGC és el de la subvenció liquidada posterior a la justificació, en lloc del de la subvenció atorgada que preveu l'article esmentat.

3.2. RECOMANACIONS

Relatives als estats financers

1. Caldria que l'AHC dugués a terme una anàlisi per conciliar les diferències entre els imports comptabilitzats i els que consten en el control extracomptable de l'aplicatiu informàtic de gestió. Cal remarcar les diferències en relació amb els imports de fiances gestionades per compte de l'INCASOL en els comptes de l'actiu no corrent i del passiu no corrent, tant d'Altres actius financers com d'Altres passius financers (vegeu l'epígraf 2.2.2.3). També s'han generat diferències en els imports d'impagats en Clients per venda i prestacions de serveis (vegeu l'epígraf 2.2.4.1).
2. Els comptes de Creditors comercials i altres comptes a pagar inclouen un saldo, dins els Proveïdors empreses del grup i associades, que a 31 de desembre del 2013 és d'1,28 M€, que corresponia a cobraments de l'AHC per ajuts retornats de beneficiaris i que havia de retornar a la Generalitat o a l'AGE. L'AHC hauria de determinar, juntament amb el departament al qual està adscrita i amb el departament competent en economia i finances, a quina Administració i per quins imports ha de fer el retorn (vegeu l'epígraf 2.2.10.2).

Contractació

3. Caldria introduir millores en els llistats de contractació perquè presentin informació homogènia i completa, diferenciant els imports adjudicats dels que posteriorment es regularitzen o actualitzen mitjançant expedients modificats, liquidacions negatives, addicionals, etc. i fer-ho per a la totalitat de contractes adjudicats (vegeu l'epígraf 2.6.2).

Atorgament d'ajuts, subvencions i prestacions

Prestacions al lloguer (vegeu l'epígraf 2.7.2)

4. Els controls implantats per l'AHC a partir dels exercicis 2012 i 2013 en relació amb la tramitació i gestió descentralitzada de les prestacions als lloguers (auditories de qualitat de les oficines d'entitats col·laboradores i verificacions de la Unitat de control econòmic de l'AHC) eren encara en una fase incipient i, per tant, caldria ampliar i aprofundir aquests controls en exercicis futurs. Així, es recomana ampliar la mostra d'expedients revisats per la Unitat de control econòmic que en aquests exercicis va ser de l'1% dels expedients.
5. L'aplicatiu informàtic en què es fonamenta la gestió i tramitació de les prestacions al lloguer es nodria de la informació i dades de què l'AHC disposava mitjançant la PICA (Plataforma d'integració i col·laboració administrativa). Però hi ha diferències entre aquestes dades i les que constaven en els certificats que presentaven els sol·licitants d'acord amb la documentació que es requeria en la convocatòria o en la resolució de renovació. A més, les convocatòries i resolucions de renovació i els manuals interns de gestió no establien de manera concisa ni homogènia els ingressos a considerar ja sigui per a l'acompliment de certs requisits o per al càlcul de la prestació. Per tot això, caldria unificar criteris i homogeneïtzar el tractament de les dades.

Subvencions a la Xarxa d'habitatges d'inserció social (vegeu l'epígraf 2.7.3)

6. Respecte de la justificació de despeses que els ens gestors presentaven a l'AHC s'han observat despeses en concepte de manteniments i assegurances que es donaven en un nombre significatiu d'habitatges i que es concentraven en determinats proveïdors. Per a aquestes despeses justificades en relació amb els conceptes esmentats, i en cas de superar els topalls legalment establerts, l'AHC hauria de requerir als ens gestors que justificuessin que per seleccionar el proveïdor havien seguit un procediment negociat i obtingut un mínim de tres ofertes.

Subvencions a la millora de l'envolupant tèrmica dels edificis (vegeu l'epígraf 2.7.5)

7. Les convocatòries haurien d'establir criteris objectius de valoració que permetessin fer una prioritització entre les sol·licituds rebudes més enllà de l'ordre d'entrada a registre.

4. ANNEX

Els comptes anuals juntament amb els informes d'auditoria estan publicats al lloc web de la Sindicatura de Comptes de Catalunya (www.sindicatura.cat).

5. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS

D'acord amb la normativa vigent, el projecte d'informe de fiscalització va ser tramès a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya el 16 d'octubre del 2017 per complir el tràmit d'al·legacions.

5.1. AL·LEGACIONS REBUDES

L'escrit d'al·legacions presentat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a la Sindicatura de Comptes es reproduïx a continuació.

Agència de l'Habitatge
de Catalunya

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA
Sr. Miquel Salazar Canalda
Síndic
Via Laietana, 60
08003 BARCELONA

Senyor,

En relació al projecte d'informe de fiscalització núm. 7/2015-B, corresponent a aquesta Agència d'acord amb la normativa d'aplicació, formulem les següents al·legacions al mateix, als efectes oportuns:

1.1.1. Objecte i abast

En relació al fet que des de la Sindicatura es consideri que en el període fiscalitzat ens era d'aplicació el Pla General de Comptabilitat Pública de la Generalitat de Catalunya aprovat per l'ordre del 28 d'agost de 1996, volem fer avinent que d'acord amb la disposició final única de l'ORDRE VEH/137/2017, de 29 de juny, per la qual s'aprova el Pla general de comptabilitat pública de la Generalitat de Catalunya, aquesta ens és d'aplicació a partir del proper 1 de gener de 2018.

Punt 2.2.10.2.

Proveïdors Generalitat de Catalunya o Administració General de l'Estat.

Està previst que al tancament de l'exercici de 2017, es procedeixi a la regularització dels saldos creditors per desqualificacions d'habitatges i retorn de subvencions com a ingressos d'exercicis anteriors per un import de 1.860.880,41€ i la reclassificació al grup 5220 de la quantitat de 1.050.925,67€ com a romanent afectat, per si en la liquidació del Plan Vivienda 2013-2016, s'han de generar retorns a favor del Ministeri de Foment.

Punt 2.2.10.3. Creditors diversos

Pel que fa a l'estimació de plusvàlues a pagar en relació amb els habitatges de promoció pública transferits per l'AGE a la GC, els fem avinent que a l'exercici de 2016, hem procedit a la regularització del saldo pendent per aquest concepte: 1.444.722,61€.

Tanmateix, el saldo corresponent a partides comptabilitzades abans del 2010 com a previsions de certs sinistres, seran regularitzades en l'exercici de 2017, per un import de 458.114,83€.

Punt 2.2.2.2. Crèdits a tercers

Reallotjament Sallent

Degut al temps transcorregut i per tant a l'antiguitat del deute, finalment en l'exercici de 2017, elevarem una proposta al Consell d'Administració, per regularitzar el saldo actual de 1.769.065,06€, tot reconeixent-lo com a pèrdua d'exercicis anteriors.

Sinistre a Gavà

Actualment estem en converses amb l'INCASOL a fi que aquest es faci càrrec del deute de 1,38M€ a ser possible dins de l'exercici de 2017.

Altres

El saldo a cobrar de 303.610€ de la Fundació Habitatge Social de Catalunya, el qual finalment només es va lliurar el 50% per un import de 151.808€ en qualitat de préstec, després de diverses reunions mantingudes amb els actuals gestors de la Fundació, s'ha conclòs la incapacitat de la Fundació de procedir al retorn del préstec atesa la conjuntura econòmica i d'altra banda, la seva voluntat de donar per tancat el conveni, sense fer efectiu el 50% que no es va lliurar. En aquest sentit es proposarà al Consell d'Administració la regularització de les dues quantitats.

2.2.2.3. Altres actius financers i altres passius financers.

Els desquadraments produïts entre els imports de les fiances reconeguts en la comptabilitat i en l'aplicació de gestió Habicat, atesa l'antiguitat d'aquest tipus

de cobrament i de retorns des de l'any 1984, així com de l'anàlisi que vàrem realitzar entre l'Habitat i la comptabilitat, hi ha una diferència impossible de localitzar, que procedirem a regularitzar en aquest exercici de 2017 per un import de 42.257,34€.

Punt 2.2.4.2. Clients empreses del grup i associades

En aquest apartat figura un saldo deutor per les actuacions que l'extinta Adigsa va realitzar al Barri del Carmel i que a dia d'avui es quantifica en 81.601,97€. Degut a la seva antiguitat, procedirem a la regularització en l'exercici 2017 d'aquesta quantitat.

Punt 2.2.4.3. Deutors varis

El saldo pendent derivat de les provisions de fons, al llarg del 2017 verificarem l'antiguitat i la viabilitat en la seva recuperació, que preveiem difícil i en tot cas, si es confirma, al tancament de l'any procediríem a la seva regularització.

Punt 2.5.5. Contracte programa i Pla anual d'activitats

En relació al Contracte programa que recull la pròpia Llei de creació de l'Agència com a instrument econòmic, financer així com el marc competencial, la definició i quantificació dels objectius a assolir, i les mesures de control i de seguiment del mateix, aquests darrers anys, han estat marcats principalment per les restriccions pressupostaries i per la necessitat d'abordar una situació d'emergència en l'àmbit de l'habitatge a conseqüència dels desnonaments, amb la finalitat d'evitar l'exclusió residencial i la pèrdua de l'habitatge a un nombre cada cop més nombrós de famílies. Aquestes dues circumstàncies han dificultat durant tots aquest anys la planificació a mig/llarg termini de les actuacions d'habitatge, necessària per l'elaboració de l'esmentat contracte-programa.

Malgrat l'escenari tant desfavorable, al llarg dels darrers anys s'ha elaborat una carta de serveis, que és un instrument previ necessari per l'aprovació de l'esmentat contracte programa. Cal esmentar també els diversos canvis d'adscripció a diferents Departaments del Govern de la Generalitat, la qual cosa ha contribuït a endarrerir la possibilitat d'un contracte programa.

En aquests moments, al mateix temps, està en exposició pública el Pla Territorial Sectorial de l'habitatge pels propers 15 anys, el qual permetrà amb un horitzó temporal a llarg termini, determinar cap a on i com han d'anar les polítiques públiques envers l'habitatge com a dret fonamental, dinamitzador de sectors econòmics com el de la rehabilitació i construcció d'habitatges, com també el de la promoció d'habitatges públics i privats. Tanmateix, permetrà definir a llarg termini les polítiques de suport a les famílies pel gaudi dels habitatges, com també pel manteniment, conservació i rehabilitació dels edificis d'habitatges, amb la finalitat de disposar d'un parc immobiliari en condicions, i afavorir l'eficiència energètica dels mateixos per tal d'aconseguir el confort necessari de forma sostenible.

Un cop aprovat aquest Pla Territorial, l'Agència estarà en disposició de poder proposar contractes programa quadriennals a la Generalitat mitjançant el Departament competent en matèria d'habitatge. La previsió és que al llarg del proper any 2018, l'Agència comptarà amb el seu primer contracte programa, també perquè està previst que l'Estat elabori el proper Plan Vivienda que també té caràcter quadriennal i per tant, serem coneixedors dels recursos que per aquesta via podem obtenir.

Punt 2.6.3.2.

Pel que fa als diferents aspectes posats de manifest en l'informe, referits a l'àmbit de la contractació, després d'uns anys de contenció en matèria de recursos humans, finalment l'any 2017, hem pogut cobrir el lloc de Cap de l'Àrea de Contractació, previst a l'organigrama des de l'any 2012 i que entre els objectius a assolir, estan compresos tots aquells que tenen a veure amb la millora d'alguna de les incidències procedimentals que es recullen en l'informe sobre l'auditoria realitzada, com són la planificació de les contractacions, incompliment de terminis, informes de motivació tant dels inicis i necessitats d'expedients, com dels criteris de valoració aplicats.

En relació al criteri de desconcentració que es preveia en els plecs, volem fer-los avinent que en els plecs que s'estan utilitzant des del novembre de 2014, aquest criteri ha desaparegut dels plecs a l'aplicar els lots en la majoria de licitacions i en el fet de limitar el nombre d'adjudicacions de lots a un mateix licitador.

Punt 2.7.6.2. Convocatòries anuals

En aquest apartat, com no pot ser d'una altra manera, assumim les observacions que en relació a la gestió de les subvencions a Entitats Veïnals, es fan en l'informe, i que de comú acord amb els gestors implementarem com a millora per properes convocatòries.

No obstant i en aquest punt, volem deixar palès, l'esforç que s'ha vingut realitzant des de l'any 2010, en la línia de reduir les dotacions econòmiques a la realitat del context econòmic i pressupostari que hem patit, també en la línia de definir i prioritzar línies de subvenció que s'ajustin estrictament a les finalitats d'habitatge competència de l'Agència, deixant doncs per altres Departaments les competències que els són pròpies i encomanant tant el vist i plau dels projectes com control d'aquestes activitats a la Direcció de Programes Socials de l'Agència.

Ajuts i subvencions

Finalment i en relació a les subvencions a la rehabilitació i als ajuts i subvencions al lloguer, que apareixen en diferents apartats, volem manifestar el nostre compromís en de forma conjunta amb els gestors dels ajuts i subvencions, revisar les incidències detectades en l'auditoria, atendre les observacions formulades, incloent si s'escau en modificar procediments que evitin al màxim en el futur incidències com les que s'han detectat.

Cal dir però, que des de els exercicis auditats 2012 i 2013, s'han anat incorporant millores en la gestió dels expedients i en les aplicacions informàtiques així com a la seva connexió amb els sistemes comptables de l'Entitat.

Per a qualsevol dubte o aclariment al respecte, restem com sempre a la seva disposició.

Ben atentament

Jaume Fornt i Paradell
Director

Barcelona, 6 de novembre de 2017

5.2. TRACTAMENT DE LES AL·LEGACIONS

Les al·legacions formulades han estat analitzades i valorades per la Sindicatura de Comptes. El text inicial del projecte d'informe no s'ha alterat perquè s'entén que les al·legacions trameses són explicacions que confirmen la situació descrita inicialment.

6. VOT PARTICULAR DELS SÍNDICS MIQUEL SALAZAR CANALDA I JOAN-IGNASI PUIGDOLLERS I NOBLOM

Respecte a l'aprovació del present informe pel Ple de la Sindicatura el 21 de novembre del 2017, els síndics Miquel Salazar Canalda i Joan-Ignasi Puigdollers Noblom, d'acord amb el que preveu l'article 12, apartats 2 i 3, de la Llei 18/2010, del 7 de juny, de la Sindicatura de Comptes, van emetre el vot particular que figura a continuació.

D'acord amb l'article 12.2 de la Llei 18/2010, del 7 de juny, de la Sindicatura de Comptes de Catalunya, el síndic Miquel Salazar Canalda i el síndic Joan-Ignasi Puigdollers Noblom, emeten un vot particular a l'aprovació de l'informe relatiu a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Exercicis 2012-2013.

Els síndics que subscriuen, Miquel Salazar Canalda i Joan-Ignasi Puigdollers Noblom, síndics de la Sindicatura de Comptes de Catalunya volen deixar constància que en el Ple del 21 de novembre del 2017 en el punt d'aprovació definitiva de l'informe de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), exercicis 2012-2013, formulen un vot particular en base als motius que s'exposen a continuació.

En l'informe s'ha assenyalat que la Sindicatura de Comptes de Catalunya considera que l'AHC hauria d'aplicar el Pla general de comptabilitat pública de la Generalitat de Catalunya aprovat per l'Ordre del 28 d'agost de 1996, tot i que a criteri d'aquests síndics, en els exercicis fiscalitzats és d'aplicació el Pla general de comptabilitat, aprovat pel Reial decret 1514/2007 i les instruccions conjuntes de la Intervenció General, la Direcció General de Pressupostos i la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, del 15 de juliol del 2009, sobre aspectes pressupostaris i comptables de determinades entitats del sector públic de la Generalitat de Catalunya, marc legal i comptable que ha aplicat l'entitat fiscalitzada.

Tant la Llei 13/2009, de creació de l'AHC (articles 18 i 19) com els seus Estatuts, aprovats pel Decret 157/2010 (article 42) estableixen que l'AHC es regeix per la normativa reguladora de les finances públiques i de l'empresa pública catalana i per la resta de normativa pressupostària de la Generalitat que li sigui aplicable, en la seva condició d'empresa pública i que ordena la seva comptabilitat d'acord amb el Pla General Comptable.

L'AHC formula els comptes anuals d'acord amb les prescripcions del Pla general de comptabilitat del 2007 (Reial decret 1514/2007) i, quan s'escau, atenent els principis i les normes de valoració contingudes en el Pla de comptabilitat pública de la Generalitat de Catalunya, que té la condició de Pla marc, tal com estableix l'Ordre de 28 d'agost de 1996.

La Intervenció General de la Generalitat és la responsable de dirigir i de gestionar la comptabilitat pública, formular els comptes econòmics del sector públic i confeccionar els informes, els estats i la resta d'informació corresponents amb la metodologia de la comptabilitat nacional. L'AHC envia mensualment els estats comptables i anualment els comptes anuals a la Intervenció General i l'AHC no ha rebut d'aquesta cap indicació en el sentit que ha d'aplicar el Pla de comptes contingut en el Pla general de comptabilitat pública.

L'AHC segueix, tal com correspon, les prescripcions del Pla general de comptabilitat amb les adaptacions al Pla general de comptabilitat pública, quan s'escau.

Cal dir que per als exercicis comptables que s'inicien partir de l'1 de gener del 2018 entra en vigor el nou Pla General de Comptabilitat Pública de la Generalitat, aprovat per l'Ordre VEH/137/2017, del 29 de juny. Caldrà revisar l'article 3 de l'esmentat Pla donat que estableix els plans comptables d'aplicació en funció de la naturalesa de les entitats i/o del seu finançament.

Miquel Salazar Canalda
Síndic del Departament sectorial B

Joan-Ignasi Puigdollers Noblom
Síndic del Departament sectorial E

Barcelona, 27 de novembre de 2017

