

INFORME 20/2008

ADMINISTRACIÓ,  
PROMOCIÓ  
I GESTIÓ, SA  
(ADIGSA)  
EXERCICIS  
2003 I 2004

INFORME 20/2008

**ADMINISTRACIÓ,  
PROMOCIÓ  
I GESTIÓ, SA  
(ADIGSA)**  
EXERCICIS  
2003 I 2004

---

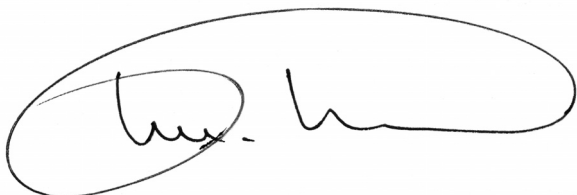
MONTSERRAT VENDRELL i TORNABELL, secretària general de la Sindicatura de Comptes de Catalunya,

CERTIFICO:

Que a Barcelona, el dia 4 de novembre de 2008, reunit el Ple de la Sindicatura de Comptes, sota la presidència del síndic major, l'Excm. Sr. Joan Colom i Naval, amb l'assistència dels síndics Sr. Alexandre Pedrós i Abelló, Sr. Jordi Pons i Novell, Sr. Enric Genescà i Garrigosa, Sr. Agustí Colom i Cabau, Sr. Ernest Sena i Calabuig, i Sr. Jaume Amat i Reyro, actuant-hi com a secretària la secretària general de la Sindicatura, Sra. Montserrat Vendrell i Tornabell, i com a ponent el síndic Sr. Enric Genescà i Garrigosa, amb deliberació prèvia s'acorda aprovar l'informe de fiscalització 20/2008, relatiu a l'Administració, Promoció i Gestió, SA (ADIGSA), exercicis 2003 i 2004.

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

Barcelona, 17 de novembre de 2008



Vist i plau  
El síndic major



Joan Colom i Naval

**ÍNDEX**

ABREVIACIONS.....	7
1. INTRODUCCIÓ .....	9
1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME .....	9
1.1.1. Objecte, abast material i temporal .....	9
1.1.2. Metodologia.....	9
1.2. INTRODUCCIÓ A LA SOCIETAT FISCALITZADA .....	9
1.2.1. Antecedents, constitució i naturalesa jurídica.....	9
1.2.2. Objecte social.....	11
1.2.3. Activitat .....	11
1.2.4. Òrgans de govern d'ADIGSA .....	14
1.2.5. Normativa bàsica aplicable .....	17
2. FISCALITZACIÓ ECONOMICOFINANCERA .....	17
2.1. INTRODUCCIÓ .....	17
2.2. INFORMES D'AUDITORIA.....	18
2.3. BALANÇ DE SITUACIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 2003 I 2004 I COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS DELS EXERCICIS FINALITZATS A 31 DE DESEMBRE DE 2003 I 2004 .....	18
2.4. ANÀLISI ECONOMICOFINANCERA.....	22
2.5. RESULTATS DE LA FISCALITZACIÓ.....	30
2.5.1. Actiu.....	30
2.5.2. Passiu .....	36
2.5.3. Compte de pèrdues i guanys.....	38
3. FISCALITZACIÓ DELS CIRCUITS PROCEDIMENTALS I DE CONTROL INTERN DE CONTRACTACIÓ I COMPRES.....	42
3.1. OBJECTE I ABAST .....	42
3.2. DESCRIPCIÓ DELS CIRCUITS DE CONTRACTACIÓ I COMPRES I COMPROVACIÓ MATERIAL.....	43
3.2.1. Obertura de l'expedient.....	43
3.2.2. Licitació, adjudicació i formalització contractual.....	45
3.2.3. Facturació.....	49
3.2.4. Modificacions d'import i de termini.....	51
3.2.5. Finalització i liquidació del contracte .....	53
3.3. OBSERVACIONS GENERALS QUE ES DESPRENEN DE L'ANÀLISI DELS CIRCUITS.....	54

4.	FISCALITZACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ.....	55
4.1.	LEGISLACIÓ APLICABLE .....	55
4.2.	INFORMACIÓ SOBRE LA CONTRACTACIÓ D'ADIGSA.....	56
4.2.1.	Adjudicacions de l'exercici 2003.....	57
4.2.2.	Adjudicacions de l'exercici 2004.....	59
4.2.3.	Reformats .....	60
4.3.	MOSTRES ANALITZADES DELS EXERCICIS 2003 I 2004 .....	62
4.3.1.	Mostra analitzada de l'exercici 2003.....	66
4.3.2.	Mostra analitzada de l'exercici 2004 .....	68
4.4.	RESULTATS DE LA REVISIÓ.....	70
4.4.1.	Observacions relatives als expedients dels exercicis 2003 i 2004 adjudicats per procediment obert i forma de concurs.....	70
4.4.2.	Observacions relatives als expedients adjudicats per procediment negociat sense publicitat dels exercicis 2003 i 2004 .....	82
4.4.3.	Observacions relatives als expedients adjudicats pel procediment negociat sense publicitat amb sols una oferta.....	88
5.	ANÀLISI DE L'ACTIVITAT D'ADQUISICIÓ D'HABITATGES DEL MERCAT SECUNDARI .....	90
6.	CONCLUSIONS .....	94
6.1.	FISCALITZACIÓ ECONOMICOFINANCERA .....	95
6.2.	FISCALITZACIÓ DELS CIRCUITS PROCEDIMENTALS I DE CONTROL INTERN DE CONTRACTACIÓ I COMPRES .....	97
6.3.	FETS POSTERIORS.....	98
6.4.	FISCALITZACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ .....	99
6.5.	FISCALITZACIÓ DE L'ACTIVITAT D'ADQUISICIÓ D'HABITATGES DEL MERCAT SECUNDARI .....	101
6.6.	RECOMANACIONS.....	102
7.	ANNEXOS.....	104
7.1.	AUDITORIES .....	104
7.2.	INFORME DE CONTROL FINANCER DE LA INTERVENCIÓ GENERAL.....	108
8.	TRÀMIT D'AL·LEGACIONS.....	114
9.	RESPOSTA A LES AL·LEGACIONS.....	119

**ABREVIACIONS**

AD	Autorització i disposició
ADIGSA	Administració, Promoció i Gestió, SA
ADO PJ	Autorització, disposició, obligació, pagament, justificació
BOICAC	Butlletí Oficial de l'Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes
CAE	Comissió d'Assumptes Econòmics
COBASA	Compañía Balear de Obras y Construcciones, SA
DOGC	Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya
DPTOP	Departament de Política Territorial i Obres Públiques
EEPC	Estatut de l'empresa pública catalana
FAVIBC	Federació d'Associacions de Veïns d'Habitatges Socials de Catalunya
HPO	Habitatges de protecció oficial
IAE	Impost sobre activitats econòmiques
ICF	Institut Català de Finances
INCASOL	Institut Català del Sòl
INSA	Ingeniería de Software Avanzado, SA
INUR	Instituto Nacional de Urbanismo
IPC	Índex de preus de consum
IPPV	Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda
IRPF	Impost sobre la renda de les persones físiques
ITP	Impost sobre transmissions patrimonials
IVA	Impost sobre el valor afegit
m€	Milers d'euros
M€	Milions d'euros
MPTA	Milions de pessetes
PAIF	Programa d'actuació, d'inversions i de finançament
PDO	Pla director d'obres
PDOR	Pla director d'obres revisat
TRLCAP	Text refós la Llei de contractes de les administracions públiques

## **1. INTRODUCCIÓ**

### **1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME**

#### **1.1.1. Objecte, abast material i temporal**

D'acord amb el Programa Anual d'Activitats del Departament sectorial B per a l'any 2008 aprovat pel Ple de la Sindicatura de Comptes en data 13 de novembre de 2007, s'emet el present informe de fiscalització relatiu a l'empresa de la Generalitat Administració, Promoció i Gestió, SA (ADIGSA) corresponent als exercicis 2003 i 2004. L'anterior informe de fiscalització d'ADIGSA emès per aquesta Sindicatura va ser el referent a l'exercici 1997 (55/1998-D).

L'abast material d'aquest informe és el següent:

- a) Anàlisi dels estats financers d'ADIGSA, que inclou tant l'anàlisi economicofinancera com l'evolució de la seva activitat.
- b) Anàlisi dels circuits procedimentals i de control intern pel que fa a l'àrea de contractació i compres.
- c) Anàlisi del compliment de la legalitat, que s'ha concretat en la revisió dels procediments de contractació.

Quant a l'abast temporal, aquest informe es refereix als exercicis 2003 i 2004.

#### **1.1.2. Metodologia**

Les proves realitzades, de compliment i substantives, han estat aquelles que, de forma selectiva, s'han considerat necessàries per tal d'obtenir evidència suficient i adient, amb l'objectiu d'aconseguir una base raonable que permeti manifestar les conclusions que es desprenen del treball realitzat sobre la informació economicofinancera i els preceptes legals que són d'aplicació a la societat, d'acord amb les normes d'auditoria pública generalment acceptades.

### **1.2. INTRODUCCIÓ A LA SOCIETAT FISCALITZADA**

#### **1.2.1. Antecedents, constitució i naturalesa jurídica**

Per mitjà del Reial decret 1503/1980, de 20 de juny, es van traspasar a la Generalitat de Catalunya les competències, el patrimoni i les actuacions urbanístiques que eren gestionades en l'àmbit territorial de Catalunya per l'Institut Nacional de Urbanismo (INUR), en

nom propi, o per encàrrec de l'Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda (IPPV). L'esmentat Reial decret també va traspasar les accions en societats anònimes i les participacions en juntes de compensació de les quals era titular l'INUR, entre les quals hi havia les de la societat Santa Maria de Gallecs, SA (86% de les accions).

Aquests traspassos van motivar la creació de l'Institut Català del Sol (INCASOL) per la Llei 4/1980, del 16 de desembre, del Parlament de Catalunya. Per la disposició transitòria d'aquesta Llei de creació es transfereixen a l'INCASOL els béns, drets i obligacions traspassats per l'Estat a la Generalitat de Catalunya en virtut del Reial decret 1503/1980, del 20 de juny, abans esmentat. Posteriorment, pels reials decrets 2626/1982 i 1009/1985 es van ampliar els traspassos a la Generalitat de Catalunya amb tots els béns, drets i serveis i el patrimoni històric de l'IPPV i, pels decrets de la Presidència 431/1982 i 238/1985, es van adscriure a l'INCASOL els esmentats béns, drets i serveis i el patrimoni compost d'habitatges, locals industrials, edificacions complementàries i actuacions en curs.

El 21 de desembre de 1982 i el 22 de setembre de 1983 es van fer dues reduccions de capital a la societat Santa Maria de Gallecs, SA que va adquirir les accions de la resta de socis amb càrrec als beneficis de la societat, quedant l'INCASOL com a únic accionista del capital de 300,68 MPTA. Aquesta operació es va elevar a pública per escriptura notarial del 20 de gener de 1984, escriptura en la qual també es recull el canvi de denominació social. Des d'aquell moment es va adoptar la d'ADIGSA.

ADIGSA va constituir-se amb la finalitat, bàsicament, d'administrar i gestionar els habitatges i locals d'aquest patrimoni immobiliari de promoció pública titularitat de l'INCASOL resultant dels traspassos abans esmentats.

El 24 de desembre de 1987 s'amplià capital en 150 MPTA, que desemborsà íntegrament l'INCASOL i queda aquest en 450,68 MPTA. Posteriorment, l'INCASOL va transferir la titularitat de les accions d'ADIGSA a la Generalitat de Catalunya, d'acord amb el que establia la disposició addicional 25a de la Llei de pressupostos de la Generalitat per al 1989.

ADIGSA va estar adscrita inicialment al Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Posteriorment, va passar a dependre del Departament de Benestar Social per mitjà de la Direcció General de Serveis Comunitaris. Més tard, l'any 1999, pel Decret 297/1999, de 26 de novembre, de la Generalitat de Catalunya, ADIGSA es va adscriure al Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya mitjançant la Direcció General d'Actuacions Concertades, Arquitectura i Habitatge. A partir del Decret 68/2004, del 20 de gener, de reestructuració de diversos departaments de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, passà a estar adscrita al Departament de Medi Ambient i Habitatge.

La naturalesa jurídica d'ADIGSA és la d'empresa pública de les que regula de manera específica el capítol IV del Decret legislatiu 2/2002, del 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei 4/1985, del 29 de març, de l'Estatut de l'empresa pública catalana



(EEPC) i de les que es preveuen en l'article 4.2 del Decret legislatiu 3/2002, del 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya.

La seu social és a Barcelona, al carrer Diputació 92-94, i té delegacions a Tarragona, Lleida i Girona.

### **1.2.2. Objecte social**

L'objecte social d'ADIGSA es regula en l'article 2 dels estatuts socials. En els exercicis fiscalitzats, l'objecte social de la societat és el següent:

- a) L'administració d'habitatges de promoció pública, entre d'altres, els que siguin patrimoni de l'INCASOL, desenvolupant les funcions pròpies a l'administració de finques que li siguin encarregades.
- b) Venda i arrendament d'habitatges i locals de protecció oficial de promoció pública de la Generalitat de Catalunya.
- c) Adquisició d'habitatges de protecció oficial i la seva alienació.
- d) Actuacions referents a millores, increment de la seguretat, aïllament i altres mesures que estiguin contingudes en les disposicions legals corresponents sobre la rehabilitació d'habitatges, ja sigui sobre edificacions pròpies de la Generalitat de Catalunya o d'organismes autònoms dependents d'aquesta última.
- e) Qualsevol altra activitat que tingui relació amb les anteriors o sigui necessària o convenient per tal d'aconseguir les finalitats primàries de la Societat.
- f) Qualsevol altra actuació en el camp immobiliari que, enquadrada en programes d'actuació de caràcter cívic i social, tingui relació amb les competències i funcions del Departament de Benestar Social<sup>1</sup> de la Generalitat de Catalunya.

### **1.2.3. Activitat**

ADIGSA és l'empresa pública del Departament de Medi Ambient i Habitatge que administra i gestiona els habitatges socials públics de la Generalitat de Catalunya. La principal activitat d'ADIGSA és la gestió i administració dels habitatges. La seva tasca se centra en els aspectes següents:

---

1. A partir del Decret 253/2002, del 4 de novembre, aquest departament passa a denominar-se Departament de Benestar i Família. Per tant, la referència dels estatuts vigents en els exercicis fiscalitzats al Departament de Benestar Social, s'han d'entendre fets al de Benestar i Família.

- Suport als barris que necessiten una remodelació integral.
- Gestions d'escripturació i lliurament de noves promocions d'habitatges públics construïts per l'INCASOL.
- Adjudicacions o assignació d'habitatges buits, en concret per tots els pisos que no es poden considerar de promoció pública o promoció finalista (Decret 195/2001) o habitatges de protecció oficial (HPO), regulats pel Decret 157/2002, de l'11 de juny.
- Gestió de l'adjudicació dels habitatges del mercat secundari, propietat d'ADIGSA, habitatges de la divisió immobiliària destinats a reallotjaments específics, habitatges de protecció oficial amb el període de qualificació exhaurit, i habitatges de mercat lliure, propietat de l'INCASOL.
- Suport, com a administrador de finques, als ciutadans que accedeixen a un habitatge públic.
- Gestió de canvis de titularitat, nous arrendaments, etc. dels habitatges.
- Concessió de subvencions per a la instal·lació d'ascensors.
- Pagament de les subvencions d'ajuts al lloguer, com a entitat col·laboradora.

Els habitatges socials públics en què ADIGSA centra la seva activitat es poden classificar, atenent a la propietat i a l'origen dels habitatges, de la forma següent:

1. Patrimoni d'habitatge de promoció pública i locals transferits a la Generalitat de Catalunya pels reials decrets 2626/1982, de l'1 d'octubre i 1009/1985, del 5 de juny, adscrit a l'INCASOL fins al 30 de desembre de 2004.

Aquests habitatges es poden trobar en situació de lloguer, d'accés diferit o de compravenda.

Fins al 30 de desembre de 2004 aquest patrimoni estava adscrit a l'INCASOL. El 31 de desembre de 2004 l'INCASOL va cedir gratuïtament a ADIGSA la propietat d'aquest patrimoni (habitatges de lloguer i buits) i es reflecteix comptablement per primer cop en l'immobilitzat d'ADIGSA en el tancament de 2004, per un import de 122,46 M€ resultant de la valoració que va fer Intervalor Consulting Group, SA. Aquesta cessió la va autoritzar la disposició addicional 36a de la Llei 30/2002, del 30 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2003 i la disposició addicional 19a de la Llei 6/2004, del 16 de juliol, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2004, que autoritza el Govern a adscriure a ADIGSA aquest patrimoni, i per l'acord del Govern

aprovat en la sessió del 28 de desembre de 2004 que autoritza la seva cessió gratuïta a ADIGSA.

Aquests habitatges, traspassats per l'Estat l'any 1985, tenien moltes deficiències. Això va fer necessària la rehabilitació dels edificis i, en alguns casos, la remodelació de barris sencers. Aquestes inversions s'inclouen en un pla d'inversions pluriennal que elabora ADIGSA, i cada any licita les obres que hi estan previstes. Aquest pla d'inversions es denominava Pla director d'obres (PDO) fins al 2003 i passa a denominar-se Pla director d'obres revisat (PDOR) en el 2004.<sup>2</sup>

2. Obra nova, propietat de l'INCASOL: dins d'aquest grup s'inclouen els habitatges de nova construcció promoguts per l'INCASOL i de propietat seva però que gestiona ADIGSA. Aquests habitatges els adjudica la Direcció General d'Actuacions Comunitàries i Cíviques del Departament de Benestar i Família als particulars en règim de compravenda o lloguer.
3. Habitatges i locals, propietat d'ADIGSA, per llogar o cedir en ús com a assistència benèfica social o per a diverses accions de la Generalitat de Catalunya.

Aquestes actuacions, addicionals a les esmentades en els punts 1 i 2, consisteixen en l'administració i gestió d'habitatges i locals adquirits o llogats per ADIGSA en tant que instrument executor de determinades polítiques empreses per la Direcció d'Actuacions Comunitàries i Cíviques del Departament de Benestar Social i Família.<sup>3</sup>

---

2. En data 15 de gener de 1997 es va signar un preacord entre el Departament de Benestar Social i la Federació d'Associacions de Veïns d'Habitatge Social de Catalunya (FAVIBC) segons el qual, la primera es compromet a dur a terme, mitjançant ADIGSA, les obres contingudes en l'anomenat Pla director d'obres (PDO).

El Pla director d'obres correspon a l'inventari de totes les obres que cal realitzar als barris, gestionats per ADIGSA (acordat entre les parts signants) i n'estableix una prioritització, d'acord amb els requeriments tècnics establerts. També preveu repercutir part del cost de les obres als adjudicataris dels habitatges. En el mateix acord es fixa un termini de vuit anys per a l'execució del Pla director d'obres. Els volums d'obra anuals es determinen d'acord amb les disponibilitats pressupostàries de cada exercici.

Durant l'any 2004 es realitza un nou inventari de les obres a realitzar i s'inclou en el Pla director d'obres revisat (PDOR), donant per tancat el PDO signat el 15 de gener de 1997. El PDOR està valorat en 208,55 M€, i el termini de finalització de les obres previstes és l'exercici 2010. A 31 de desembre de 2004, les xifres del PDOR es poden resumir de la següent manera: el volum d'obra certificada en l'exercici 2004 és de 21,23 M€, dels quals 15,41 M€ corresponen a obra prevista en el PDO i/o PDOR i, la resta, corresponen a obres, reparacions i manteniments d'obra nova a càrrec d'ADIGSA o a obres menors (ascensors, arranjaments de pisos per a la segona adjudicació, tapiats, etc.)

El volum d'obra pendent de licitar a 31 de desembre de 2004 és de 194,88 M€, que s'haurà de portar a terme abans de finalitzar l'exercici 2010. Una part del cost d'aquestes obres, 23,69 M€, s'haurà de repercutir als adjudicataris dels immobles.

3. Fins al Decret 68/2004, del 20 de gener, hi havia la Direcció General de Serveis Comunitaris i la d'Acció Cívica. A partir de l'esmentat Decret, aquestes direccions generals se suprimeixen i les seves funcions queden assumides per la nova Direcció General d'Actuacions Comunitàries i Cíviques.

4. Immobles adquirits per ADIGSA per adjudicar-los mitjançant compravenda ajornada o lloguer. En concret, durant el 2003 ADIGSA va adquirir 121 habitatges en el mercat secundari, en el marc de la política d'habitatge del Govern de la Generalitat, que tenia com a prioritat buscar noves línies de foment de l'habitatge addicionals a les existents per a solucionar la manca d'ofertes d'habitatges en lloguer.

#### **1.2.4. Òrgans de govern d'ADIGSA**

L'article 10 dels Estatuts d'ADIGSA estableix que el govern i l'administració s'encomanen a la Junta General d'Accionistes i al Consell d'Administració.

##### **1.2.4.1. *La Junta General d'Accionistes***

Els articles 11 a 16 dels Estatuts estableixen, entre altres, el règim de convocatòries, de sessions i de quòrum de constitució de la Junta General d'Accionistes, i l'assistència, representació i dret de vot dels accionistes. Concretament l'article 16 determina les atribucions de la Junta d'Accionistes, que són les següents:

- 1) Deliberar i adoptar acords sobre les qüestions que reserven a la seva competència la Llei de societats anònimes o els estatuts mateixos.
- 2) Nomenar entre els consellers, el president del Consell d'Administració quan escaigui segons la Llei.
- 3) Deliberar sobre les qüestions que li sotmeti el Consell d'Administració, i resoldre-les.
- 4) Aprovar el pressupost d'explotació.
- 5) Aprovar el PAIF amb les previsions establertes en l'article 28 de l'EEPC.
- 6) Aprovar el pressupost d'explotació i de capital referent a les subvencions.
- 7) Nomenar les persones que han de formar el Consell d'Administració.
- 8) Acordar la modificació dels Estatuts.

##### **1.2.4.2. *El Consell d'Administració***

Els articles 17 a 23 dels Estatuts d'ADIGSA determinen la composició del Consell d'Administració, el règim de reunions i d'acords, la constitució de comissions, la possibilitat de delegació en un o més consellers delegats, etc. Les atribucions les regula l'article 19 quan determina que, salvant les privatives de la Junta General d'Accionistes, el Consell d'Administració:

- Ostenta amb les més àmplies facultats la representació de la societat, en judici i fora d'ell, en tots els assumptes i negocis relatius a l'objecte social.

- Té els més absoluts poders per a administrar i regir la Societat, exercint en nom d'ella tots els seus drets i accions, i complint les seves obligacions.
- Pot conferir tota classe de poders, fins i tot per a plets, amb les facultats ordinàries i extraordinàries que cregui convenientes.
- Pot dictar les normes de funcionament del mateix Consell, i té la facultat d'interpretar els Estatuts en cas de dubte.

La composició del Consell d'Administració del 2003 és la següent:

Càrrec al Consell	Nom de la persona	Càrrec
President	Sr. Ferran Falcó i Isern	President executiu
Conseller delegat (en funcions)	Sr. Josep Antoni Fondevila i Nadal	
Consellers/eres	Sr. Salvador Oliva i Ruiz	Representant dels treballadors d'ADIGSA
	Sr. Pere Feliu i Mir	Coordinador tècnic en matèria pressupostària de la Direcció General de Pressupostos del Departament d'Economia i Finances
	Sr. Antoni Paradell i Ferrer	Director de l'INCASOL
	Sr. Damià Calvet i Valera	Director general d'Arquitectura i Habitatge del Departament de Política Territorial i Obres Públiques (DPTOP)
	Sr. Climent Solé i Pons	Responsable del desenvolupament normatiu de política d'habitatge de la Subdirecció General d'Habitatge i Gestió de la Rehabilitació de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge del DPTOP
	Sr. Josep Lluís Cleries i González	Director general d'Acció Cívica del Departament de Benestar i Família
	Sr. Josep Rueda i Cruz	Representant de la FAVIBC
Secretària (no consellera)	Sra. Conxa Díaz i Jordán	Directora de Recursos Humans i Assessoria Jurídica d'ADIGSA

L'última sessió celebrada per aquest Consell d'Administració va tenir lloc el 17 de desembre de 2003. També és l'última en l'exercici 2003.

4. El Sr. Josep Antoni Fondevila presenta la seva dimissió el 17 de desembre de 2003 i demana tornar a la plaça que tenia en excedència com a sotsdirector tècnic d'ADIGSA. A partir d'aquesta data queda sense efecte el contracte d'alta direcció i continua amb un contracte laboral normal. Se li demana que igualment continuï exercint de conseller delegat en funcions fins que es nomeni un nou Consell d'Administració.

5. El Sr. Damià Calvet i Valera cessa en aquest càrrec el vint-i-nou de desembre de 2003.

6. El Sr. Josep Lluís Cleries i González cessa en aquest càrrec el cinc d'octubre de 2003.

La següent sessió de Consell d'Administració va ser el 5 de març de 2004 en la qual la directora general de Patrimoni, com a representant de la Generalitat, únic accionista, va cessar els següents membres del Consell:

- Amb efectes 1 de març: Sr. Ferran Falcó i Isern.
- Amb efectes 5 de març: Sr. Josep Antoni Fondevila i Nadal, que estava en funcions, Sr. Pere Feliu i Mir, Sr. Damià Calvet i Valera, Sr. Climent Solé i Pons, Sr. Josep Lluís Cleries i González.

En el mateix acte es nomena el nou Consell d'Administració, i es ratifiquen els membres del Consell anterior no cessats. Els membres del nou Consell són els següents:

Càrrec al Consell	Nom de la persona	Càrrec
President	Sr. Ricard Fernández Ontiveros	Secretari general d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge
Conseller delegat	Sr. Miquel Bonilla i Ruiz	
Consellers/eres	Sr. Salvador Oliva i Ruiz Sra. Carme Trilla i Bellart  Sr. Antoni Paradell i Ferrer Sr. Joan M <sup>a</sup> Ganyet i Soler  Sr. Francesc Simó de la Asunción  Sra. Maria Antonia Monés i Farré  Sr. Josep Rueda i Cruz	Representant dels treballadors d'ADIGSA Directora general d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge. Director de l'INCASOL Director general d'Arquitectura i Paisatge del Departament de Política Territorial i Obres Públiques Director general d'Actuacions Comunitàries i Cíviques del Departament de Benestar i Família Directora general de Programació Econòmica del Departament d'Economia i Finances Representant de la FAVIBC
Secretària (no consellera)	Sra. Conxa Díaz i Jordán	Directora de Recursos Humans i Assessoria Jurídica d'ADIGSA

Aquest nou Consell és el que formula els comptes corresponents a l'exercici 2003.

A 31 de desembre del 2004, el Consell d'Administració està format pels mateixos membres a excepció del representant de la FAVIBC, que passa a ser el Sr. Julio Regalado González en substitució del Sr. Josep Rueda i Cruz.

El 7 de juny de 1989, el Consell d'Administració va acordar la creació de la Comissió d'Assumptes Econòmics. Aquesta Comissió té competències sobre tots els assumptes de transcendència econòmica; especialment vetllar pel compliment del pressupost, les modificacions pressupostàries, l'autorització de despeses que siguin competència de la Comissió, les adjudicacions d'obres, etc.

### **1.2.5. Normativa bàsica aplicable**

La normativa bàsica aplicable és la següent:

- Directiva 92/50/CEE del Consell, del 18 de juny de 1992, sobre coordinació dels procediments d'adjudicació dels contractes públics de serveis.
- Directiva 93/36/CEE del Consell, del 14 de juny de 1993, sobre coordinació dels procediments d'adjudicació dels contractes públics de subministrament.
- Directiva 93/37/CEE del Consell, del 14 de juny de 1993, sobre coordinació dels procediments d'adjudicació dels contractes públics d'obres.
- Reial decret legislatiu 2/2000, del 16 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques (TRLCAP).
- Reial decret 1098/2001, del 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques.
- Legislació mercantil general.
- Normativa fiscal general.
- Lleis de pressupostos anuals de la Generalitat.
- Decret legislatiu 1/2002, del 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya.
- Decret legislatiu 2/2002, del 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei 4/1985, del 29 de març, de l'Estatut de l'empresa pública catalana.
- Decret legislatiu 3/2002, del 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya.

## **2. FISCALITZACIÓ ECONOMICOFINANCERA**

### **2.1. INTRODUCCIÓ**

Els comptes anuals dels exercicis 2003 i 2004 d'ADIGSA han estat auditats per Serrat Auditors Censors Jurats de Comptes, SL. Els informes presenten una opinió favorable amb excepcions (vegeu apartat 2.2 i annex 7.1).

D'altra banda cal remarcar que el darrer informe emès per la Intervenció General del Departament d'Economia i Finances es va efectuar el 20 de setembre de 2005 i és el referent als exercicis de 2002 a 2004. L'informe, de control financer, consisteix en una anàlisi genèrica de l'entitat, de l'estructura dels estats financers, de la gestió pressupostària, del grau de compliment de la normativa establerta, dels fets posteriors al tancament de l'exercici 2004, i un diagnòstic economicofinancer de l'evolució de l'entitat (vegeu annex 7.2).

Per a la realització de l'anàlisi dels estats financers, s'han revisat els papers de treball de l'auditoria externa corresponent als comptes anuals d'ADIGSA dels exercicis 2003 i 2004. Tot i això, la Sindicatura de Comptes ha realitzat, de manera complementària, altres proves i ha aplicat altres procediments, necessaris en relació a certs aspectes que s'han considerat rellevants per la materialitat del seu import, pel concepte que recullen o pel risc d'auditoria que suposen.

En l'epígraf 2.2 següent es fa una síntesi dels informes d'auditoria corresponents als exercicis esmentats, així com també de l'informe de la Intervenció General. En l'epígraf 2.3 es presenta, a efectes comparatius, el Balanç de situació a 31 de desembre de 2002, 2003 i 2004 i el Compte de pèrdues i guanys dels exercicis finalitzats a 31 de desembre de 2002, 2003 i 2004. En l'epígraf 2.4 es presenta l'anàlisi economicofinancera relativa als exercicis 2003 i 2004, basada principalment en l'evolució de les principals partides del Balanç de situació i del Compte de pèrdues i guanys. Per finalitzar, en l'epígraf 2.5 es presenten els resultats de la fiscalització, on s'inclouen les observacions i, si escau, les recomanacions que es consideren pertinents.

## **2.2. INFORMES D'AUDITORIA**

En l'annex 7.1 es transcriuen literalment les opinions dels informes d'auditoria externa relatius als exercicis 2003 i 2004, i en l'annex 7.2 es fa un resum de les observacions contingudes en l'Informe de Control Financer de la Intervenció General de la Generalitat de Catalunya corresponent als exercicis de 2002 a 2004.

## **2.3. BALANÇ DE SITUACIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 2003 I 2004 I COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS DELS EXERCICIS FINALITZATS A 31 DE DESEMBRE DE 2003 I 2004**

A continuació es presenta el Balanç de situació a 31 de desembre de 2003 i a 31 de desembre de 2004 que, a efectes comparatius, es presenten juntament amb el Balanç de situació a 31 de desembre de 2002. També es presenten els Comptes de pèrdues i guanys dels exercicis anuals finalitzats a 31 de desembre de 2003 i 2004 i, a efectes comparatius, es presenten juntament amb el Compte de pèrdues i guanys de l'exercici anual finalitzat a 31 de desembre de 2002.



**Balanç de situació a 31 de desembre de 2002, 2003 i 2004**

ACTIU	31.12.02	31.12.03	% Variació 2003/02 (b)	31.12.04	% Variació 2004/03 (b)
<b>Immobilitzat</b>					
<b>Despeses d'establiment</b>	29	18	(37,9)	6	(66,7)
<b>Immobilitzacions immaterials</b>	313	252	(19,5)	340	34,9
Concessions, patents, llicències i marques	24	24	0,0	24	0,0
Drets de traspàs	39	39	0,0	39	0,0
Aplicacions informàtiques	1.593	1.673	5,0	1.853	10,8
Amortitzacions	(1.343)	(1.484)	10,5	(1.577)	6,3
<b>Immobilitzacions materials</b>	9.256	16.566	79,0	140.605	748,8
Terrenys i construccions	11.102	18.612	67,6	142.228	664,2
Altres instal·lacions, utilatge i mobiliari	4.389	4.594	4,7	4.746	3,3
Acomptes i immobilitzacions materials en curs	0	109	-	811	644,0
Altre immobilitzat	2.056	2.092	1,8	2.269	8,5
Amortitzacions	(8.292)	(8.841)	6,6	(9.450)	6,9
<b>Immobilitzacions financeres</b>	489	892	82,4	840	(5,8)
Participacions en empreses del grup	120	120	0,0	0	(100,0)
Cartera de valors a llarg termini	2	2	0,0	2	0,0
Altres crèdits	23	358	(a)	307	(14,4)
Dipòsits i fiances constituïts a llarg termini	344	412	19,8	532	29,1
Provisions	(0)	(0)	0,0	(0)	0,0
<b>Deutors per op. de tràfic a llarg termini</b>	23.390	30.983	32,5	25.778	(16,8)
Clients per vendes i prestacions de serveis	1.453	30.983	(a)	25.778	(16,8)
Administracions públiques deutores a llarg termini	21.937	0	(100,0)	0	0,0
<b>Total immobilitzat</b>	33.477	48.710	45,5	167.569	244,0
<b>Despeses a distribuir en diversos exercicis</b>	2.422	5.854	141,7	7.161	22,3
<b>Actiu circulant</b>					
<b>Existències</b>	132	132	0,0	132	0,0
Comercials	132	132	0,0	132	0,0
<b>Deutors</b>	27.561	43.078	56,3	61.123	41,9
Clients per vendes i prestacions de serveis	442	4.241	859,5	4.983	17,5
Empreses del grup, deutors	54	54	(0,0)	54	0,0
Deutors diversos	1.800	1.294	(28,1)	1.554	20,1
Personal	105	82	(21,9)	81	(1,2)
Administracions públiques	25.261	37.508	48,5	54.515	45,3
Provisions	(101)	(101)	0,0	(65)	(35,0)
<b>Inversions financeres temporals</b>	1	56	(a)	174	210,7
Altres crèdits	1	54	(a)	54	0,0
Dipòsits i fiances constituïts a curt termini	0	2	-	121	(a)
<b>Tresoreria</b>	7.339	7.122	(3,0)	5.471	(23,2)
<b>Ajustaments per periodificació</b>	49	295	502,0	258	(12,5)
<b>Total actiu circulant</b>	35.082	50.682	44,5	67.159	32,5
<b>TOTAL ACTIU</b>	70.982	105.246	48,3	241.888	129,8

Imports en milers d'euros.

Font: Comptes anuals d'ADIGSA de l'any 2003 i 2004.

Notes:

Cadascuna de les dades que es presenten als quadres d'aquest Informe s'han arrodonit de forma individualitzada, fet que pot produir diferències entre la suma de les dades parcials i els totals dels quadres.

(a) Percentatges superiors al 999,9%, en valor absolut.

(b) El Balanç presentat per ADIGSA no recull les columnes de variacions, que s'han afegit per facilitar el seguiment dels comentaris de fiscalització.

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA — INFORME 20/2008

PASSIU	31.12.02	31.12.03	% Variació 2003/02 (b)	31.12.04	% Variació 2004/03 (b)
<b>Fons propis</b>					
<b>Capital</b>	<b>15.130</b>	<b>17.918</b>	<b>18,4</b>	<b>147.038</b>	<b>720,6</b>
Capital subscrit	12.823	12.823	0,0	12.823	0,0
Aport. per a futures ampliacions de capital	2.307	5.095	120,8	134.215	(a)
<b>Reserves</b>	<b>0</b>	<b>33.673</b>	<b>-</b>	<b>33.673</b>	<b>0,0</b>
Altres reserves	0	33.673	-	33.673	0,0
<b>Resultats negatius d'exercicis anteriors</b>	<b>(3.072)</b>	<b>(3.884)</b>	<b>26,4</b>	<b>(38.561)</b>	<b>892,8</b>
<b>Pèrdues i guanys</b>	<b>(812)</b>	<b>(34.677)</b>	<b>(a)</b>	<b>(24.651)</b>	<b>(28,9)</b>
<b>Total fons propis</b>	<b>11.247</b>	<b>13.030</b>	<b>15,9</b>	<b>117.500</b>	<b>801,8</b>
<b>Ingressos a distribuir en diversos exercicis</b>					
Altres ingressos a distribuir en diversos exercicis	380	350	(7,9)	299	(14,6)
Subvencions a l'explotació no aplicades en l'exercici	60	2	(96,7)	0	(100,0)
<b>Total ingressos a distrib. en diversos exerc.</b>	<b>440</b>	<b>352</b>	<b>(20,0)</b>	<b>299</b>	<b>(15,1)</b>
<b>Creditors a llarg termini</b>					
Deutes amb entitats de crèdit	19.779	34.425	74,0	48.895	42,0
Altres creditors	2.319	2.327	0,3	2.350	0,9
Altres deutes	1.744	1.666	(4,4)	1.585	(4,9)
Fiances i dipòsits rebuts a llarg termini	575	661	14,9	765	15,7
<b>Total creditors a llarg termini</b>	<b>22.098</b>	<b>36.752</b>	<b>66,3</b>	<b>51.245</b>	<b>39,4</b>
<b>Creditors a curt termini</b>					
Deutes amb entitats de crèdit	444	858	93,2	1.232	43,4
Préstecs i altres deutes	12	119	981,8	183	53,8
Deutes per interessos	433	739	70,7	1.048	41,8
Creditors comercials	12.015	13.418	11,7	15.495	15,5
Deutes per compres o prestació de serveis	12.015	13.418	11,7	15.495	15,5
Altres deutes no comercials	24.737	40.836	65,1	56.118	37,4
Administracions públiques	24.579	40.347	64,2	55.107	37,4
Altres deutes	(73)	246	-	220	(10,6)
Remuneracions pendents de pagament	230	243	5,7	485	99,6
Fiances rebudes a curt termini	1	0	(100,0)	306	-
<b>Total creditors a curt termini</b>	<b>37.196</b>	<b>55.112</b>	<b>48,2</b>	<b>72.844</b>	<b>32,2</b>
<b>TOTAL PASSIU</b>	<b>70.982</b>	<b>105.246</b>	<b>48,3</b>	<b>241.888</b>	<b>129,8</b>

Imports en milers d'euros.

Font: Comptes anuals d'ADIGSA de l'any 2003 i 2004.

Notes:

(a) Percentatges superiors al 999,9%, en valor absolut.

(b) El Balanç presentat per ADIGSA no recull les columnes de variacions, que s'han afegit per tal de facilitar el seguiment dels comentaris de fiscalització.

**Compte de pèrdues i guanys dels exercicis anuals finalitzats a 31 de desembre de 2002, 2003 i 2004**

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	2002	2003	% Variació 2003/02 (b)	2004	% Variació 2004/03 (b)
A) DESPESES	33.569	73.063	63,9	42.397	(42,0)
A.2. Aprovisionaments	30.509	35.249	15,5	24.816	(29,6)
c) Altres despeses externes	30.509	35.249	15,5	24.816	(29,6)
A.3. Despeses de personal	9.097	9.865	8,4	10.439	5,8
a) Sous, salaris i assimilats	6.827	7.524	10,2	7.995	6,3
b) Càrregues socials	2.270	2.341	3,1	2.444	4,4
A.4. Dotacions per amortitzacions immobilitzat	764	716	(6,3)	726	1,4
A.5. Variació de les provisions de tràfic	0	8	-	362	(a)
A.6. Altres despeses d'explotació	3.827	4.293	12,2	4.954	15,4
a) Serveis exteriors	3.646	4.177	14,6	3.314	(20,7)
b) Tributs	28	116	314,3	1.340	(a)
c) Altres despeses de gestió corrent	152	0	(100,0)	300	-
A.I. BENEFICIS D'EXPLOTACIÓ	-	-	-	-	-
A.7. Despeses financeres i assimilades	308	793	157,5	1.068	34,7
c) Per deutes amb tercers	308	793	157,5	1.068	34,7
A.8. Variació prov. inversions financeres	0	0	-	-8	-
A.11. Pèrdues procedents de l'immobilitzat immaterial, material i cartera de control	48	4	(91,7)	3	(25,0)
A.13. Despeses extraordinàries	3	1	(66,7)	8	700,0
A.14. Despeses i pèrdues altres exercicis	13	22.134	(a)	29	(99,9)
A.IV. RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIUS	167	-	(100,0)	-	-
A.15. Impost sobre societats	0	0	-	0	-
A.VI. RESULTATS EXERCICI (BENEFICIS)	-	-	-	-	-
B) INGRESSOS	43.756	38.385	(12,3)	17.746	(53,8)
B.1. Import net de la xifra de negocis	12.997	12.543	(3,5)	5.567	(55,6)
b) Prestacions de serveis	12.997	12.543	(3,5)	5.567	(55,6)
B.4. Altres ingressos d'explotació	30.302	25.521	(15,8)	11.977	(53,1)
a) Ing. acces. i altres de gestió corrent	2.816	3.021	7,3	2.808	(7,1)
b) Subvencions	27.486	22.501	(18,1)	9.169	(59,2)
B.I. PÈRDUES D'EXPLOTACIÓ	897	12.067	1.245,3	23.753	96,8
B.6. Ingressos d'altres valors negoc. i de crèdits de l'actiu immobilitzat	34	37	8,8	32	(13,5)
B.7. Altres interessos i ingressos assimilats	192	169	(12,0)	135	(20,1)
c) Altres interessos	192	169	(12,0)	135	(20,1)
B.II. RESULTATS FINANCERS NEGATIUS	82	586	614,6	893	52,4
B.III. PÈRDUES ACTIVITATS ORDINÀRIES	979	12.653	(a)	24.646	94,8
B.9. Benef. alienació immobilitzat immaterial, material i cartera control	1	0	(100,0)	0	-
B.12. Ingressos extraordinaris	101	13	(87,1)	3	(76,9)
B.13. Ingressos, beneficis altres exercicis	129	102	(20,9)	32	(68,6)
B.IV. RESULTATS EXTRAORDIN. NEGATIUS	0	22.024	-	5	(100,0)
B.V. PÈRDUES ABANS D'IMPOSTOS	812	34.677	(a)	24.651	(28,9)
B.VI. RESULTATS DE L'EXERCICI(PÈRDUES)	812	34.677	(a)	24.651	(28,9)

Imports en milers d'euros.

Font: Dades obtingudes dels comptes anuals d'ADIGSA dels exercicis 2002, 2003 i 2004.

Notes:

(a) Percentatges superiors al 999,9%, en valor absolut.

(b) El Compte de pèrdues i guanys presentat per ADIGSA no recull les columnes de variacions, que s'han afegit per facilitar el seguiment dels comentaris de fiscalització.

## **2.4. ANÀLISI ECONOMICOFINANCERA**

S'ha realitzat una anàlisi sobre l'evolució de saldos del Balanç de situació i del Compte de pèrdues i guanys per al període que va del 2002 al 2004. En aquest epígraf es destaquen únicament els fets més rellevants d'aquest període, i es distingeix, a efectes de presentació, entre els aspectes referents a l'actiu i al passiu del Balanç de situació, i l'evolució del Compte de pèrdues i guanys.

Abans d'entrar en l'anàlisi de les partides de forma més detallada, s'ha de dir que l'evolució d'ADIGSA en aquest període ve marcada, principalment, per la cessió dels habitatges de promoció pública transferits per l'Administració General de l'Estat a la Generalitat de Catalunya pels reials decrets 2626/1982, de l'1 d'octubre i 1009/1985, del 5 de juny, i que estaven adscrits a l'INCASOL.

Aquesta cessió la va autoritzar la disposició addicional 36a de la Llei 30/2002, de 30 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2003 i la disposició addicional 19a de la Llei 6/2004, del 16 de juliol, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2004.

L'esmentada cessió ha comportat que, prèviament, en l'exercici 2003, ADIGSA comptabilitzés ja la cessió dels drets de cobrament relatius a aquests habitatges que fins llavors tenia INCASOL, dins dels Deutors per operacions de tràfic a llarg termini, i que en l'exercici 2004 comptabilitzés, dins les Immobilitzacions materials aquests habitatges, per un import total de 122,46 M€, segons valoració efectuada per Intervalor Consulting, SL. Aquesta transacció ha comportat, com a contrapartida, també un augment en el patrimoni de la Societat.

Un altre aspecte a destacar és l'evolució del resultat de l'exercici, que presenta pèrdues significatives tant en l'exercici 2003 com en l'exercici 2004. En el 2003 es produeixen unes pèrdues de 34,68 M€ a causa de la disminució de les subvencions estimades i de les pèrdues extraordinàries resultants de la regularització de les subvencions comptabilitzades en l'exercici 2003 i anteriors, aspecte que més endavant s'explica. En el 2004 la causa principal de l'augment de les pèrdues d'explotació és la disminució dels ingressos, perquè abans el cobrament dels crèdits a cobrar provinents de la venda dels habitatges de promoció pública cedits a ADIGSA es comptabilitzava com a ingrés, mentre que en l'exercici 2004 es passa a comptabilitzar minorant el deute a cobrar. En el resultat del 2004 pot haver incidit també la davallada de l'activitat (volum de licitacions i certificacions).

### **Evolució del Balanç de situació en el període analitzat**

#### **Actiu**

Pel que fa a l'epígraf d'Immobilitzat, els augments més significatius es donen en les Immobilitzacions materials i en els Deutors per operacions de tràfic a llarg termini.

Pel que fa a l'immobilitzat material, l'evolució durant el període 2002 a 2004 ha estat d'un increment del 1.419,1% (un 79,0% entre l'exercici 2002 i 2003 i un 748,8% entre l'exercici 2003 i 2004). La partida en què es produeix aquest augment tan significatiu és en Terrenys i construccions. Aquest és conseqüència de l'operació realitzada el 31 de desembre de 2004, com a conseqüència de la cessió a ADIGSA dels habitatges de promoció pública transferits per l'Administració General de l'Estat a la Generalitat de Catalunya, fins llavors adscrits a l'INCASOL. Es tracta en concret de 2.448 habitatges i locals en lloguer i buits d'obra vella, valorats segons taxació encarregada per ADIGSA en 122,46 M€.

A banda d'aquesta operació, cal destacar també l'adquisició d'habitatges de mercat secundari que es va iniciar en el 2003 amb l'adquisició de cent set habitatges amb un valor de cost de 7,51 M€ i que finalitza a principis del 2004 amb l'adquisició de catorze habitatges amb un valor de cost d'1,16 M€. Aquesta política d'adquisició d'habitatges en el mercat secundari estava prevista en el Decret 157/2002, de l'11 de juny, i ha estat finançada amb un préstec de l'Institut Català de Finances.

Com a conseqüència de l'operació de cessió gratuïta abans esmentada, ja en l'exercici 2003 INCASOL traspasa a ADIGSA els crèdits a cobrar originats per la venda d'aquests habitatges de promoció pública. Això determina un augment important dels Deutors per operacions de tràfic a llarg termini en 29,81 M€, per la part a llarg termini, i en l'epígraf Deutors en 3,87 M€, per la part a curt termini que ascendia 2,63 M€ i pels impagats, que ascendien 1,24 M€ el 2003. La contrapartida d'aquests crèdits ha estat un augment de les Altres reserves.

Així, els epígrafs d'actiu i passiu afectats per aquesta operació a 31 de desembre de 2003 són els següents:

Actiu		Passiu	
Deutors per operacions de tràfic (llarg termini)	29.805	Altres reserves	33.673
Deutors (curt termini)	3.868		
<b>Total actiu</b>	<b>33.673</b>	<b>Total passiu</b>	<b>33.673</b>

Imports en milers d'euros.

Font: Dades obtingudes dels majors d'ADIGSA.

Fins a 31 de desembre de 2003, la societat registrava en el Compte de pèrdues i guany els ingressos per cobraments d'aquests crèdits com a Ingressos propis (tot i ser de l'INCASOL, era ADIGSA qui comptabilitzava els ingressos i les despeses inherents a aquests crèdits). A partir de l'operació de cessió, els imports cobrats per aquests crèdits (imports que inclouen capital i interessos) es comptabilitzen en l'Actiu del balanç d'ADIGSA, rebaixant el deute a cobrar. Aquest canvi explica una part de la disminució d'ingressos en el 2004.

Pel que fa a l'Actiu circulant, és en l'epígraf de Deutors on es registra un augment del 56,3% de l'any 2002 al 2003, i d'un 41,9% de l'any 2003 a 2004, en augmentar les Administracions públiques en un 48,5% l'any 2003 i en un 45,3% l'any 2004. La causa principal és l'augment del saldo deutor amb l'INCASOL, que passa de 23,08 M€ l'any 2002, a

34,09 M€ l'any 2003 i 50,41 M€ l'any 2004. En aquesta partida s'inclouen els saldos a cobrar pels serveis realitzats per ADIGSA per compte de l'INCASOL, que es van acumulant any rere any ja que no es fan liquidacions entre ADIGSA i l'INCASOL. Aquest augment dels saldos a cobrar es compensa amb l'augment dels saldos a pagar a l'INCASOL comptabilitzats en Administracions públiques dins els Altres deutes no comercials del Passiu, que també es van acumulant cada any (22,28 M€ l'any 2002, 38,40 M€ l'any 2003 i 51,25 M€ l'any 2004). El saldo net resultant dels deutes a cobrar i a pagar amb l'INCASOL són finalment de 0,80 M€ a cobrar l'exercici 2002, 4,31 M€ a pagar l'exercici 2003 i 0,84 M€ a pagar l'exercici 2004.

### Passiu

A continuació es detallen els aspectes més rellevants de l'exercici que expliquen l'evolució dels saldos de passiu.

Cal destacar en primer lloc l'evolució dels Fons propis, que augmenten un 15,9% del 2002 al 2003 i un 801,8% del 2003 al 2004. L'augment del 2002 al 2003 és degut d'una banda, a l'augment de les Aportacions per futures ampliacions de capital i, d'altra banda, a l'augment de les Altres reserves per import de 33,67 M€ que correspon a la contrapartida dels crèdits a cobrar que l'INCASOL traspasa a ADIGSA (vegeu detall en el quadre anterior).

Pel que fa al 2004 cal destacar l'augment de les Aportacions per futures ampliacions de capital en 129,12 M€, que respon a la cessió a ADIGSA dels habitatges adscrits a l'INCASOL.

Destaca també l'increment dels Deutes amb entitats de crèdit a llarg termini (74,0% al 2003 i 42,0% al 2004), a conseqüència de la disminució del finançament atorgat per la Generalitat de Catalunya per al finançament de les inversions d'ADIGSA.

El càlcul del fons de maniobra i de la ràtio de liquiditat immediata sintetitza l'evolució de la situació financera en els exercicis analitzats:

		31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004
Actiu circulat	A	35.081.822	50.682.401	67.158.571
Passiu circulat	B	37.196.395	55.111.852	72.844.423
Tresoreria	C	7.338.996	7.121.805	5.471.495
Fons propis	D	11.246.621	13.030.361	117.499.610
Exigible a llarg termini	E	22.098.083	36.752.139	51.245.083
Fons de maniobra	A-B	(2.114.573)	(4.429.451)	(5.685.852)
Liquiditat immediata	C/B	19,7%	12,9%	7,5%

Imports en euros.

Font: Dades obtingudes a partir dels estats financers d'ADIGSA.

S'observa un empitjorament del fons de maniobra i de la liquiditat de la societat. Històricament, els ingressos generats per la mateixa societat han estat insuficients per finançar

les despeses. Per aquest motiu anualment la Generalitat de Catalunya transferia fons perquè ADIGSA pogués fer front a les despeses generades per la seva activitat. Des de l'any 2001 aquest finançament s'ha anat substituint per finançament obtingut d'entitats de crèdit.

### **Evolució del Compte de pèrdues i guanys en el període analitzat**

Com s'ha dit en la introducció de l'epígraf, un dels aspectes a destacar en l'evolució del Compte de pèrdues i guanys és la dels resultats de l'exercici, que presenta en aquests anys pèrdues significatives.

Per entendre correctament l'evolució, cal en primer lloc precisar quina és l'estructura del compte de pèrdues i guanys i, en concret, la procedència dels ingressos i les despeses dels aprovisionaments.

Els ingressos estan classificats en el compte de pèrdues i guanys d'acord amb la seva procedència. Els ingressos principals (a banda de les subvencions) provenen de la gestió del patrimoni, que pot ser de l'INCASOL o propi:

- Patrimoni propi: inclou el patrimoni en lloguer i patrimoni per a la venda.

Els ingressos obtinguts pels lloguers es comptabilitzen a Ingressos accessoris i altres de gestió corrent. També es comptabilitzen en aquest compte els ingressos per prestació de serveis d'obra nova en la vessant jurídica i econòmica i obres de remodelació.

- Patrimoni aliè, propietat o titularitat de l'INCASOL. En aquest patrimoni es troba:
  - Patrimoni transferit de l'Administració General de l'Estat a la Generalitat de Catalunya i que aquesta adscriu a l'INCASOL i que gestiona ADIGSA: fins al 31 de desembre de 2003 ADIGSA comptabilitza com a ingrés propi els ingressos per arrendaments d'aquests habitatges així com les quotes d'amortització de capital i interessos corresponents al finançament atorgat als adjudicataris dels habitatges de promoció pública transferits que s'havien venut en el seu dia. A partir del 2004, es continuen cobrant i comptabilitzant com a ingressos els procedents dels arrendaments però, degut a la integració en el patrimoni d'ADIGSA dels crèdits a cobrar dels habitatges venuts del patrimoni transferit, l'import cobrat de les quotes ja no es comptabilitzen com a ingressos sinó que minoren el deute a cobrar que té comptabilitzat ADIGSA en el seu actiu (l'efecte en els ingressos ha estat de 5,25 M€).
  - Patrimoni d'obra nova: Respecte d'aquest patrimoni ADIGSA cobra un 5% sobre els ingressos nets dels arrendaments; un 5% que reté a l'INCASOL de l'import de la venda de les promocions d'habitatges d'obra nova i un 5% per la gestió de cobrament del crèdits corresponents a la cartera d'obra nova venuda per l'INCASOL

en el 1996 a les entitats financeres. Aquests ingressos es comptabilitzen en Ingressos per comissions de gestió dins l'epígraf d'Import net de la xifra de negocis.

Quant als aprovisionaments, cal destacar com a principal partida la de Certificació d'obres patrimoni administrat, en la qual es comptabilitzen les despeses per obres de manteniment, reparació rehabilitació i millores del patrimoni administrat (patrimoni transferit d'obra vella) vinculades al PDO/PDOR. El cost d'aquestes obres és assumit per ADIGSA com a despesa d'explotació perquè s'efectuen sobre un patrimoni que no és de la seva propietat.

### Ingressos

S'observa que durant els exercicis 2003 i 2004 hi ha hagut una disminució dels ingressos. L'import net de la xifra de negoci es manté estable en els anys 2002 i 2003, tot i que ja amb una lleugera disminució del 3,5%, l'any 2004 la disminució arriba al 55,6%. D'altra banda, pel que fa als Altres ingressos d'explotació, que inclou principalment les subvencions rebudes, s'observa una disminució del 15,8% l'any 2003, i del 53,1% l'any 2004, ja que passa d'un import inicial de 30,30 M€ als 11,98 M€ de l'any 2004. Les raons principals són les següents:

- L'evolució de la xifra de negoci està condicionada a les diferents operacions realitzades amb l'INCASOL per a la gestió i control dels habitatges i dels seus drets de cobrament. Els ingressos corresponents a la gestió del patrimoni aliè, propietat de l'INCASOL disminueixen de forma significativa en l'exercici 2004 a causa que fins a l'exercici 2003 s'inclouien encara com ingressos els cobraments dels crèdits a cobrar provinents de la venda dels habitatges de promoció pública transferits per l'Administració General de l'Estat a la Generalitat de Catalunya, tal com ja s'ha explicat. A partir de l'exercici 2004, i com a conseqüència que aquests crèdits a cobrar es passen a comptabilitzar com a deute a cobrar d'ADIGSA, els imports cobrats passen a disminuir els crèdits a cobrar comptabilitzats en l'actiu del Balanç de situació, en lloc de comptabilitzar-se com a ingressos en el Compte de pèrdues i guanys.
- Pel que fa als Altres ingressos d'explotació, la disminució es produeix principalment en la partida de Subvencions, que passen de 27,49 M€ el 2002 a 22,50 M€ el 2003 i a 9,17 M€ el 2004, disminuint en percentatge un 18,1% el 2003 i un 59,2% el 2004. La raó principal d'aquesta disminució és que fins a l'any 2002, a més d'incloure les transferències rebudes de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, aprovades per la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya de cada any, també es registraven, encara que no estiguessin aprovats, els imports necessaris per equilibrar el resultat d'explotació per compensar la manca d'ingressos per fer front a les despeses del Pla director d'obres. En concret, per l'any 2002 l'import ascendia a 11,72 M€. Aquests imports tenien com a contrapartida el compte d'Administracions Públiques a llarg termini, s'anaven acumulant any rere any i no existia documentació suport que certifiqués l'existència d'aquests saldos a favor d'ADIGSA. La Intervenció General va



recomanar en el seu informe de 6 de juny de 2003 la regularització d'aquest saldo, i així ho va fer la societat en l'exercici 2003 contra el compte Despeses d'exercicis anteriors, per un import total de 21,9M€. Des de llavors, i en compliment de la recomanació anteriorment esmentada no s'ha registrat cap import per equilibrar el resultat d'exploració. És per això que s'observa aquesta disminució tan significativa en la partida de Subvencions.

## Despeses

La partida més important de les Despeses és la referent als Aprovisionaments, que inclouen bàsicament les certificacions per les inversions efectuades en el patrimoni administrat i altres despeses relacionades amb la gestió d'aquest patrimoni administrat per ADIGSA i propietat de l'INCASOL. Per tant, en els Aprovisionaments es registren els costos de les inversions fetes en el patrimoni aliè d'obra vella, i altres despeses relacionades amb la gestió d'aquest patrimoni. Cal remarcar que les despeses relacionades amb el patrimoni propietat d'ADIGSA queden recollides en els comptes d'immobilitzat, si es tracta d'inversions o en despeses d'exploració si es tracta de reparacions o treballs no activables com a major valor de l'immobilitzat. Entre l'any 2002 i l'any 2003 es produeix un increment dels Aprovisionaments del 15,5%, mentre que disminueixen un 29,6% el 2004. L'evolució d'aquesta partida està condicionada a l'evolució de les obres licitades i executades en cadascun d'aquests exercicis.

Tot seguit es presenta el detall dels Aprovisionaments pels exercicis de 2002 a 2004:

	2002	2003	2004
Certificació d'obres de patrimoni administrat	27.704.912	30.790.350	21.232.006
Conservació ascensors	279.566	283.913	263.769
Electricitat i aigua polígons	363.623	355.575	361.681
Despeses diverses patrimoni transferit	1.318.188	2.081.550	1.393.360
Despeses diverses patrimoni nou	128.910	58.555	38.325
Treballs diversos	714.248	1.679.449	1.526.686
<b>Total Aprovisionaments</b>	<b>30.509.447</b>	<b>35.249.392</b>	<b>24.815.827</b>

Imports en euros.

Font: Dades obtingudes dels majors d'ADIGSA dels anys 2002, 2003 i 2004.

La partida més significativa és la de certificacions d'obres del patrimoni administrat, que suposa un 87,4% i un 85,6% dels Aprovisionaments en els exercicis 2003 i 2004, respectivament. En aquesta partida s'inclouen principalment les obres de manteniment, conservació, reparació, rehabilitació i millores efectuades en el patrimoni transferit d'obra vella (propietat de l'INCASOL fins al 31 de desembre de 2004) vinculades al PDO fins a l'exercici 2003 i al PDOR a partir de l'exercici 2004.

L'evolució d'aquestes despeses pels exercicis 2003 i 2004 presenta un increment de 3,09M€ i una disminució de 9,56M€, respectivament, que en termes percentuals representa un increment de l'11,1% i una disminució del 31,0%, i està condicionada, com s'ha dit, a l'evolució de les obres licitades en cada exercici i al cost mitjà d'aquestes obres.

Les dades d'aquests paràmetres són les següents:

	2002	2003	2004
Import total de les obres licitades	25.758	25.711	15.671
Nombre d'obres licitades	89	65	49
Cost mitjà obra licitada	289	395	320
Evolució nombre d'obres licitades		(27,0)%	(24,6)%
Evolució import obres licitades		(0,2)%	(39,1)%
Evolució cost mitjà obra licitada		36,7%	(19,0)%

Imports en milers d'euros.

Font: Dades obtingudes dels informes de gestió d'ADIGSA dels anys 2002, 2003 i 2004.

En l'exercici 2003, tot i que disminueix el nombre d'obres licitades, es produeix un augment en les despeses per certificacions d'obres del patrimoni administrat. Aquest augment és degut al fet que es produeixen retards en l'execució de les obres: obres licitades en el 2002 que s'executen en el 2003. La xifra pressupostada per aquest concepte per a l'exercici 2003 va ser de 32,95 M€ (Despeses de Capítol II, article 20 Obres rehabilitació patrimoni administrat) i es va liquidar el pressupost de l'any 2003 amb una xifra de 30,79 M€, fet que suposa un grau d'acompliment del 93,4%.

Per l'exercici 2004 es pot observar com la disminució del 31,0% en la despesa per certificacions d'obres del patrimoni administrat, és deguda a la disminució tant del nombre d'obres licitades com de l'import total licitat per obres.

Un altre concepte important de despesa és el referent a les Altres despeses d'explotació (serveis exteriors, tributs, etc.). Aquestes despeses han augmentat un 12,2% del 2002 al 2003 i un 15,4% del 2003 al 2004, tot i que en l'any 2004, una disminució del 20,7% de despesa en els Serveis exteriors queda compensada amb escriure per un augment dels tributs, que passen d'un import de 0,12 M€ a 1,34 M€ del 2003 al 2004. Aquest augment tan significatiu en el compte de Tributs és degut a la comptabilització d'una despesa per import d'1,22 M€ corresponent a la previsió de la plusvàlua pendent de liquidar pels habitatges adscrits a ADIGSA a 31 de desembre de 2004, segons l'operació ja esmentada anteriorment.

En el compte de Serveis exteriors, dins les Altres despeses d'explotació cal destacar l'evolució de les següents partides:

- Increment de la despesa en els arrendaments en 0,11 M€ entre els exercicis 2003 i 2004. Aquest augment és degut a la comptabilització de les despeses del rènting de la llicència del programa informàtic AS/400 que es comença l'any 2004. La resta de conceptes recollits en aquest compte (lloguer d'oficines, vehicles i equips informàtics) presenten una evolució estable durant el període analitzat.
- Augment en l'exercici 2003 d'un 48,6% respecte a l'exercici anterior en les despeses de reparacions i conservació, degut bàsicament a les reparacions en les oficines d'ADIGSA, i a les reparacions en els habitatges i locals de la divisió immobiliària. En

l'exercici 2004 aquesta partida disminueix un 22,5% degut principalment a la disminució en les reparacions efectuades en les oficines de la societat, ja que la resta de despeses comptabilitzades en aquests comptes es mantenen en uns nivells similars als de l'any anterior.

- Significativa disminució de les despeses de publicitat, propaganda i relacions públiques entre l'exercici 2003 i 2004, que passa d'un volum de despesa de 0,92 M€ a 0,15 M€.

Pel que fa a les despeses de personal, augmenten un 8,4% del 2002 al 2003, i un 5,8% del 2003 al 2004. Si s'analitza de forma separada la partida de sous i salaris de la de càrregues socials, s'observa que en els sous i salaris l'augment és del 10,2% per a l'exercici 2003 i del 6,3% en l'exercici 2004, mentre que l'augment de les càrregues socials és del 3,1% per l'exercici 2003 i del 4,4% per l'exercici 2004.

En l'exercici 2003 l'augment del 10,2% de les despeses registrades en el compte de sous i salaris en comparació amb el 2002 obeeix als següents motius:

- 4,0% (compost pel 2,0% autoritzat per Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya pel 2003, i d'un 2% addicional segons l'establert en l'Acord de la Mesa General de Negociació de l'Administració de la Generalitat de Catalunya per a l'any 2003).
- 2,1% degut a l'increment de les despeses per indemnitzacions registrades en aquest exercici, que passen de 85.099€ l'any 2002 a 0,23 M€ l'any 2003.
- 0,3% que recull l'augment del complement per malaltia que es paga a aquells treballadors que estan en situació de baixa per tal que segueixin percebent el 100% de les seves retribucions.
- 0,6% degut a l'augment del complement d'antiguitat de la plantilla.
- 2,6% per l'increment de la plantilla mitjana en l'exercici 2003.
- 0,6% per altres conceptes.

Pel que fa a l'exercici 2004 l'augment respecte del 2003 del 6,3% de les despeses registrades per sous i salaris és degut als següents motius:

- 2,0% autoritzat per la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya pel 2004.
- 1,6% degut al canvi de criteri en la comptabilització de la provisió de les pagues extres. Per primera vegada durant l'exercici 2004 la societat registra una provisió a 31 de desembre per la paga de vacances meritada i no pagada, fet que suposa un increment de la provisió per pagues extraordinàries en 0,28 M€.
- 0,4% que recull l'augment del complement per malaltia que es paga a aquells treballadors que estan en situació de baixa per tal que segueixin percebent el 100% de les seves retribucions.
- 0,5% degut a l'augment del complement d'antiguitat de la plantilla.
- 1,3% per l'increment de la plantilla mitjana en l'exercici 2004.
- 0,5% per altres conceptes.

L'evolució del resultat financer durant el període de 2002 a 2004 ha estat d'un progressiu increment de les pèrdues financeres com a conseqüència de l'augment de les despeses financeres per deutes amb entitats de crèdit per la major necessitat de finançament aliè. Aquest augment de la despesa financera no ha estat compensat amb un augment dels ingressos financers: l'evolució d'aquests ingressos a la baixa és deguda a la disminució dels saldos en els comptes bancaris, i també per la disminució de la remuneració d'aquests comptes bancaris per l'evolució dels tipus d'interès.

Per últim, en els resultats extraordinaris, la partida més significativa és una despesa d'exercicis anteriors registrada el 30 de desembre de 2003 per 21,94 M€, que correspon a la regularització dels saldos deutors d'Administracions Públiques a llarg termini que recollia els imports registrats per ADIGSA destinats a equilibrar el resultat d'explotació per compensar la manca d'ingressos per a fer front a les despeses del PDO. D'aquestes despeses no existia cap documentació suport que certifiqués l'existència dels saldos a favor d'ADIGSA, motiu pel qual se'n va efectuar la regularització.

## **2.5. RESULTATS DE LA FISCALITZACIÓ**

Les observacions que es recullen en aquest apartat s'han obtingut mitjançant la revisió dels papers de treball de l'auditoria externa i de les reunions de treball mantingudes amb el personal de l'entitat, així com de les proves addicionals que s'ha estimat convenient realitzar per tal d'obtenir una major evidència.

En aquest apartat es presenten aquelles observacions i recomanacions que seria convenient implantar per tal d'obtenir una millora tant en la presentació dels estats financers com en els procediments i criteris comptables emprats per l'entitat.

### **2.5.1. Actiu**

A continuació es presenten les observacions més significatives de l'actiu:

#### **a) Immobilitzacions materials**

La societat comptabilitza els terrenys i les construccions de forma conjunta i, a l'hora de calcular l'amortització dels edificis, locals, habitatges, etc. no separa el valor dels terrenys, per la qual cosa està amortitzant també aquests.

Es recomana la separació del cost dels terrenys i de les construccions, si més no a efectes de càlcul de l'amortització, per tal que no s'amortitzin els terrenys. A més, es recomana la retrocessió de l'amortització dels terrenys efectuada en anys anteriors.

**b) Deutors per operacions de tràfic a llarg termini**

En l'exercici 2003 es comptabilitza en aquest epígraf la part a llarg termini corresponent a la cessió dels crèdits a cobrar provinents dels habitatges venuts del patrimoni d'obra vella de l'INCASOL, que ascendeixen a 29,81 M€. Aquesta operació és conseqüència del que estableix la disposició trenta-sisena de la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per a l'exercici 2003. Tot i que la cessió d'aquests crèdits a cobrar no es disposa expressament en l'esmentada disposició, és clar que una cessió gratuïta dels habitatges comporta la cessió dels seus drets i obligacions, entre els quals hi ha els crèdits a cobrar dels habitatges venuts. Pel que fa a la part a curt termini d'aquests crèdits, està correctament comptabilitzada en l'epígraf de Deutors de l'Actiu circulant.

Fins a 31 de desembre de 2003, la societat registrava en el Compte de pèrdues i guanys els ingressos pels rebuts mensuals cobrats d'aquests crèdits (tot i ser de l'INCASOL, era ADIGSA qui comptabilitzava en el seu Compte de pèrdues i guanys els ingressos i les despeses inherents a aquests crèdits, tal com es reflectia cada any en els pressupostos aprovats per Llei de pressupostos de la Generalitat). A partir del traspàs d'aquests crèdits a ADIGSA el 31 de desembre de 2003, els imports cobrats per aquests crèdits (imports que inclouen capital i interessos) es comptabilitzen minorant els crèdits a cobrar de l'Actiu del balanç d'ADIGSA.

Els comptes d'actiu i passiu afectats per aquesta operació d'adscripció a 31 de desembre de 2003 són els següents:

Actiu		Passiu	
Clients per vendes i prestació de serveis:		Altres reserves	33.673
A llarg termini	29.805		
<b>Total llarg termini</b>	<b>29.805</b>		
A curt termini	2.632		
Impagats a curt termini	1.236		
<b>Total curt termini</b>	<b>3.868</b>		
<b>Total actiu</b>	<b>33.673</b>	<b>Total passiu</b>	<b>33.673</b>

Imports en milers d'euros.

Font: Dades obtingudes dels majors d'ADIGSA.

A més, s'inclouen dins aquest epígraf de Deutors per operacions de tràfic a llarg termini, la part a llarg termini dels imports a cobrar per préstecs concedits en l'actuació de COBASA i de Minetes:

- Operació COBASA: Durant els exercicis 1991 a 1993 ADIGSA adquireix a l'empresa Compañía Balear de Obras y Construcciones, SA (COBASA) un immoble de 48 habitatges i 5 locals a Camp Clar (Tarragona) per tal de destinar-los a la venda com a habitatges de protecció social. Per a l'adquisició d'aquest immoble ADIGSA es va subrogar en la hipoteca que COBASA tenia amb el Banco Hipotecario. D'aquests immobles, a tancament d'exercici 2004 s'havien venut un total de 43 habitatges i 4 locals (la resta, 5 habitatges i un local, estan comptabilitzats dins l'epígraf d'Exis-

tències). El principal finançat per ADIGSA als compradors es retorna en funció del termini establert en cada contracte, a un tipus d'interès del 5% anyal i amb quotes constants. No ha estat possible contrastar aquest crèdit amb un quadre d'amortització, per la qual cosa la Sindicatura no pot opinar sobre la integritat del saldo comptabilitzat per la societat.

- Operació Minetes: Durant els exercicis 1995 a 1997 es van realitzar 19 vendes d'habitatges de Santa Perpètua de Mogoda, destinats al real·lotjament de famílies. El cobrament de la part ajornada es realitza mitjançant bestretes (préstecs sense interès) a retornar en 10 anys. Tampoc ha estat possible contrastar aquest crèdit amb un quadre d'amortització per la qual cosa la Sindicatura no pot opinar sobre la integritat del saldo comptabilitzat per la societat.

### **c) Despeses a distribuir en diversos exercicis**

En aquest epígraf s'inclouen els interessos explícits dels préstecs formalitzats per ADIGSA amb entitats de crèdit, la contrapartida de les quals es troba dins l'epígraf de passiu Deutes amb entitats de crèdit a curt i llarg termini.

Segons la resposta a la consulta número 1 del BOICAC núm. 23 d'octubre de 1995, els interessos explícits no s'han de considerar com a més valor dels préstecs rebuts i, per tant, aquests interessos s'han de registrar comptablement en el moment en què se'n produeixi la meritació.

Es recomana a ADIGSA que efectui les regularitzacions oportunes per tal d'ajustar els seus estats financers a allò establert en l'esmentada consulta.

### **d) Existències**

El compte d'existències registra els 5 habitatges i el local no venuts a data de tancament dels exercicis 2003 i 2004 del grup residencial Camp Clar (Tarragona), adquirits a COBASA durant els exercicis 1991 a 1993, tal com es detalla en l'apartat *b)* anterior. Dins el valor comptabilitzat per aquestes existències s'inclouen també els costos d'escriptura, de registre i de les reparacions de millora efectuades. En concret, resten pendents de venda cinc habitatges (0,12 M€) i un local (12.309 €).

Aquests habitatges i el local no presenten cap moviment des de la seva adquisició (entre els anys 1991 i 1993), per la qual cosa es recomana a la societat que efectui una dotació a la provisió per obsolescència per la totalitat del seu valor, ja que no existeixen compromisos fermes de venda.

**e) Clients per vendes i prestacions de serveis**

Dintre de l'epígraf de Clients per vendes i prestacions de serveis s'inclouen 1,2 M€ i 2,2 M€ a 31 de desembre de 2003 i de 2004 corresponents als rebuts impagats dels crèdits a cobrar de les vendes d'habitatges d'obra vella, transferits a ADIGSA, provinents de l'INCASOL. Com s'ha dit abans, el deute a cobrar pels crèdits d'aquests habitatges ja es van incorporar en el balanç d'ADIGSA el 31 de desembre de 2003. És per això que hi ha saldos d'impagats des d'aquella data. S'observa un augment d'aquests saldos impagats entre 31 de desembre de 2003 i de 2004. Per tal de millorar el control d'aquests impagats, i reflectir millor la realitat dels deutes a cobrar per ADIGSA, es recomana comptabilitzar aquests impagats de forma separada a la de clients (clients de dubtós cobrament, per exemple) i dotar la corresponent provisió per insolvències, independentment que ADIGSA continuï fent les gestions de cobrament oportunes.

**f) Empreses del grup, deutores**

S'inclou un deute a cobrar de la Fundació Privada de Serveis per als Usuaris de l'Habitatge Social de Catalunya, per despeses pagades per ADIGSA en nom d'aquesta Fundació.

Tenint en compte que l'aportació a aquesta Fundació ja no està comptabilitzada com a Immobilitzat financer (per la qual cosa no té la consideració d'empresa del grup), i donada l'antiguitat del saldo, es recomana a ADIGSA que analitzi i realitzi les gestions oportunes per determinar-ne la cobrabilitat i, en cas de considerar aquest saldo incobrable, doti la provisió corresponent o bé es reconegui directament la pèrdua.

**g) Deutors diversos**

S'han detectat diversos saldos deutors que procedeixen dels anys de 1992 a 1997 per import de 0,54 M€. ADIGSA hauria d'analitzar la seva cobrabilitat i efectuar, si escau, el traspàs a pèrdues.

**h) Administracions públiques deutores**

El detall dels saldos a 31 de desembre de 2003 i de 2004 és el següent:

	31.12.2003	31.12.2004
INCASOL Deutor	34.089.782	50.405.346
DG de Serveis Comunitaris	7.129	7.129
Departament de Política Territorial i Obres Públiques	43.630	1.630
Departament de Benestar Social	765.185	738.138
Direcció General d'Habitatge	2.030.622	2.714.024
Agència Tributària	18.218	31.706
D'altres ens públics	553.407	617.061
<b>Total</b>	<b>37.507.973</b>	<b>54.515.034</b>

Imports en euros.

Font: Dades obtingudes dels comptes anuals d'ADIGSA.

Els saldos amb l'INCASOL, pel seu volum, es tracten de manera diferenciada, en la nota *i*) següent,

- Departament de Benestar Social<sup>7</sup>: A 31 de desembre de 2003 i de 2004, dintre del saldo, la societat tenia un import pendent de cobrament de 0,43 M€ en concepte de mobiliari i d'obres efectuades per compte d'aquest Departament en els anys de 1993 a 1999, que a la data de realització d'aquest informe continua pendent de cobrament. Es recomana a la societat que efectui les accions oportunes per gestionar el cobrament d'aquest saldo i en cas de considerar-lo incobrable n'efectui la provisió pertinent o bé en reconegui la pèrdua.
- Direcció General d'Habitatge: Dins del saldo a cobrar de la Direcció General d'Habitatge s'inclou l'import pendent de cobrament en relació a l'adquisició d'habitatges del mercat secundari. Concretament s'inclou, d'una banda, la subvenció atorgada per un 20% del preu d'adquisició d'habitatges del mercat secundari per destinar a lloguer (1,1 M€ i 0,4 M€ pels exercicis 2003 i 2004, respectivament) i per altra, la subsidiació en un 50% de les quotes i dels interessos d'un préstec subscrit amb l'Institut Català de Finances pel finançament de l'adquisició d'habitatges en el mercat secundari per destinar a lloguer (41.539 € i 0,2 M€ pels exercicis 2003 i 2004, respectivament). Aquests imports continuen pendents de cobrament i el Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya no reconeix l'existència d'aquests deutes a favor de la societat, motiu pel qual caldria determinar la cobrabilitat d'aquests imports o, si escau, cancel·lar-los.
- En el deute d'Altres ens públics s'inclou el deute de 0,12 M€ a cobrar a l'Ajuntament de Barcelona pel 25% del cost de l'actuació de rehabilitació de diversos blocs del barri de la Trinitat Nova de Barcelona, segons conveni signat entre l'INCASOL, l'Ajuntament de Barcelona i l'Associació de veïns per a la renovació urbanística del barri de la Trinitat Nova, del 27 d'abril de 1999, i addenda al conveni esmentat del 15 de juliol de 2002. Segons aquest conveni, el cost de l'actuació de rehabilitació l'assumeix el DPTOP en un 60%, l'Ajuntament de Barcelona en un 25% i els veïns afectats en el 15% restant. S'ha revisat aquest conveni i no es fa esment d'ADIGSA com a executor de l'obra ni com a participant del conveni, tot i que s'ha verificat l'existència de factures assumides per ADIGSA. La Sindicatura considera que el deutor hauria de ser l'INCASOL, ja que segons el conveni és qui hauria d'executar l'obra. A data de realització d'aquest informe continua pendent de cobrament aquest import. Es recomana a ADIGSA que faci les

---

7. A partir del Decret 253/2002, del 4 de novembre aquest Departament passa a denominar-se Departament de Benestar i Família. Per tant, la referència en els comptes anuals al Departament de Benestar Social, s'han d'entendre fets al de Benestar i Família.



gestions que consideri pertinents davant l'Ajuntament de Barcelona i l'INCASOL per al cobrament d'aquest saldo.

### i) Saldos amb l'INCASOL

Seguidament es presenten els saldos amb l'INCASOL, tant deutors (inclosos en Administracions públiques deutores en l'Actiu del Balanç) com creditors (inclosos en Administracions públiques creditores en el Passiu del Balanç), a 31 de desembre de 2003 i de 2004, classificats per conceptes:

Saldos deutors amb l'INCASOL	31.12.2003	31.12.2004
Despeses comunitàries	616.761	923.975
Comissions gestió patrimoni	10.515.684	12.330.466
Per subvencions obra nova	0	2.586.800
Per enderrocs i substitució	2.089.403	2.511.209
Per posades en marxa	968.143	1.283.050
Per assegurances polígons	351.594	590.159
Per recuperació d'habitatges i locals	2.536.990	6.341.112
Reallotjaments	2.087.285	3.030.298
Per certificacions d'obres	9.704.332	13.866.484
Subvencions d'obres	750.757	923.719
IBI i altres impostos	1.506.668	2.504.288
Altres conceptes	2.962.165	3.513.786
<b>Total saldos deutors amb l'INCASOL</b>	<b>34.089.782</b>	<b>50.405.346</b>
<b>Saldos creditors amb l'INCASOL</b>		
	<b>31.12.2003</b>	<b>31.12.2004</b>
Per cobraments de vendes	12.645.448	16.590.437
Per aportacions inicials	3.822.406	3.447.688
Per facturacions	21.674.040	31.348.577
Per gestió d'impagats	(870.544)	(1.415.145)
Altres	1.133.383	1.281.849
<b>Total saldos creditors amb l'INCASOL</b>	<b>38.404.733</b>	<b>51.253.406</b>

Imports en euros.

Font: Dades obtingudes dels estats financers d'ADIGSA.

Tots aquests saldos corresponen a imports a cobrar de l'INCASOL, o a pagar a l'INCASOL, per diferents conceptes. Tot i la importància en volum i import d'aquestes operacions no existeix un conveni de col·laboració entre aquestes dues entitats, fet que dificulta el control i la liquidació d'aquests imports. Es pot comprovar com, tant els imports a cobrar com els imports a pagar es van acumulant any rere any. Aquesta manca de regulació en les operacions deutores i creditores amb l'INCASOL impossibilita l'obtenció d'una conciliació de saldos entre les dues entitats. Donada la importància d'aquests saldos es considera necessari que s'instauri el procediment adequat per regularitzar periòdicament els saldos entre les dues entitats.

**2.5.2. Passiu**

A continuació es presenten els epígrafs més significatius del passiu:

**a) Fons propis**

Respecte dels Fons propis, cal assenyalar el següent:

- Aportacions per a futures ampliacions de capital: Durant els exercicis 2003 i 2004 s'incorporen 2,79 M€ i 129,12 M€, respectivament, que corresponen als següents conceptes:

Concepte	2003	2004
a) Transferència de capital aprovada per Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya	0,31	5,31
b) Part de la transferència corrent de la Generalitat de Catalunya aprovada per la Llei de pressupostos, que es traspasa a Aportacions a compte de capital per compensar el dèficit de recursos de capital existent per finançar les inversions, quan escaigui (en el 2004, donat que la dotació d'inversions és inferior als recursos, no es fa cap traspàs)	1,37	0,00
c) Subsidiació del 50% de la quota (capital i interessos a pagar) dels préstecs subscrits amb l'Institut Català de Finances per al finançament de la compra d'habitatges en el mercat secundari per destinar-los al lloguer	0,02	0,08
d) Subvenció de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge corresponent al 20% dels crèdits abans esmentats atorgats per l'ICF, que tinguin una durada de 25 anys i es destinin a l'adquisició d'habitatges provinents del mercat secundari	1,09	0,40
e) Cessió gratuïta de la propietat dels habitatges de promoció pública i locals transferits a la Generalitat per l'Administració de l'Estat mitjançant els reials decrets 2626/1982 i 1009/1985, i que es troben en lloguer o pendents d'adjudicació, i valorats per Intervalor Consulting Group, SA en 122,46 M€	0,00	122,46
f) Cartera de rebuts impagats corresponents als habitatges cedits gratuïtament	0,00	0,87
<b>Total</b>	<b>2,79</b>	<b>129,12</b>

Imports en milions d'euros.

Font: Elaboració pròpia.

Del quadre anterior, els següents conceptes no haurien de tenir la consideració d'Aportacions a compte de futures ampliacions de capital:

- La part de la transferència corrent de l'exercici 2003, concretament 1,37 M€, que es traspasa a Fons propis per cobrir el dèficit de recursos de capital per finançar les inversions realitzades. En l'exercici 2004 no es realitza cap traspàs ja que els recursos de capital són superiors a les inversions realitzades.
- Cartera d'impagats d'obra vella: en l'exercici 2004 s'han inclòs 0,87 M€ corresponents a la cartera de rebuts impagats dels habitatges cedits a ADIGSA, que la

Sindicatura creu que no es poden considerar com a més Fons propis, sinó que s'haurien d'haver traspasat directament a pèrdues o bé efectuar la corresponent provisió.<sup>8</sup>

- Les Altres Reserves inclouen 33,67 M€ que són la contrapartida de la incorporació de la cartera d'obra vella que tenia l'INCASOL fins al 31 de desembre de 2003. Dins aquest import hi ha 1,24 M€ corresponents a rebuts impagats, que la Sindicatura de Comptes considera que s'hauria d'haver traspasat directament a pèrdues, en comptes de com a més patrimoni de l'entitat.

### **b) Ingressos a distribuir en diversos exercicis**

Dins l'epígraf d'Ingressos a distribuir en diversos exercicis hi figuren, principalment, els imports dels interessos a cobrar no vençuts a 31 de desembre de 2003 i de 2004 corresponents als crèdits concedits per la venda d'habitatges i locals comercials de la promoció Camp Clar a Tarragona (Operació COBASA) i de la promoció de les Tres Torres a Granollers. S'han validat els imports corresponents a la promoció de les Tres Torres a Granollers de forma satisfactòria. No obstant això, no s'han pogut validar els imports corresponents a la promoció Camp Clar perquè ADIGSA no disposa de quadres d'amortització dels préstecs atorgats. Els imports no validats ascendeixen a 0,29 M€ i 0,26 M€ a 31 de desembre de 2003 i 2004, respectivament.

### **c) Deutes amb entitats de crèdit a curt i llarg termini**

L'import total dels deutes amb entitats de crèdit a curt i llarg termini ha augmentat 15,1 M€ el 2003 (+74,5% respecte l'exercici anterior) i 14,8 M€ el 2004 (+42,1% respecte l'exercici anterior). Aquest augment progressiu de l'endeutament contractat per la societat és conseqüència de la disminució del finançament atorgat per la Generalitat de Catalunya per al finançament de les inversions d'ADIGSA. Per aquest motiu la societat ha hagut de recórrer al finançament bancari per tal de finançar les seves activitats.

Per altra banda, tal com s'ha comentat en l'apartat de Despeses a distribuir en diferents exercicis (vegeu nota 2.5.1. lletra d), la societat té registrat com a major valor dels préstecs rebuts els interessos explícits. Tal com s'ha comentat anteriorment segons la consulta número 1 del BOICAC núm. 23 "els interessos explícits no s'han de considerar com a més valor dels préstecs rebuts i, per tant, aquests interessos seran objecte de registre comptable en el moment en què se'n produeixi la meritació".

---

8. Atenent a la consideració particular núm. 11 de les al·legacions, s'ha afegit el següent: "o bé efectuar la corresponent provisió".

**d) Creditors comercials**

De la revisió efectuada de les confirmacions dels saldos amb els principals proveïdors de la societat a 31 de desembre de 2003 i de 2004 s'han detectat les següents incidències:

- D'una banda en la confirmació de saldos a 31 de desembre de 2004 d'un proveïdor, s'han detectat dues factures no registrades per la societat que corresponen a les obres de reparació dels baixants sobre el bloc 31 del carrer Guipúscoa del barri de La Pau de Barcelona, efectuades per aquesta societat a finals del 2002, per encàrrec de la direcció en aquest període. S'ha comprovat que aquestes factures van ser retornades en el seu moment per ADIGSA per no ser conformes i, posteriorment, en l'exercici 2005 van ser registrades i pagades tot i que el seu meritament correspon a l'exercici 2004 (l'import d'aquestes factures ascendeix a 0,57 M€).
- Per altra banda, i de forma reiterada, tant en l'exercici 2003 com en l'exercici 2004, de l'anàlisi de les diferents confirmacions de saldos dels proveïdors de la societat es detecten factures comptabilitzades per la societat el destinatari de les quals és l'INCASOL. Aquestes factures, que han estat registrades als estats financers d'ADIGSA, ascendeixen a 1,88 M€ i 1,31 M€ pels exercicis 2003 i 2004, respectivament. Es recomana a la societat que efectuï les accions oportunes per tal de regularitzar aquesta situació que afecta també les conciliacions dels saldos amb l'INCASOL.

**2.5.3. Compte de pèrdues i guanys**

De la revisió efectuada del Compte de pèrdues i guanys cal destacar les següents observacions:

**a) Ingressos**

Les observacions que cal fer corresponen a les partides incloses en Altres ingressos d'explotació i són les següents:

- En la partida d'Ingressos accessoris i altres ingressos de gestió corrent es comptabilitzen anualment 2,23 M€ en concepte de prestació de serveis de gestió de l'obra nova de l'INCASOL, tant pel que fa als aspectes jurídics i econòmics com a les obres de remodelació. Aquest import anual no està suportat per la signatura de cap contracte ni conveni entre les parts que reguli aquesta prestació de serveis, motiu pel qual es recomana que es formalitzi el document corresponent.
- En l'epígraf de subvencions s'inclouen, entre altres, les transferències corrents de l'exercici, provinents de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, que pels anys 2003 i 2004 ascendeixen a 22,39 M€ i a 9,11 M€, respectivament.

S'ha de dir que en l'any 2003 manquen en aquest epígraf 1,37M€ de Transferències corrents que no s'han comptabilitzat com a transferència corrent de l'exercici, sinó que s'han comptabilitzat com a Aportacions de futures ampliacions de capital, dins els Fons propis, tal com s'esmenta en la nota de Fons propis (epígraf 2.5.2, nota a).

- Pel que fa a la subvenció del 50% de la part de les quotes del préstec de l'ICF corresponents als interessos de l'endeutament formalitzat a l'exercici 2003 per a la compra d'habitatges del mercat secundari per oferir-los en règim de lloguer, segons resolució del 25 de juliol de 2003 del director general d'Arquitectura i Habitatge, s'ha comprovat que no està reconeguda per la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge<sup>9</sup>, tot i que la societat disposa de documentació suport suficient. Tal com es recomana en la nota d'Administracions Públiques deutes caldria que ADIGSA efectués les accions oportunes davant la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge per tal de determinar la cobrabilitat d'aquest finançament, i que no es comptabilitzés aquesta subvenció fins al seu cobrament, per principi de prudència.

## **b) Aprovisionaments**

Dins l'epígraf d'Aprovisionaments cal destacar els següents aspectes:

- S'inclouen els imports corresponents a les inversions que ADIGSA realitza en el patrimoni d'INCASOL, previstes en el PDO/PDOR, inversions que no tenen el corresponent finançament.

Respecte del que s'ha esmentat cal fer les següents consideracions:

- Les inversions efectuades per ADIGSA en el patrimoni d'INCASOL o en els immobles ja venuts a tercers<sup>10</sup>, no s'haurien de comptabilitzar com a provisionaments d'ADIGSA, a no ser que existís una facturació detallada i individualitzada obra a obra, que com a mínim permetés cobrir el cost de l'obra i obtenir un marge per cobrir els costos fixos de la societat. D'altra manera, el cost d'aquestes inversions s'hauria d'incloure en comptes a cobrar, ja sigui de l'INCASOL o de la Generalitat de Catalunya segons d'on provingui el finançament, i anar rebaixant el deute conforme es cobressin els imports corresponents a aquestes inversions,
- ADIGSA hauria de poder cobrir el cost d'aquestes inversions amb un finançament específic, que hauria d'estar previst en el PDOR,

---

9. Pel Decret 68/2004, del 20 de gener passa a denominar-se Direcció General d'Arquitectura i Paisatge.

10. Atenent a la consideració particular núm. 12 de les al·legacions s'ha afegit el següent: "o en els immobles ja venuts a tercers."

- ADIGSA hauria de cobrar a l'INCASOL un import en concepte de gestió de les inversions que compensi totes les despeses i permeti mantenir l'estructura necessària per efectuar-les.
- Dins dels Aprovisionaments s'inclouen també diversos tipus de subvencions que ADIGSA concedeix (1,09 M€ el 2003 i 0,85 M€ el 2004). En relació a aquestes cal esmentar que no s'ha analitzat el compliment de la legalitat quant a la seva concessió, ja que no era objecte de l'abast d'aquest informe. No obstant això, es fan les següents observacions de caràcter comptable:
  - Subvencions per a la instal·lació d'ascensors: Es tracta de subvencions per a la instal·lació d'ascensors en el marc del Conveni de col·laboració per a la realització d'un projecte d'obres d'accessibilitat, entre el Ministeri de Treball i Assumptes Socials, el DPTOP i la Fundación ONCE, signat el 7 de maig de 2002. En aquest conveni, tant la Fundación ONCE com el DPTOP es comprometen a aportar 0,61 M€ per al seu desenvolupament. Durant l'exercici 2004 ADIGSA (com a gestora d'aquestes subvencions per part del DPTOP) rep l'import de la Fundación ONCE i va pagant les subvencions contra aquest import. Les subvencions s'acaben de pagar l'octubre de 2005. En l'any 2004, ADIGSA comptabilitza com a despesa part d'aquestes subvencions (0,20 M€) que es retrocedeixen el 2005, ja que només fa d'intermediària en el seu pagament.
  - Els imports que es destinen a subvencions no s'han de considerar com a Aprovisionaments, dins del Compte de pèrdues i guanys, sinó que s'han d'incloure de forma separada, en el grup 65 Transferències i subvencions.
- També s'inclouen dins dels aprovisionaments les despeses assumides per ADIGSA en base al conveni entre l'INCASOL, l'Ajuntament de Barcelona i l'Associació de veïns del barri de la Trinitat Nova, per a la seva renovació urbanística. Tal com s'ha esmentat en la nota de Deutors en l'apartat d'Administracions públiques i en la nota d'Altres ingressos, en la revisió efectuada d'aquest conveni s'ha comprovat que ADIGSA no consta com a executor de l'obra ni com a participant del conveni, tot i que s'ha fet càrrec de les certificacions d'obra d'aquesta remodelació. Aquests imports no han de formar part dels Aprovisionaments sinó que s'haurien de comptabilitzar en un compte d'actiu i de passiu a l'espera del seu cobrament.
- Cal destacar, dintre del compte de Certificació d'obres del patrimoni administrat dels Aprovisionaments, el subcompte de Reformats, on s'inclouen les liquidacions finals de les obres realitzades en el patrimoni administrat, per diferències en amidaments i treballs realitzats no previstos en els projectes inicials. Els imports d'aquest compte per als exercicis 2003 i 2004 són d'1,62 M€ i d'1,48 M€, respectivament. Les liquidacions corresponen normalment a obres d'anys anteriors, acabades el 2003 o el 2004. S'ha

revisat el compte (pels exercicis 2003 a 2005) per tal d'analitzar, d'una banda, a quines obres corresponia cada "reformat"<sup>11</sup>, i d'altra banda, per verificar el percentatge de desviacions. En concret, en l'any 2003 s'inclouen trenta "reformats" corresponents a vint-i-tres obres licitades en PDO 2000 a 2002, sis obres licitades de PDO 2003 i una obra licitada per procediment negociat de l'exercici 2003. En l'any 2004 s'inclouen trenta-cinc "reformats" corresponents a set obres licitades de PDO 2000 a 2002, vint-i-tres d'obres licitades PDO 2003, quatre obres licitades per procediment negociat en l'exercici 2004 i una licitada per procediment negociat en l'exercici 2003. Per últim, en l'any 2005 s'han inclòs dinou obres de les quals cinc corresponen a obres licitades en els PDO 2000 a 2002, una correspon a una obra licitada per procediment negociat de l'exercici 2003, vuit corresponen a obres licitades en els PDO 2003 i cinc corresponen a obres licitades en els PDOR 2004. En el capítol 5.2.3 referit a la fiscalització de la contractació se'n fa una anàlisi més detallada.

### **c) Despeses de personal**

En relació a les Despeses de personal es fan les següents observacions:

- Dins les Altres càrregues socials s'inclouen els imports pel Col·lectiu social d'ADIGSA, associació constituïda pels propis treballadors d'ADIGSA, encarregada de gestionar i administrar el fons social provinent d'ADIGSA. Aquestes aportacions fetes per ADIGSA (0,32 M€ el 2003 i 0,33 M€ el 2004) es destinen al pagament en efectiu als treballadors d'ajuts pel menjador, dietes, pla jubilació i ajuts socials per a guarderies. Els increments que es produeixen en el període analitzat no superen el creixement de l'IPC pel mateix període.

Cal remarcar que aquests pagaments a treballadors no han estat objecte de retenció de l'IRPF. Es recomana a la societat que efectui la corresponent retenció de l'IRPF per aquestes rendes del treball, quan així escaigui.

- Indemnitzacions: durant els exercicis 2003 i 2004 la despesa per indemnitzacions al personal ha estat de 0,23 M€ i 0,22 M€, respectivament, corresponent a tres indemnitzacions satisfetes en el 2003 i a onze del 2004, de les quals cal destacar els acomiadaments produïts el 2004 de l'adjunt al conseller delegat d'ADIGSA, membre del Comitè de Direcció i membre del Consell d'Administració i del director tècnic, membre també del Comitè de Direcció. Els imports pagats han estat de 0,13 M€ i de 87.079 €, respectivament, i corresponen a trenta-dos dies per any treballat la primera, i a vint-i-set dies per any treballat la segona<sup>12</sup>.

---

11. Terminologia utilitzada per ADIGSA per identificar els excessos de cost sobre els imports adjudicats.

12. Les altres indemnitzacions són d'importos molt reduïts.

#### **d) Altres despeses d'exploració**

Entre aquestes despeses cal destacar la comptabilització d'1,22M€ en el compte de Tributs, que correspon a la previsió de la plusvàlua pendent de liquidar pels habitatges adscrits a ADIGSA a 31 de desembre de 2004. Aquest import s'hauria d'activar com a més cost de l'immobilitzat.

### **3. FISCALITZACIÓ DELS CIRCUITS PROCEDIMENTALS I DE CONTROL INTERN DE CONTRACTACIÓ I COMPRES**

#### **3.1. OBJECTE I ABAST**

L'objecte i l'abast material d'aquest capítol és l'anàlisi dels procediments interns establerts per ADIGSA quant a la contractació i compres, tant pel que fa a les despeses com a les inversions.

Donat que ADIGSA no disposa d'un manual de procediments on es descriu els circuits de control intern, així com el règim d'autoritzacions i els documents a realitzar en cada fase, la Sindicatura de Comptes ha intentat explicitar els circuits des del moment en què s'inicia una comanda fins que se'n efectua el pagament. Per a això s'han mantingut les converses corresponents amb els responsables que intervenen en les diferents àrees, fonamentalment el Departament de Contractació i el Departament Financer.

Un cop definits els circuits, s'ha efectuat una comprovació material amb una petita mostra que inclou expedients tant de despesa com d'inversió, i contractats tant per procediment negociat com de concurs. Aquestes comprovacions permeten emetre un judici sobre l'adequació dels circuits i sobre la qualitat del control intern establert.

Aquesta anàlisi es refereix als exercicis 2003 i 2004. Per a determinats aspectes de funcionament i financers, també ha estat necessari fer referència a exercicis anteriors i posteriors.

Per tal de portar a terme les comprovacions materials s'han escollit set dels expedients de contractació seleccionats per a la revisió de la contractació (vegeu capítol 4) a partir dels enregistraments comptables dels exercicis 2003 i 2004; en concret, quatre expedients del 2003 (tres concursos i un negociat) i tres expedients del 2004 (un concurs i dos negociats).

Les dades d'aquests contractes són les següents:



Contracte	Número expedient	Concepte	Data d'adjudicació	Import adjudicat	Procediment d'adjudicació
1	S1047	Subministrament consumibles informàtics	10.05.2002*	17.715,52	Concurs
2	H3145	Obres d'adequació d'instal·lacions	14.07.2003	51.576,89	Negociat
3	B3025	Reparacions diverses	04.04.2003	346.574,99	Concurs
4	B4854	Urbanització diversos blocs	14.11.2003	670.480,67	Concurs
5	G4478	Servei de consultoria per a la valoració del patrimoni d'habitatges	22.07.2004	26.260,00	Negociat
6	B4096	Obres d'adequació sortides de fum, bafs, cuines i cantells de balcó	30.09.2004	673.470,82	Concurs
7	D4630	Obres de sanejament i impermeabilització	20.05.2004	120.934,04	Negociat

Imports en euros (IVA exclòs).

\* Tot i estar fora de l'àmbit temporal de la fiscalització, apareix a la mostra perquè hi ha diverses pròrrogues del contracte inicial.

### 3.2. DESCRIPCIÓ DELS CIRCUITS DE CONTRACTACIÓ I COMPRES I COMPROVACIÓ MATERIAL

Com s'ha dit, ADIGSA no té un manual de procediments sobre les àrees de contractació i compres. Únicament té un informe realitzat pel Departament Financer sobre l'elaboració dels documents pressupostaris com a guia per a tota l'organització. La descripció dels circuits s'ha fet a partir d'entrevistes amb el personal responsable i revisant la documentació aportada.

Per a la descripció del circuit s'han establert els subcircuits o fases següents:

- Obertura de l'expedient
- Licitació, adjudicació i formalització contractual
- Facturació
- Modificacions d'import i de terminis
- Finalització i liquidació del contracte

Del treball efectuat se'n desprenen una sèrie de conclusions, que es descriuen en els subepígrafs següents en relació a cada un dels subcircuits establerts.

#### 3.2.1. Obertura de l'expedient

##### 3.2.1.1. *Descripció del procediment*

El procés es pot iniciar de dues maneres diferents: per aprovació de la Comissió d'Assumptes Econòmics (CAE) i per iniciativa del departament interessat, que informa el Departament de Contractació de la necessitat i és aquest departament qui inicia el procés.

No està definit quan la CAE ha d'iniciar el procés i quan no. De la revisió es desprèn que la majoria de licitacions acordades per la CAE corresponen a actuacions incloses en el PDO fins al 2003 o PDOR a partir de l'exercici 2004, encara que també se'n poden incloure d'altres com, per exemple, subministraments informàtics, etc. (expedient S1047).

En els casos en què un departament sol·licita al Departament de Contractació l'inici d'un expedient, la comunicació se sol realitzar mitjançant un document anomenat "Informe tècnic i proposta de contractació" on es justifica la raó per contractar. Tot i això, de vegades el departament interessat informa el Departament de Contractació sobre la necessitat d'iniciar la tramitació sense l'ús de l'esmentat document, la qual cosa evidencia una debilitat de control intern ja que no queda justificada la necessitat, el pressupost estimat, qui ho sol·licita, la seva autorització, etc.

En l'obertura de l'expedient el Departament de Contractació analitza i selecciona, depenent de l'import, el procediment a través del qual s'adjudicarà el contracte (concurso o negociat). El departament registra les dades de l'expedient en la seva base de dades, tot i que no es fa cap informe justificatiu de l'elecció del procediment de contractació.

Cal dir que s'ha detectat que també s'inicia el procediment, en alguns casos, per iniciativa i impuls directe del departament interessat, sense que el Departament de Contractació en tingui coneixement. La possibilitat que un departament encarregui a un tercer la realització d'una tasca sense que el Departament de Contractació n'estigui assabentat posa en evidència l'existència de deficiències en el procediment ja que, en aquests casos, no és fins el moment de recepció de la factura que el Departament de Contractació té coneixement de l'encàrrec.

### **3.2.1.2. Observacions resultants de la comprovació material**

De la comprovació material efectuada del circuit esmentat s'ha observat el següent:

- Els expedients G4478 i H3145, –tots dos negociats–, no inclosos en cap PDO, no incorporen cap sol·licitud prèvia de licitació del contracte per part del departament interessat. És el mateix departament interessat, sense coneixement del Departament de Contractació ni autorització prèvia de la CAE, qui impulsa la contractació.
- En l'expedient D4630 adjudicat pel procediment negociat, s'ha vist que el Departament Tècnic elaborava un informe pel Departament de Contractació justificant l'elecció del procediment negociat per urgència.
- En el cas dels expedients adjudicats per concurs (expedients B3025, B4854 i B4096), l'acord d'aprovació de la licitació es va realitzar mitjançant acord de la CAE; en el cas de l'expedient S1047 la licitació va ser resolta pel conseller delegat. En aquest últim cas,

la resolució de licitació per part del conseller delegat es realitza en el mateix document en què el cap del departament interessat i el cap del Departament de Contractació realitzen la proposta de licitació, mentre que en els altres tres s'ha verificat l'existència de comunicació del conseller delegat al Departament de Contractació.

Caldria que en tots els casos es realitzés la sol·licitud d'inici de la tramitació de l'expedient mitjançant un document estàndard. La informació que hauria d'incloure aquest informe seria la declaració de necessitat d'inici de la licitació d'un contracte, la impossibilitat de realitzar les tasques objecte de l'expedient per part del personal d'ADIGSA, el pressupost estimat, etc. Seria també necessari que, posteriorment a la sol·licitud d'inici de la tramitació de l'expedient realitzada pel departament interessat, el Departament de Contractació justificqués en tots els casos la necessitat de la seva tramitació així com el procediment d'adjudicació proposat.

El Departament de Contractació hauria de ser qui es posés en contacte amb els proveïdors per tal de recollir informació sobre les ofertes. No és recomanable que sigui el mateix departament interessat qui sol·liciti i reculli les propostes de proveïdors que treballen amb ells en el dia a dia.

Caldria indicar expressament en quins casos concrets la competència per iniciar la tramitació d'un expedient és de la CAE i en quin casos la competència pot ser del departament interessat.

### **3.2.2. Licitació, adjudicació i formalització contractual**

A continuació es descriuen els procediments fase de licitació, adjudicació i formalització contractual.

#### **3.2.2.1. *Descripció del procediment***

En els casos en què el procés de contractació passa pel Departament de Contractació aquest rep les ofertes presentades, ja siguin les presentades a un procediment obert impulsat pel mateix departament, o les que es demanen per un procediment negociat. D'acord amb els Plecs de Bases o els requisits, s'analitzen les ofertes presentades per tal de verificar que compleixen els criteris que inclosos en el Plec de Bases, o els requisits exigits en el procediment negociat.

El Departament de Contractació analitza, prèviament a la proposta d'adjudicació, la capacitat de les empreses a partir d'un registre històric d'altres expedients i de la documentació que aporta el departament interessat.

El Departament de Contractació realitza la proposta d'adjudicació a l'oferta més econòmica, proposta que és signada pel cap del departament interessat i pel cap del Departament de Contractació. En el cas que la proposta no es correspongui amb l'oferta més econòmica, s'hi ha d'adjuntar un informe justificatiu.

El conseller delegat, un cop revisada la proposta d'adjudicació, resol l'adjudicació del contracte a l'empresa que recomana la proposta.

Un cop efectuada l'adjudicació, el Departament de Contractació confecciona el document estàndard AD (autorització i disponibilitat pressupostària) on s'incorpora informació sobre l'expedient tramitat, que és validat pel cap de l'Àrea de Projectes Estratègics i Administració, pel cap de l'Àrea de Gestió Econòmica i pel conseller delegat, i l'Àrea de Gestió Econòmica l'enregistra comptablement.

Un cop el document AD ha estat degudament validat i enregistrat, el Departament de Contractació comunica per escrit a l'adjudicatari la resolució d'adjudicació, i s'encarrega de fer els tràmits oportuns per tal de preparar la signatura del contracte i dels Plecs de Bases per part del conseller delegat i l'adjudicatari.

De vegades, depenent de la simplicitat de l'objecte del contracte i del seu import, l'adjudicació es formalitza sense la signatura d'un contracte.

### **3.2.2.2. Observacions resultants de la comprovació material**

De la comprovació material efectuada del circuit esmentat s'ha observat el següent:

- Autorització de la proposta d'adjudicació per part del Departament de Contractació i el cap del departament interessat:

En els expedients adjudicats mitjançant el procediment negociat, excepte en el cas de l'expedient D4630, la proposta d'adjudicació està signada pel cap del Departament de Contractació i pel cap del departament interessat. En el cas de l'expedient D4630 es constitueix una Mesa de Contractació amb obertura pública de les ofertes presentades, i és la Mesa qui fa la proposta d'adjudicació.

Es constata que no queda clar quins són els casos en què s'ha de constituir la Mesa de Contractació i quins no.

En el cas dels expedients B4854 i B4096 (adjudicats mitjançant procediment obert) s'ha vist que la comunicació del conseller delegat al Departament de Contractació sobre l'acord de licitació de la CAE és de data posterior a la confecció del document A per part d'aquest departament, així com de l'autorització del cap del departament.

El procediment hauria d'assegurar que no s'inicia la licitació del contracte fins al moment en què el Departament de Contractació rep la confirmació dels acords de la CAE.

- Documentació a presentar per les empreses:

En els expedients H3145, G4478 i D4630 es va signar el contracte sense que quedés constància que l'adjudicatari hagués aportat tota la documentació necessària.

Es recomana que el Departament de Contractació realitzi un informe que posi de manifest la recepció de la documentació exigida abans de la signatura del contracte.

- Existència del document AD i de la seva conformitat per part del cap de l'Àrea de Projectes Estratègics i Administració, del cap de l'Àrea de Gestió Econòmica i del conseller delegat, i de la seva comptabilització pel Departament Financer:

En el cas de l'expedient H3145 (negociat) el document AD és autoritzat pel cap del Departament de Contractació en lloc de fer-ho el cap de l'Àrea de Projectes Estratègics i Administració, sense que enlloc s'indiqui la raó. Una cosa similar passa en els expedients B3025, B4854 i S1047 (concurts), en què el document A està signat pel cap del Departament de Contractació, quan haurien d'haver estat autoritzats pel cap de l'Àrea de Projectes Estratègics i Administració.

En els altres dos expedients (D4630 i G4478) existeix un document AD signat pel cap de l'àrea de projectes estratègics i administració, el cap de l'Àrea de Gestió Econòmica i el conseller delegat. Malgrat això, únicament el cap de l'Àrea de Projectes Estratègics i Administració indica la data en què realitza la signatura.

Tot i que l'ordre lògic de conformitat del document AD seria primer la proposta per part de l'Àrea de Projectes Estratègics i Administració, posteriorment la verificació de la dotació econòmica per l'Àrea de Gestió Econòmica i, finalment, l'autorització pel conseller delegat, no s'ha pogut constatar el seu compliment perquè cap dels dos últims òrgans indica la data en què ho fa.

Es recomanable que quedi constància de la conformitat del Departament de Contractació incorporant formalment aquest control dins del document AD.

No obstant això, a posteriori tots els documents AD estan signats pel Departament Financer (part de l'Àrea de Gestió Econòmica) i indiquen la data del seu enregistrament.

En tots els expedients analitzats existeix la marca de conformitat realitzada per la persona del Departament de Contractació que ha confeccionat el document. Com ja s'ha dit, seria convenient la formalització d'aquest control dintre del document AD.

En el cas de l'expedient D4630, tot i tractar-se d'un negociat, es va realitzar en un primer moment el document A i posteriorment el document D. Ambdós documents estan proposats pel cap de l'Àrea Projectes Estratègics i Administració, verificats quant a la dotació econòmica pel cap de l'Àrea de Gestió Econòmica i, finalment, autoritzats pel conseller delegat.

A partir de la documentació de l'expedient G4478 s'ha vist que la proposta d'adjudicació i la seva resolució es van produir el 22 de juliol de 2004, el contracte es va signar el 23 del mateix mes, però l'adjudicació i la disposició del crèdit no es van enregistrar comptablement fins al 9 de desembre de 2004. Aquesta dilació en el temps es reitera en els expedients H3145, G4478 i D4630. Caldria assegurar que la comptabilització de l'operació no diferís tant de la resolució d'adjudicació per part del conseller delegat, ja que durant aquest període de temps la informació financera no reflecteix la contractació real d'ADIGSA.

- Comunicació de la resolució d'adjudicació per part del cap del Departament de Contractació a l'adjudicatari:

En el cas dels expedients H3145 i D4630 no hi ha cap evidència que el Departament de Contractació hagi comunicat formalment la resolució d'adjudicació del conseller delegat a l'adjudicatari.

- Existència de la proposta d'adjudicació a l'oferta més econòmica o, en cas contrari, de l'informe justificatiu pertinent, en els expedients adjudicats pel procediment negociat:

En els expedients adjudicats mitjançant el procediment negociat, excepte en el cas de l'expedient H3145, la proposta d'adjudicació es correspon amb l'oferta més econòmica. En el cas de l'expedient H3145 no queda prou justificada l'elecció d'una oferta que no era la més econòmica.

Caldria que, en cas que l'adjudicació sigui a un proveïdor l'oferta del qual no és la més econòmica, quedi clara i formalitzada la justificació per part del Departament de Contractació o departament interessat, en un informe previ a la proposta d'adjudicació.

- Reclamació i constitució de les garanties:

En el cas de l'expedient H3145, es van constituir les garanties el mes de gener de 2004, quan el contracte és del mes de juliol de 2003. No hi ha cap evidència que el Departament de Contractació les hagués reclamades prèviament.

En el cas de l'expedient D4630 l'adjudicatari no presenta l'aval en la data de la signatura del contracte i, un mes després, sol·licita que se li retengui l'import de l'aval de la primera factura, d'acord amb el que estableix el Plec de bases. Es considera que s'hauria de rebre la garantia en el moment de signar el contracte.

En el cas de l'expedient G4478 no hi ha cap evidència de la constitució de garanties ni de la seva reclamació, degut al fet que es tracta d'un expedient adjudicat per procediment negociat i que no es correspon a cap obra sinó a un servei de consultoria. La dispensa de la constitució de garantia s'hauria de fer constar en el plec de clàusules administratives. Així mateix, seria convenient motivar en l'expedient les causes de la dispensa.

Dels quatre expedients adjudicats per procediment obert, només en els B3025 i B4854 la constitució de la garantia es produeix prèviament a la signatura del contracte.

El procediment que segueix ADIGSA permet que l'adjudicatari iniciï l'execució del contracte sense que hagi formalitzat les garanties, que no s'exigeixen en tots els casos. Es considera necessari que el procediment garanteixi la constitució de les garanties per part de l'adjudicatari prèviament que aquest signi el contracte.

Així mateix, respecte de la constitució de les garanties per part de l'adjudicatari no queda constància del seu compliment per cap altre departament que no sigui el de contractació. Tot i això, el Departament de l'Àrea de Gestió Econòmica, en el moment de rebre la primera certificació, comprova l'existència. Aquesta supervisió permet, en el cas que el Departament de Contractació no detectés la incidència, que no s'executi un contracte sense que l'adjudicatari hagi formalitzat les garanties corresponents.

### **3.2.3. Facturació**

A continuació es descriuen els procediments de la fase de facturació:

#### **3.2.3.1. *Descripció del procediment***

En el cas de les obres l'adjudicatari envia a ADIGSA, generalment de forma mensual, les certificacions de l'obra conforme aquesta es va executant. Aquestes s'envien directament al Departament Financer per al seu registre comptable. El Departament de Contractació únicament rep informació sobre les certificacions en el moment en què s'ha de liquidar l'obra.

El Departament Financer s'encarrega de verificar l'existència de crèdit pressupostari i del document AD en l'expedient del contracte. Només en el cas que hi hagi alguna incidència es posa en contacte amb el Departament de Contractació per a resoldre-la. En cas contrari, s'enregistra la certificació com a pendent de conformar i es passa al Departament Tècnic perquè en verifiqui la correcció.

Un cop es verifica que és correcta, el Departament Tècnic prepara el document O (obligació de pagament), signat pel cap del departament, i s'envia al Departament Financer perquè l'autoritzi.

Posteriorment s'envia la certificació, juntament amb els documents AD i O perquè el conseller delegat en signi l'autorització per al posterior pagament.

Un cop ha estat degudament autoritzada, la certificació s'enregistra comptablement com a pendent de pagament. Posteriorment, es confecciona el document P (autorització del pagament) i es dóna ordre per al seu pagament mitjançant la modalitat acordada amb l'adjudicatari.

### **3.2.3.2. Observacions resultants de la comprovació material**

Com a resultat de l'anàlisi del subcircuit cal destacar les següents observacions:

- Tal com s'havia posat de manifest en el subcircuit d'obertura de l'expedient, s'ha comprovat que el departament interessat pot encarregar a un proveïdor la prestació d'un servei o obra sense cap altra autorització que la del mateix departament. El Departament Financer no en té coneixement fins al moment en què el proveïdor envia les seves factures a ADIGSA.

Es considera irregular aquest procediment i es recomana que totes les prestacions de serveis o obres es realitzin d'acord amb un procediment establert que estigui d'acord amb el TRLCAP (article 2.1, si escau, i disposició addicional sisena) i que asseguri una correcta licitació i adjudicació.

- En cap moment el Departament de Contractació participa del seguiment de la facturació dels expedients. El seguiment dels expedients per part d'aquest departament significaria una mesura de control addicional que permetria que es poguessin detectar a temps desviacions pressupostàries que, si escau, haurien de comportar la tramitació de la modificació de l'expedient.
- En el cas de l'avançament de fons pendents de justificar no existeix explícitament cap limitació quantitativa o de naturalesa. S'ha donat el cas que el Departament del Mercat Secundari necessitava un avançament per a l'adquisició d'un immoble del mercat secundari i el seu pagament es tramità mitjançant un ADOPJ. Es considera necessari establir límits quantitativs a l'hora d'aprovar els avançaments de fons pendents de justificar tot i que a priori existeixin controls d'autoritzacions per part del cap del departament i el conseller delegat.



### **3.2.4. Modificacions d'import i de termini**

#### **3.2.4.1. *Descripció del procediment***

Durant l'execució de l'objecte del contracte pot sorgir la necessitat de realitzar-hi modificacions que impliquin desviacions en import o en termini. Si després que l'adjudicatari i el departament interessat les avaluin conjuntament es decideix que es realitzin l'adjudicatari inicia la modificació de l'objecte del contracte.

En el cas de les obres, és el Departament Tècnic qui realitza un seguiment de l'evolució de l'objecte del contracte.

No és fins al final del contracte, en el moment en què se'n vol realitzar la liquidació, que el departament interessat sol·licita al cap del mateix departament l'autorització per reformar l'expedient. Aquesta sol·licitud es presenta acompanyada d'un informe en què es detallen aquelles parts del contracte que ja s'han modificat o les actuacions addicionals que es realitzen. El cap del departament autoritza les modificacions un cop analitzada la documentació que s'adjunta i acorda que s'iniciï la tramitació de la modificació de l'expedient.

Posteriorment el cap del departament interessat realitza la proposta d'aprovació de les modificacions del contracte que, en el cas d'obres, la proposa al cap del Departament d'Obres, al cap de l'Àrea de Gestió Tècnica, al cap del Departament de Contractació i al cap de l'Àrea de Projectes Estratègics i Administració. En el mateix document el conseller delegat aprova la proposta.

Amb tota aquesta documentació el Departament de Contractació prepara el document de les fases AD. Aquest document és proposat pel cap de l'Àrea de Projectes Estratègics i Administració, i un cop validada la dotació econòmica pel cap del Departament Financer, és finalment autoritzat pel conseller delegat.

#### **3.2.4.2. *Observacions resultants de la comprovació material***

De la mostra seleccionada, tres expedients dels adjudicats mitjançant concurs corresponen a contractes que han sofert variacions en les seves anualitats previstes en el pressupost inicial ja sigui per retard en l'inici de l'obra o per retards en l'execució de l'obra (desviacions en els terminis de finalització de les obres: B3025, el B4854 i B4096). A més, uns altres tres expedients corresponen a contractes els imports finals dels quals s'han modificat respecte als imports adjudicats. Aquests expedients són el S1047, el D4630 i el H3145 (es tracta de desviacions en import), i són els que s'analitzen per a la validació d'aquest subcircuit.

Les observacions resultants de la comprovació d'aquest subcircuit són les següents:

- En cap dels expedients s'ha trobat un annex al contracte inicial que reculli prèviament les modificacions aprovades i el seu efecte material en import o terminis.
- Pel que fa a les variacions en els terminis de finalització de les obres, tot i que els expedients B3025, B4854 i B4096 analitzats incorporen cadascun d'ells un llistat enviat pel Departament Tècnic al Departament de Contractació, a efectes d'annualitats de les obres, amb una relació de les obres afectades pel retard en la seva execució, solament en el cas de l'expedient B3025 aquest llistat està degudament autoritzat. Pels altres dos expedients no hi ha cap signatura en el llistat, sinó que aquest s'entrega al Departament de Contractació a efectes informatius perquè modifiqui les anualitats pressupostàries.
- Les autoritzacions per la proposta del canvi d'annualitat en els tres expedients esmentats han estat realitzades per diferents responsables, tal com es detalla a continuació:

B3025	B4854	B4096
Cap del Departament de Direcció d'Obres	Cap del Departament de Direcció d'Obres	Cap del Departament de Direcció d'Obres
Cap de l'Àrea de Gestió Tècnica	Director tècnic	Director tècnic
	Cap de l'Àrea de Projectes Estratègics i Planificació	Cap de l'Àrea de Projectes Estratègics i Planificació
Cap de la Secció de Contractació	Cap de la Secció de Contractació	

Les dades anteriors posen de manifest la falta d'homogeneïtat en les autoritzacions d'aquest document.

Tot i que en tots els casos és el Departament de Contractació qui comunica a l'Àrea de Gestió Econòmica les despeses associades a les obres principals que tindran variacions en les seves anualitats, s'ha detectat que, en el cas de l'expedient B3025, el llistat té el vistiplau del cap de la Secció de Contractació en lloc de la del cap de l'Àrea de Projectes Estratègics i Administració.

No hi ha cap evidència en la documentació inclosa en l'expedient sobre l'enregistrament comptable dels canvis d'annualitat. Seria recomanable que el Departament Financer confeccionés algun document que indiqués qui realitza la imputació pressupostària, en quina data i per quin import.

- Caldria que les modificacions dels contractes es comunicuessin prèviament a la seva execució i que el Departament de Contractació en tingués coneixement. Així mateix, aquest departament hauria de valorar la conveniència d'iniciar o no una nova licitació.

### **3.2.5. Finalització i liquidació del contracte**

#### **3.2.5.1. *Descripció del procediment***

En el cas d'obres, quan aquestes finalitzen es reuneixen el cap de l'Àrea de Gestió Econòmica, el director tècnic d'ADIGSA, la direcció facultativa i l'empresa adjudicatària, per fer recepció de l'obra, i s'emet l'acta de recepció que és signada per tots ells. Seguidament, es fa el certificat final de l'obra conforme aquesta s'ha realitzat satisfactòriament, que el signa la direcció facultativa, el representat d'ADIGSA i l'adjudicatari.

Per a la resta de contractes, pels casos en què hi ha garantia, la recepció del servei o subministrament prestat es realitza en el moment de la seva devolució. Per a la resta de serveis o subministraments en què no s'ha constituït garantia, no hi ha recepció formal del servei o subministrament.

Cadascun dels departaments d'ADIGSA registra aquesta informació en les seves bases de dades; això servirà al Departament Financer per verificar les factures que rebí amb posterioritat; en el cas del Departament de Contractació per poder realitzar el control de devolució de les garanties i, en el cas del departament interessat per poder conèixer l'estat de les actuacions executades.

Transcorregut el període de vigència de les garanties, és l'adjudicatari qui en reclama per escrit la devolució al Departament de Contractació. Seguidament aquest departament verifica la constitució en el seu dia de l'aval/garantia, la recepció de l'obra o servei, i que ha transcorregut el període de garantia, que normalment és de dotze mesos.

El Departament de Contractació prepara una proposta de retorn de l'aval, que l'autoritza el cap del Departament de Contractació i el cap de l'Àrea de Gestió Econòmica.

Finalment el conseller delegat resol la liquidació de l'objecte del contracte, s'alliberen les garanties i es comunica la resolució a l'adjudicatari. Aquesta resolució és signada també pel cap de l'Àrea de Gestió Econòmica, pel cap del departament interessat i pel cap de l'Àrea de Projectes Estratègics i Administració.

El cap de contractació comunica per escrit al Departament Financer les garanties que ADIGSA ha de retornar i fa referència a l'expedient i a l'import.

#### **3.2.5.2. *Observacions resultants de la comprovació material***

Per tal de comprovar el funcionament de circuit s'han verificat per a cadascun dels expedients seleccionats, els següents punts:

- Existència de l'acta de recepció i la conformitat de l'adjudicatari, del cap de l'Àrea de Gestió Econòmica, del director tècnic i de la direcció facultativa:

L'acta de recepció, tal com s'ha descrit anteriorment, només es realitza per als contractes d'obres; per aquest motiu únicament s'analitzen els expedients H3145, B3025, B4854, B4096 i D4630.

Excepte en el cas de l'expedient D4630, per a la resta de casos existeix l'acta de recepció.

- Retorn de les garanties:

S'ha verificat que els expedients en què havia transcorregut el període de garantia i l'adjudicatari havia reclamat la devolució de la garantia, aquesta s'ha retornat de forma correcta (B3025 i H3145).

Respecte dels expedients G4478 i B4854 no s'ha retornat la garantia, ja que l'adjudicatari no l'ha reclamada. Es considera que ADIGSA, quan escau, ha de retornar les garanties sense esperar que l'adjudicatari les reclami.

- Certificat de finalització de les obres realitzada pel director d'obres i amb la conformitat del contractista:

Únicament hi ha constància documental d'aquest document per aquells dos expedients per als quals l'adjudicatari ha sol·licitat la devolució de les garanties. Són els expedients B3025 i H3145.

En ambdós casos els documents s'adeqüen a allò descrit en el circuit.

### **3.3. OBSERVACIONS GENERALS QUE ES DESPRENEN DE L'ANÀLISI DELS CIRCUITS**

A més de les observacions assenyalades que es desprenen de cadascuna de les fases dels circuits (vegeu epígraf 3.2) cal esmentar-ne unes altres, de caràcter general, que afecten més d'una fase del circuit i que s'observen també en la fiscalització de la contractació (vegeu epígraf 5.2.3). Són aquestes:

- No existeix un manual de procediments interns pel que fa als circuits de compres, tant per a despeses com per a inversions. Hi hauria d'haver un manual que concretés qui té la competència per iniciar la tramitació dels expedients de contractació (d'acord amb l'import, el concepte, etc.), que definís clarament les fases dels circuits, les autoritzacions requerides per cada fase, els documents que s'han de formalitzar en cadascuna de les fases amb la corresponent informació, etc. A més, aquest manual hauria de fixar el supòsits en què cal constituir Mesa de Contractació, els casos en què cal signar o no contracte, etc. Aquesta primera observació és l'origen de moltes de les observacions que s'han assenyalat en l'epígraf anterior i, que se solucionarien amb la definició clara de procediments interns.

En molts casos els canvis que es produeixen en el cost i termini de les obres es decideixen i porten a terme entre el departament interessat i l'adjudicatari sense que el Departament de Contractació en tingui cap coneixement fins al moment en què arriba la factura. És necessari que el Departament de Contractació conegui i, per tant, pugui avaluar, les modificacions que es poden produir en els contractes adjudicats, per iniciar, si escau, un nou procés de licitació i formalitzar també la modificació corresponent.

- S'ha posat de manifest que cadascun dels departaments d'ADIGSA (financer, contractació, tècnic i la resta de serveis) utilitzen les seves pròpies aplicacions informàtiques, i que aquestes no estan integrades. A més, les dades no es concilien entre els diferents departaments. El fet que cadascun d'ells gestioni una base de dades diferent fa difícil que es puguin dissenyar els controls necessaris.
- A banda del fet que no existeix una aplicació informàtica integrada per a tots els departaments implicats en els circuits de contractació i compres, s'ha vist que dins el mateix Departament de Contractació, cadascun dels membres configura la seva pròpia base de dades. És també necessari l'ús d'un programa estàndard que garanteixi l'homogeneïtat, la integritat i l'exactitud de la informació de cada expedient.
- Caldria sistematitzar els controls existents quant a la contractació, de manera que permetessin en tot moment conèixer l'estat de tramitació dels expedients i que només la persona autoritzada pogués donar la conformitat corresponent.
- Existeix un ús excessiu de l'autorització per part del conseller delegat per l'aprovació de qualsevol document sense diferenciar segons la importància ni l'import del contracte. També s'ha vist que, moltes vegades, aquestes autoritzacions són a posteriori, i es converteixen, per tant, en una mera ratificació d'una activitat ja realitzada. Com ja s'ha apuntat, seria convenient que el manual de procediments que es recomana confeccionar, definís les atribucions per autoritzar en cada fase i per cada document, d'acord amb criteris objectius com ara l'import de la despesa i/o de la seva naturalesa.

## **4. FISCALITZACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ**

### **4.1. LEGISLACIÓ APLICABLE**

ADIGSA està sotmesa a les prescripcions del Reial decret legislatiu 2/2000, del 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, d'acord amb el que estableix l'article 2.1, és a dir, pel que fa a les prescripcions relatives a la capacitat de les empreses, publicitat, procediments de licitació i formes d'adjudicació, respecte dels contractes en què concorrin els requisits següents:

- Per a l'exercici 2003:

Quan es tracti de contractes d'obres i de contractes de consultoria i assistència i de serveis relacionats amb els primers, sempre que el seu import, amb exclusió de l'Impost sobre el valor afegit, sigui igual o superior a:

- si es tracta de contractes d'obres, 6,24 M€,
- si es tracta de qualssevol dels altres contractes esmentats, 0,25 M€

- A partir de l'1 de gener de 2004:

Quan es tracti d'obres, subministraments, consultoria i assistència i serveis que el seu import amb exclusió de l'Impost sobre el valor afegit sigui igual o superior a:

- si es tracta de contractes d'obres, 5,92 M€,
- si es tracta de qualssevol dels altres contractes esmentats, 0,24 M€

Per a la resta de contractes, és a dir, els inferiors als imports esmentats, ADIGSA ha d'adequar la seva contractació als principis generals de contractació continguts en les directives comunitàries i en la normativa espanyola de contractació: transparència i, per tant, publicitat i concurrència.

#### **4.2. INFORMACIÓ SOBRE LA CONTRACTACIÓ D'ADIGSA**

Per a la realització de la present fiscalització s'han obtingut del Departament de Contractació els llistats de contractes licitats amb procediment obert en forma de concurs conjunt per diverses obres, agrupades en els PDO/PDOR (Pla director d'obra i Pla director d'obra revisat, respectivament) durant els exercicis 2003 i 2004. La majoria de contractes inclosos en aquests llistats són d'obres, però també s'hi inclouen contractes d'assistència tècnica (direccions d'obres encarregades a tercers, realització de projectes, etc.) relatius a obres incloses en els mateixos PDO/PDOR.

També s'ha obtingut el llistat de contractes adjudicats per procediment obert i forma de concurs, no inclosos en els PDO/PDOR, que inclou contractes de manteniments diversos, serveis i subministraments, assistència tècnica, tramitació d'escriptures, servei de neteja, etc.

Per últim, s'ha obtingut el llistat de contractes adjudicats per procediment negociat sense publicitat (obres, assistències tècniques i serveis i subministraments) durant els exercicis 2003 i 2004.

S'ha de dir que aquests dos últims llistats són extracomptables i no ha estat possible validar-ne la integritat. És per això que, per a la selecció de la mostra, s'ha cregut oportú utilitzar prioritàriament els majors del Compte de pèrdues i guanys, (en concret, comptes del grup 6); a partir dels majors, s'han classificat les partides dels comptes segons conceptes (obres, assistència tècnica, serveis i subministraments), i segons el procediment emprat per a la seva adjudicació.

A més, tenint en compte els resultats de la revisió dels circuits procedimentals i de la revisió de l'activitat d'adquisició d'habitatges en el mercat secundari, no hi ha seguretat que el Departament de Contractació disposi de tota la informació de la contractació realitzada per ADIGSA en aquests exercicis.

#### 4.2.1. Adjudicacions de l'exercici 2003

Durant l'exercici 2003, la Comissió d'Assumptes Econòmics va licitar i adjudicar 109 actuacions que es desglossen en el quadre següent. Per a cada PDO aprovat el 2003 (des del PDO 17 al PDO 23) s'inclou el nombre d'actuacions, l'import licitat global de les actuacions incloses, l'import finalment adjudicat i el percentatge de baixa respecte de l'import licitat. A més, com que els PDO inclouen actuacions corresponents a l'INCASOL, les dues últimes columnes fan referència a l'import adjudicat corresponent a obres a càrrec del pressupost d'ADIGSA i el percentatge que aquest import adjudicat suposa sobre el total import adjudicat del PDO:

Nom	Nombre d'actuacions	Import licitat	Import adjudicat	% baixa	Adjudicat a càrrec ADIGSA	%
PDO 17	20	4.044.644,24	3.735.726,26	7,64	3.355.939,36	89,83
PDO 18	1	289.532,23	267.817,30	7,50	267.817,30	100,00
PDO 19	23	5.968.359,82	5.514.877,10	7,60	4.947.391,64	89,71
PDO 20	27	6.309.985,91	5.840.422,81	7,44	5.744.354,71	98,36
PDO 21 (1)	4	5.978.639,70	5.481.928,95	8,31	5.481.928,95	100,00
PDO 21 (2)	4	1.481.343,80	1.369.265,85	7,57	937.430,05	68,46
PDO 21 (3)	4	572.895,53	530.272,22	7,44	436.911,05	82,39
PDO 21 (4)	1	463.356,48	425.592,92	8,15	425.592,92	100,00
<b>PDO 21</b>	<b>13</b>	<b>8.496.235,51</b>	<b>7.807.059,94</b>	<b>8,11</b>	<b>7.281.862,97</b>	<b>93,27</b>
PDO 22 (1)	1	533.218,52	495.999,87	6,98	495.999,87	100,00
PDO 22 (2)	3	1.387.493,82	1.293.446,30	6,78	668.498,78	51,68
PDO 22 (3)	2	632.836,20	581.407,47	8,13	581.407,47	100,00
<b>PDO 22</b>	<b>6</b>	<b>2.553.548,54</b>	<b>2.370.853,64</b>	<b>7,15</b>	<b>1.745.906,12</b>	<b>73,64</b>
PDO 23	19	6.100.183,35	5.658.757,32	7,24	5.286.022,95	93,41
	<b>109</b>	<b>33.762.489,60</b>	<b>31.195.514,37</b>	<b>7,60</b>	<b>28.629.295,05</b>	<b>91,77</b>

Imports en euros i sense IVA.

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades extretes dels resums dels PDO.

Les actuacions de cada PDO es liciten mitjançant un únic procediment obert i forma de concurs que engloba totes les actuacions del PDO corresponent.<sup>13</sup>

Durant l'exercici 2003 els contractes d'obres adjudicats per procediment obert s'han adjudicat a disset empreses, les cinc més significatives de les quals, per import acumulat de contractació, han estat les següents:

Adjudicacions 2003 obres per PDO			
Adjudicatari	Import adjudicat	% s/total	% acumulat s/total
Teyco, SL	6.668,66	21,4	21,4
CARSA	4.393,19	14,1	35,5
Comapa, SA	4.105,25	13,2	48,6
Blue Merlin, SL	2.862,29	9,2	57,8
Agbar Mantenimiento, SA	2.632,22	8,4	66,2
Resta d'adjudicataris	10.533,90	33,8	100,0
<b>Total Adjudicacions obres PDO</b>	<b>31.195,51</b>	<b>100,0</b>	

Imports en milers d'euros.

Font: Llistats de contractació d'ADIGSA per a l'exercici 2003.

Les obres adjudicades a Teyco, SL han estat vuit, de les quals les més significatives són les tres corresponents al barri de la Pau de Barcelona, per al reforçament de l'estructura i reparació de sostres i de la barana de les passeres, blocs 30 A-B i 31 A-B i reparacions diverses, per uns imports d'adjudicació de 4,24 M€, 0,74 M€ i 0,50 M€.

Les obres adjudicades a Carsa han estat nou, corresponents pràcticament totes elles a reparacions de murs i sostres de plantes soterrànies i plantes baixes de diversos carrers de Barcelona i Sabadell.

Dintre de les obres incloses en els PDO de l'exercici 2003, s'ha detectat que en trenta-set de les obres acabades<sup>14</sup> s'ha produït una desviació econòmica. En dinou d'aquestes trenta-set obres, aquesta desviació supera el 20% de l'import d'adjudicació. Respecte d'aquestes desviacions, no s'ha vist cap contracte d'obra complementària o modificat, ni cap informe justificatiu previ.

A banda de les obres licitades i adjudicades per concurs, a partir de l'anàlisi dels comptes 607 del Compte de pèrdues i guanys, s'ha vist que ADIGSA va comptabilitzar una despesa

13. En els supòsits en que el PDO està fraccionat (pe PDO 21(1), PDO 21(2),...) també cadascun d'aquests es licita de manera separada amb les seves actuacions corresponents.

14. La informació s'ha extret del llistat de "reformats" en el qual ADIGSA fa constar les obres acabades en què s'han produït excessos de cost sobre l'import d'adjudicació. No s'ha analitzat quines obres de les previstes en el PDO s'han acabat.



per contractes d'obra adjudicats pel procediment negociat sense publicitat, de 3,65 M€, dels quals 2,49 M€ es van adjudicar l'any 2003.

Cal assenyalar que cap dels contractes adjudicats a l'exercici està subjecte a les prescripcions de l'article 2 del TRLCAP.

#### 4.2.2. Adjudicacions de l'exercici 2004

Durant l'exercici 2004, la Comissió d'Assumptes Econòmics va licitar i adjudicar 49 obres incloses en tres PDOR, que sumen en total 12,11 M€ (import d'adjudicació), per procediment obert. D'aquestes, set obres no estaven previstes inicialment, i dues es liciten per compte d'INCASOL. El detall de les obres aprovades en els PDOR de l'any 2004 es desglossen en el quadre següent; s'inclou, per als PDOR aprovats el 2004 (PDOR 1 a 3) el nombre d'actuacions incloses en cadascun d'ells, l'import licitat global de les actuacions incloses, l'import adjudicat finalment i el percentatge de baixa respecte de l'import licitat. Les dues últimes columnes fan referència a l'import adjudicat corresponent a obres a càrrec d'ADIGSA i el percentatge que aquest import adjudicat suposa sobre l'import total adjudicat del PDOR:

Nom	Nombre d'actuacions	Import licitat	Import adjudicat	% baixa	Adjudicat a càrrec ADIGSA	%
PDOR 1	15	3.705.305,09	3.299.158,36	10,96	3.299.158,36	100,00
PDOR 2	16	4.849.874,20	4.249.489,22	12,38	4.183.562,96	98,45
PDOR 3	18	5.264.592,18	4.565.054,89	13,29	4.052.988,69	88,78
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>13.819.771,47</b>	<b>12.113.702,47</b>	<b>12,35</b>	<b>11.535.710,01</b>	<b>95,23</b>

Imports en euros i sense IVA.

Font: Elaborat per la Sindicatura a partir dels resums dels PDOR.

Les actuacions de cada PDOR es liciten mitjançant un únic procediment obert i forma de concurs que engloba totes les actuacions del PDOR corresponent.

Dintre de les obres incloses en els PDOR de l'exercici 2004, s'ha detectat que en cinc de les obres acabades,<sup>15</sup> s'ha produït una desviació econòmica i que en dues d'aquestes cinc obres, aquesta desviació supera el 20% de l'import d'adjudicació. Respecte d'aquestes desviacions, no s'ha vist cap contracte d'obra complementària ni cap informe justificatiu previ.

15. La informació s'ha extret del llistat de "reformats" en el qual ADIGSA fa constar les obres acabades en què s'han produït excessos de cost sobre l'import d'adjudicació. No s'ha analitzat quines obres de les previstes en el PDOR s'han acabat.

Durant l'exercici 2004 els contractes d'obres adjudicats per procediment obert s'han adjudicat a dinou empreses, de les cinc més significatives de les quals, per import acumulat de contractació, han estat les següents:

Adjudicacions 2004 obres per PDOR			
Adjudicatari	Import adjudicat	% s/total	% acumulat s/total
Carsa	1.347,66	11,1	11,1
Agbar Instalaciones, SL	1.328,88	11,0	22,1
Teyco, SL	1.315,93	10,9	33,0
Comapa, SA	1.264,64	10,4	43,4
Blue Merlin, SL	1.042,13	8,6	52,0
Resta d'adjudicataris	5.814,36	48,0	100,0
<b>Total Adjudicacions obres PDOR</b>	<b>12.113,60</b>	<b>100,0</b>	

Imports en milers d'euros.

Font: Llistats de contractació d'ADIGSA per a l'exercici 2004.

Les obres adjudicades a Carsa han estat quatre, corresponents a reparacions de murs i sostres de plantes soterrànies i plantes baixes a Barcelona (igual que en 2003, però es tracta de fases successives) i de reparacions de cobertes a Igualada.

Pel que fa a les obres contractades a Agbar Instalaciones, SL, es tracta de tres obres corresponents bàsicament a aïllament de façanes, cobertes, etc.

Es pot observar que els cinc adjudicataris més significatius dels dos exercicis coincideixen.

A banda de les obres licitades i adjudicades per concurs, a partir de l'anàlisi dels comptes 607 del Compte de pèrdues i guanys, s'ha vist que ADIGSA va comptabilitzar una despesa per contractes d'obra adjudicats pel procediment negociat sense publicitat d'1,17 M€, dels quals 0,65 M€ es van adjudicar l'any 2004.

Cal assenyalar que cap dels contractes adjudicats a l'exercici està subjecte a les prescripcions de l'article 2 del TRLCAP.

### 4.2.3. Reformats

D'acord amb el que s'ha assenyat en l'epígraf 2.5.3 *b* en el compte de certificació d'obres del patrimoni administrat dels aprovisionaments, hi ha el subcompte anomenat *Reformats* on s'inclouen les diferències en les liquidacions finals respecte dels imports adjudicats de les obres realitzades. Aquests imports corresponen a diferències en amidaments i treballs realitzats no previstos en els projectes inicials. Com ja es diu en l'epígraf assenyat, s'ha revisat aquest subcompte per als exercicis 2003, 2004 i 2005. El resultat ha estat que en el 2003 s'inclouen trenta *reformats*, en el 2004 s'inclouen trenta-cinc

*reformats* i en el 2005 s'inclouen dinou *reformats*, i que les obres a què fan referència majoritàriament corresponen a obres licitades en els PDO de 2000 a 2003 (vegeu desglossament en l'epígraf 2.5.3. b).

El detall dels *reformats* superiors a 0,1 M€, pels tres exercicis analitzats és el següent:

Número expedient	Import adjudicat	Import <i>reformat</i>	% variació
<b>Any 2003</b>			
B2902	894.782	178.955	20,0
B2952	639.028	133.850	21,0
B3990	379.409	107.587	28,4
<b>Any 2004</b>			
B4077	582.470	201.367	34,6
B3013	791.782	180.110	22,8
<b>Any 2005</b>			
B3057	4.536.426	1.223.966	27,0
B2902	894.782	758.801	84,8

Imports en euros i amb IVA inclòs

Font: Elaborat per la Sindicatura de Comptes.

Els percentatges de variació són significatius en tots els casos, es reitera un adjudicatari en cinc expedients (B2902, B4077, B3013, B3057, B2902) que corresponen als tres exercicis, i en el cas de l'obra B2902 hi ha un *reformat* en l'exercici 2003 i un en l'exercici 2005, quan per concepte només n'hi hauria d'haver un ja que es tracta de la liquidació d'una obra.

De la revisió efectuada en l'anàlisi dels procediments (vegeu apartat 3.2.4) i de la contractació (vegeu epígraf 4.4) cal assenyalar el següent:

- No hi ha autorització prèvia per a la realització d'aquestes obres, que corresponen a treballs o amidaments no previstos, la qual cosa posa de manifest una manca de control intern en l'execució de les obres.
- Els percentatges de variació respecte a l'import adjudicat oscil·len entre el 0,64% i el 84,8%. El percentatge mitjà ha estat de 17,5%, 17,2% i 21,4% pels anys 2003, 2004 i 2005, respectivament. L'augment del percentatge mitjà de l'exercici 2005 és degut principalment al *reformat* corresponent a l'obra B2902 per un import de 0,76 M€, que suposa el 84,8% de l'import de l'obra adjudicada. Com s'ha explicat abans, aquesta obra ja havia tingut un *reformat* l'any 2003 per un import de 0,18 M€, que representava un 20,0% de l'import d'adjudicació. Un cop analitzat aquest segon *reformat*, s'ha vist que no es correspon amb treballs realitzats en aquesta obra sinó que correspon a treballs realitzats l'any 2002 en el bloc 31 A/B el grup d'habitatges de la Pau de Barcelona, concretament de reparació de baixants i conductes de fums per un import de 0,76 M€, encarregades per ADIGSA de forma verbal. Es tracta de factures que l'adjudicatari reclama a ADIGSA i que la direcció actual d'ADIGSA no reconeix en un

principi. Al final, la solució adoptada va ser la d'incorporar aquestes obres com a major cost d'una altra obra ja iniciada. A més, s'ha analitzat el *reformat* corresponent a l'obra B3057 adjudicada el 2003 per un import d'1,22 M€, que suposa un 27,0% d'augment respecte de l'import adjudicat. Aquesta obra ha estat seleccionada en la mostra de contractació. De l'anàlisi de l'execució de l'obra s'ha vist que finalment la desviació ha estat de 2,00 M€ (IVA inclòs), el cap del Servei de Direcció d'obres, el cap de la Secció de Contractació i el director tècnic proposen la seva autorització provisionalment el 7 de novembre de 2005, que el director d'Administració i Finances valida la dotació econòmica, que el conseller delegat autoritza i que finalment el Consell d'Administració d'ADIGSA ratifica el 20 de desembre de 2005.

- En la majoria dels *reformats* dels exercicis 2003 i 2004 (llevat de sis i set casos, respectivament), l'import d'adjudicació més l'import del *reformat* excedeix l'import de licitació en percentatges que arriben al 28% i al 36% de l'import de licitació en els anys 2003 i 2004, respectivament.
- En tots els expedients que integren les mostres analitzades en els propers apartats s'ha comprovat que, abans de pagar la liquidació de les obres que contenen *reformats*, l'entitat formalitza el corresponent expedient amb la documentació que justifica l'import del *reformat*.

En l'epígraf 4.4 Resultats de la revisió de la contractació s'analitza la variació en el cost de les obres i en especial els supòsits de desviació econòmica conseqüència de *reformats* (en concret, vegeu apartat 4.4.1.3.e i 4.4.2.1.i).

### **4.3. MOSTRES ANALITZADES DELS EXERCICIS 2003 I 2004**

Les mostres analitzades s'han obtingut a partir dels llistats de PDO/PDOR o comptes del grup 6, pel motiu que s'explica en l'epígraf 4.2, diferenciant per tipus de contractes (contractes d'obres, assistència tècnica i serveis i subministraments) i també per procediment d'adjudicació emprat. Aquesta distinció prèvia només ha estat possible en el cas d'obres, ja que per la resta no existia cap llistat que classifiqués els contractes segons el procediment emprat.

#### **a) Obres**

Obres adjudicades per concurs: Pel que fa a les obres adjudicades mitjançant procediment obert i forma de concurs, s'han analitzat totes les licitacions corresponents als PDO/PDOR dels exercicis 2003 i 2004, revisant tota la licitació fins a la fase de selecció dels adjudicataris (per tant, aquí la mostra correspon al 100% de totes les licitacions corresponents als PDO/PDOR dels exercicis fiscalitzats), i s'ha efectuat una anàlisi més

específica dels expedients individuals<sup>16</sup> a partir d'aquesta fase de selecció dels adjudicataris. Per a la selecció de la mostra dels expedients s'ha partit dels llistats de PDO/PDOR facilitats per ADIGSA. S'han seleccionat, de forma aleatòria, deu expedients per a cadascun dels dos anys fiscalitzats, de les obres licitades en els PDO 17, 19, 20, 21 i 23 (també escollits de manera aleatòria) de l'exercici 2003, i de les licitades en els tres PDOR de l'any 2004.

Les obres seleccionades corresponents al 2003 es reparteixen de la manera següent:

Núm. de PDO	Nombre d'obres	Import total	% s/total obres adjudicades del PDO	% s/total adjudicat en els PDO 2003
17	2	540.416,86	14,5	
19	1	739.983,20	13,4	
20	3	1.939.225,35	33,2	
21 (1)	2	4.662.629,85	85,1	
23	2	1.645.525,41	29,1	
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>9.527.780,67</b>		<b>30,5</b>

Imports en euros.

Les obres seleccionades corresponents al 2004 es reparteixen de la manera següent:

Núm. de PDOR	Nombre d'obres	Import total	% s/total obres adjudicades del PDOR	% s/total adjudicat en els PDOR 2004
1	4	1.651.575,85	50,1	
2	2	1.240.166,58	29,2	
3	4	1.228.666,88	26,9	
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>4.120.409,31</b>		<b>34,0</b>

Imports en euros.

Amb aquesta selecció s'ha obtingut una cobertura en import del 30,5% per a l'any 2003 i del 34,0% per a l'any 2004.

- Obres adjudicades per procediment negociat sense publicitat: Per a la selecció d'obres adjudicades per procediment negociat sense publicitat es va analitzar la informació inclosa en el llistat de contractes adjudicats per aquest procediment facilitat pel Departament de Contractació. Aquest llistat no s'ha pogut validar (diferències d'imports entre comptabilitat i el llistat en diversos contractes, diferència de classificació per anys, partides duplicades en el llistat, etc.). Per tant, la selecció de la mostra s'ha realitzat a partir del major dels comptes corresponents a obres (bàsicament els comptes 6070): es van escollir a l'atzar tres obres de l'exercici 2003 que sumen un total de 0,17 M€ i dues obres a l'atzar de l'exercici 2004, que sumen 0,16 M€.

16. Els expedients individuals fan referència a cadascuna de les adjudicacions de les actuacions contingudes en cada PDO/PDOR.

Com a conseqüència d'aquesta selecció es va obtenir una cobertura en import del 7,7% per a l'any 2003 i del 29% per al 2004.

**b) Resta de contractes (assistència tècnica, serveis i subministraments):**

Les assistències tècniques, redacció de projectes, direcció d'obres i inspecció, les fan majorment els tècnics d'ADIGSA. De les cent nou obres licitades en els PDO de l'exercici 2003, es va contractar la redacció del projecte de trenta-set obres, la direcció facultativa de trenta-una i la inspecció de catorze. Així mateix, de les quaranta-nou obres licitades en els tres PDOR de l'exercici 2004 es va contractar la redacció del projecte d'onze obres i la direcció facultativa i inspecció de sis.

Per verificar la contractació d'aquest tipus de contractes s'ha seleccionat l'expedient H3126 corresponent a la redacció del projecte, la direcció i la inspecció de l'obra B3057 de l'exercici 2003, adjudicats en un únic concurs obert i, per l'exercici 2004, la redacció de projecte i la direcció de l'obra B4124 (expedient B4124AT) i la redacció del projecte de reforçament de fonaments i reparació de lesions detectades al c/ Guineueta (Barcelona) (expedient BP075), tots dos adjudicats per procediment negociat sense publicitat.

Pel que fa als contractes de serveis i subministraments, no s'han pogut lligar les dades facilitades pel Departament de Contractació, amb la informació de comptabilitat. El motiu és que el Departament de Contractació no disposa d'una base de dades pròpia i gestiona la informació de forma totalment extracomptable, mitjançant un full de càlcul, mentre que el Departament de Comptabilitat té un programa propi i tracta el registre dels contractes amb una codificació diferent de la de contractació. Per això la selecció s'ha fet a partir dels comptes de major del grup 6, es va confeccionar un llistat dels comptes que, per la seva descripció, havien d'incloure serveis i subministraments.

A partir dels majors d'aquests comptes preseleccionats, es van triar nou apunts comptables de l'exercici 2003 i catorze de l'exercici 2004 (d'imports superiors a l'import màxim perquè un contracte de subministraments i de serveis sigui considerat com a contracte menor), i es van demanar els corresponents expedients de contractació.

Les cobertures obtingudes en import han estat del 19,5% en l'exercici 2003 i del 48,1% en l'exercici 2004.

Dels nou expedients de l'exercici 2003, tres corresponen a pròrrogues de contractes adjudicats en anys anteriors per procediment obert i forma de concurs, quatre es van adjudicar pel procediment negociat sense publicitat i dos corresponen a pròrrogues de contractes adjudicats en anys anteriors de forma directa.

Dels catorze expedients de l'exercici 2004, deu corresponen a pròrrogues de contractes adjudicats en anys anteriors (en set el contracte inicial es va adjudicar per procediment obert i forma de concurs i en els tres restants el contracte inicial es va adjudicar de forma directa), dos van ser adjudicats per procediment negociat sense publicitat, i dos es van adjudicar de forma directa.

D'acord amb els criteris esmentats, el nombre d'expedients seleccionats, el seu import total i la cobertura obtinguda pels dos exercicis són els següents:

Exercici 2003	Nombre de contractes	Import total d'adjudicació	Cobertures obtingudes %
<b>Obres:</b>			
Obert – Concurs	10	9.527,77	30,5
Negociat sense publicitat	3	164,50	7,7
<b>Total obres</b>	<b>13</b>	<b>9.692,27</b>	<b>28,8</b>
<b>Assistència tècnica:</b>			
Obert – Concurs	1	202,72	23,5
<b>Serveis i subministraments:</b>			
Obert – Concurs (pròrrogues d'anys anteriors)	3	322,33	*
Negociat sense publicitat	4	106,69	*
Negociat sense publicitat amb sols una oferta	2	272,52	*
<b>Total serveis i subministraments</b>	<b>9</b>	<b>701,54</b>	<b>19,5</b>

Imports en milers d'euros i IVA exclòs.

\* La cobertura es calcula només de forma conjunta ja que el llistat d'on s'escullen els contractes no distingeix entre el tipus de procediment emprat.

Exercici 2004	Nombre de contractes	Import total d'adjudicació	Cobertures obtingudes %
<b>Obres:</b>			
Obert – Concurs	10	4.120,41	34,0
Negociat sense publicitat	2	161,46	29,0
<b>Total obres</b>	<b>12</b>	<b>4.281,87</b>	<b>33,8</b>
<b>Assistència tècnica:</b>			
Negociat sense publicitat	2	76,56	18,1
<b>Serveis i subministraments:</b>			
Obert – Concurs (pròrrogues d'anys anteriors)	7	931,28	*
Negociat sense publicitat	2	77,84	*
Negociat sense publicitat amb sols una oferta (tres pròrrogues d'anys anteriors)	5	681,91	*
<b>Total serveis i subministraments</b>	<b>14</b>	<b>1.691,03</b>	<b>48,1</b>

Imports en milers d'euros i IVA exclòs.

\* La cobertura es calcula només de forma conjunta ja que el llistat d'on s'escullen els contractes no distingeix entre el tipus de procediment emprat.

Els expedients seleccionats i revisats per a cada exercici es presenten a continuació.

**4.3.1. Mostra analitzada de l'exercici 2003**

Els expedients seleccionats i revisats corresponents a l'exercici 2003 han estat els següents:

EXP. NÚM.	ADJUDICATARI	IMPORT ADJUDICAT *	CONCEPTE
<b>OBRES 2003</b>			
<b>Concurs</b>			
B3013/174	Teyco, SL	739,98	Reparació de sostres i de la barana de les passeres del bloc 31 A-B al grup d'habitatges La Pau de Barcelona.
B3025	Agbar Mantenimiento, SA	346,57	Reparacions diverses, f.7, Av. de la plata 1-3-5-7-9-11-13 al grup d'habitatges Badia de Badia del Vallès.
B3027	Carsa	1.376,24	Reparació de murs i sostres de la planta soterrani i planta baixa, f.19, Fluvià 294-D-E, A Guadaira 6-E i 8-D al grup d'habitatges J.A. Parera de Barcelona.
B3040	Cervera S. Pinturas, SL	216,41	Aïllament de façanes, f.27 i última, bloc 36 al grup d'habitatges N.S. Montserrat de Terrassa.
B3057	Teyco, SL	4.239,65	Reforçament d'estructura i reparació de sostres i de la barana de les passeres, bloc 30 A-B al grup d'habitatges La Pau de Barcelona.
B4054	Carsa	422,98	Reforç murs i sostres soterrani i planta baixa, f.20, c. Huelva 63-65 D i Fluvià 296-D al grup d'habitatges J.A. Parera de Barcelona.
B4075	Carsa	975,04	Reforçament de fonaments i reparació lesions detectades, c. Guineueta, 36-38 al grup d'habitatges Guineueta de Barcelona.
B4854	Comapa, SA	670,48	Urbanització, f.1, blocs 21 a 42 al grup d'habitatges Montserrat de Terrassa.
B3989	Blue Merlin, SL	287,26	Aïllament de façanes, f.8. blocs 33 al 39 al grup d'habitatges 25 de setembre de Rubí.
V3998	Comapa, SA	253,16	Reparacions generals, f.1, c. Platja d'Aro, 19-21 al grup d'habitatges Trinitat de Barcelona.
	<b>Total</b>	<b>9.527,77</b>	
<b>Negociat sense publicitat</b>			
D3006	Comapa, SA	36,07	Reparació de l'escala, vestíbul, tancament del porxo al carrer Riu Llobregat, bloc 6, escala 8 al grup Francoí de Tarragona.
D3517	Rehac, SA	76,71	Reparació del ràfec de l'edifici al carrer Pompeu Fabra, núm. 4 i carrer Lluís Recasens núm. 4 al grup Bons Aires de Martorell.
D3573	Misca, SL	51,72	Ampliació seu petanca al grup Arraona de Sabadell.
	<b>Total</b>	<b>164,50</b>	
<b>TOTAL OBRES</b>		<b>9.692,27</b>	



SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA — INFORME 20/2008

EXP. NÚM.	ADJUDICATARI	IMPORT ADJUDICAT *	CONCEPTE
<b>ASSISTÈNCIA TÈCNICA 2003</b>			
<b>Concurs</b>			
H3126	CBiJM, i Vicenç Font i Carne Grau	202,72	Redacció de projecte, direcció d'obres i facultatiu auxiliar de les obres de reforçament estructural bloc 30 A i B – La Pau – BCN.
<b>TOTAL ASSISTÈNCIA TÈCNICA</b>		<b>202,72</b>	
<b>SERVEIS I SUBMINISTRAMENTS 2003</b>			
<b>Concurs (pròrroques d'anys anteriors)</b>			
L7007	Tomàs Martínez Lozano	21,70	Serveis de col·laboració jurídica
S1042	Limpieza & Desinfección	161,41	Serveis de neteja a les diferents seus d'ADIGSA de Barcelona, Lleida i Tarragona.
Y8012	Ingeniería de software avanzado, SA	139,22	Explotació i gestió de sistemes informàtics
	<b>Total</b>	<b>322,33</b>	
<b>Negociat sense publicitat</b>			
G3399	Cítricus on line, SL	9,60	Disseny i creació pàgines web ADIGSA, accessible discapacitats
G3347	Barceló Clavel Hoteles, SA	53,09	Jornades de Treball ADIGSA/ Favibc
G3343	Re. pro. impact, SL	23,58	Obsequi 9.000 gorres a veïns dels habitatges d'ADIGSA
G3324	Tarraco Servicios Generales, SL	20,42	Vigilància Grup Francolí Tarragona
	<b>Total</b>	<b>106,69</b>	
<b>Negociat sense publicitat i sols una oferta (pròrroques d'anys anteriors)</b>			
Y9014	Ingeniería de software avanzado SA (INSA)	205,02	Anàlisi i programació informàtica
F2129	Prosegur, SA	67,50	Serveis de vigilància diversos
	<b>Total</b>	<b>272,52</b>	
<b>TOTAL SERVEIS I SUBMINISTRAM.</b>		<b>701,54</b>	

Imports en milers d'euros i sense IVA.

Font: Elaboració pròpia.

\* Import d'adjudicació o import de la despesa anual quan es tracta de pròrroques

**4.3.2. Mostra analitzada de l'exercici 2004**

Els expedients seleccionats i revisats corresponents a l'exercici 2004 han estat els següents:

EXP. NÚM.	ADJUDICATARI	IMPORT ADJUDICAT *	CONCEPTE
<b>OBRES 2004</b>			
<b>Obert- concurs</b>			
B4091	Carsa	200,96	Reparació murs i sostres planta soterrani i planta baixa, fase 23-A, c. Menorca, 8-10 D al grup d'habitatges J.A. Parera de Barcelona.
B4094	C.S.V.99, SL	124,70	Mesures de prevenció d'incendis, fase 10, av. Carmen Amaya, 26 i 28 al grup d'habitatges El Gornal de l'Hospitalet de Llobregat.
B4096	Blue Merlin, SA	673,47	Sortides de fums, bafs i cuines i cantells de balcó, fase 5, bloc C-4 núm. 11, 12 i 15 al grup d'habitatges F. Capellans de Manresa.
B4098	Agbar Instalaciones, SL	652,45	Aïllament façanes, cobertes, ventilacions i altres, fase 39, blocs 118, 119 i 120 al grup d'habitatges Arraona de Sabadell.
B4108	Agbar Instalaciones, SL	553,14	Aïllament façanes, fase 18, c. Guineueta, 6,8,10 i 12, P. Vall-daura, 143, c. Gasela, 7, 9,11,12,15 i 17 al grup d'habitatges Guineueta de Barcelona.
B4113	UTE Munne-Misca	687,02	Aïllament façanes, cobertes, ventilacions i altres, fase 40, blocs 121, 122 i 123 al grup d'habitatges Arraona de Sabadell.
B4124	Carsa	725,31	Reparació murs i sostres planta soterrani i planta baixa, fases 24-27, c. Selva Mar, 275-E, 273-E, c. Huelva, 61 D, c. Dr. Zamenhof, 25 E al grup d'habitatges J.A. Parera de Barcelona.
B4125	Comapa, SA	321,69	Reparació caixes d'escala, fase 5, 4 escales centrals i 7 de cantonada al grup d'habitatges Centelles de Constantí.
B4131	Teyco, SL	93,46	Rep. de balcons, fase 12, blocs 3 i 4 al grup d'habit. Can Jofresa de Terrassa.
N4133	Cervera S. Pinturas, SL	88,21	Arranjament aïllament façanes, fase 3, bloc 3 al grup d'habitatges La Florida de l'Hospitalet de Llobregat.
	<b>Total</b>	<b>4.120,41</b>	
<b>Negociat sense publicitat</b>			
D3614	Catalana Medi Ambient, SL	45,36	Impermeabilització cobertes c. Campoamor 107 i Pardo Bazan 2-6 al grup Sant Pau de Sabadell.
D4630	Misca, SL	116,10	Sanejament esquerdes façanes, aïllament i impermeabilització cantonades de formigó, substitució de gelosies en galeries i pintat posterior de les façanes i elements metàl·lics, blocs 1C i 1D del grup Can Vilardell de Terrassa.
	<b>Total</b>	<b>161,46</b>	
<b>TOTAL OBRES</b>		<b>4.281,87</b>	

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA — INFORME 20/2008

EXP. NÚM.	ADJUDICATARI	IMPORT ADJUDICAT*	CONCEPTE
<b>ASSISTÈNCIA TÈCNICA 2004</b>			
Negociat sense publicitat			
B4124AT	Buxadé, Margarit, Ferrando, SL	40,76	Redacció de projecte, direcció facultativa de l'obra reparació murs i sostres planta soterrani i planta baixa, fases 24-27, c. Selva de Mar, 276-E, c. Huelva, 61 D, c. Dr. Zamenhof, 25 E de Barcelona.
BP075	CBIJM	35,80	Redacció projecte reforçament i reparació lesions detectades, c/ Guineueta 36-38 al grup Guineueta de Barcelona.
<b>TOTAL ASSISTÈNCIA TÈCNICA</b>		<b>76,56</b>	
<b>SERVEIS I SUBMINISTRAMENTS 2004</b>			
Obert – concurs (pròrrogues d'anys anteriors)			
Z4PD1	Can Ensenya	206,05	Manteniment, reparacions menors, conservació i adequació d'habitatges per segones ocupacions a diferents zones de Barcelona.
Z4PD4	Fundació Engrunes	213,59	Manteniment, reparacions menors, conservació i adequació d'habitatges per segones ocupacions a diferents zones de Barcelona.
Zona II	Kone	103,09	Manteniment aparells elevadors Zona II
S1047	Apcia	25,96	Sub. material consumible per a equips informàtics i impressores
S/ codi	Limpieza & Desinfecció	171,73	Serveis de neteja a les diferents seus d'ADIGSA
L7007	Tomàs Martínez Lozano	19,88	Serveis de col·laboració jurídica.
Y8012	INSA	190,98	Explotació informàtica
	<b>Total</b>	<b>931,28</b>	
Negociat sense publicitat			
H3145	MIBSA	51,58	Adequació instal·lació d'extinció d'incendis a l'arxiu general a Mollet.
G4478	Intervalor Consulting	26,26	Consultoria per a la valoració del patrimoni d'habitatges en règim de lloguer i buits
	<b>Total</b>	<b>77,84</b>	
Negociat sense publicitat amb sols 1 oferta (tres pròrrogues anys anteriors)			
Y3031	IBM	79,40	Ampliació de l'equip AS/400 Model 730
F2129	Prosegur	346,22	Serveis de vigilància diversos
Y9014	INSA	226,32	Anàlisi i programació informàtica
S/ Codi	Centre Telecomunicacions Gen. Cat.	14,44	Serveis de transmissió i commutació de veu i dades
S/ Codi	Secopdisa	15,53	Manipulació i lliurament de circulars a diferents barris
	<b>Total</b>	<b>681,91</b>	
<b>TOTAL SERVEIS I SUBMINISTRAM.</b>		<b>1.691,03</b>	

Imports en milers d'euros i sense IVA.

Font: Elaboració pròpia.

\* Import d'adjudicació o import de la despesa anual quan es tracta de pròrrogues.

#### **4.4. RESULTATS DE LA REVISIÓ**

De la revisió efectuada es desprenen diverses observacions, unes que es reiteren tant per als contractes de l'exercici 2003 com per als de l'exercici 2004 i altres que són específiques d'un sol contracte i/o exercici. En comparar els resultats del 2003 i 2004 cal tenir en compte la important davallada que s'observa en el volum total de les adjudicacions del segon exercici.

Les observacions es presenten diferenciant entre les relatives als expedients adjudicats per procediment obert i els expedients adjudicats per procediment negociat sense publicitat (amb ofertes o de forma directa).

A més, entre les observacions relatives als expedients adjudicats per procediment obert, es distingeix entre les observacions que corresponen a la revisió de la documentació de les licitacions de cada PDO/PDOR (que són genèriques per cada PDO), i les observacions específiques de cada contracte. Això es fa així perquè ADIGSA licita totes les obres d'un mateix PDO (PDOR per l'exercici 2004) en un sol concurs.<sup>17</sup> Així, tal com s'explica en l'epígraf de la mostra, s'han analitzat totes les licitacions dels PDO de l'exercici 2003 i les licitacions dels tres PDOR de l'exercici 2004, fins a la fase de selecció dels adjudicataris, i s'han seleccionat deu expedients d'obres per a cadascun dels exercicis 2003 i 2004, per a la seva anàlisi individualitzada.

Cal assenyalar que, malgrat que els contractes revisats no estan subjectes a l'article 2.1 del TRLCAP, la Sindicatura exposa aquelles observacions que entén que cal posar de manifest, ja sigui perquè conculquen els principis de publicitat i concurrència, o perquè no contribueixen a la bona gestió de la contractació pública.

Les observacions més significatives són les que es presenten en els apartats següents:

##### **4.4.1. Observacions relatives als expedients dels exercicis 2003 i 2004 adjudicats per procediment obert i forma de concurs**

Es presenten per separat les observacions relatives a l'anàlisi de la documentació corresponent a les licitacions de tots els PDO i PDOR dels exercicis 2003 i 2004 (subepígrafs 4.4.1.1 i 4.4.1.2) i de les observacions que sorgeixen de l'anàlisi individualitzada dels expedients d'obra seleccionats per a cada exercici (subepígraf 4.4.1.3). També es presenten de forma separada les observacions corresponents als expedients d'assistència tècnica seleccionats, corresponents a la redacció del projecte, la direcció i la inspecció de l'obra B3057 de l'exercici 2003, licitats per procediment obert i forma de concurs (subepígraf

---

17. Com ja s'ha dit, cada PDO/PDOR es licita en un sol concurs, però com que cada Pla té les seves actuacions corresponents, poden haver-hi tants adjudicataris com actuacions hi hagi.

4.4.1.4). Per últim, es presenten les observacions corresponents als expedients corresponents a serveis i/o subministraments, que són pròrroques d'altres contractes que van ser adjudicats per concurs en anys anteriors (subepígraf 4.4.1.5).

#### **4.4.1.1. Observacions relatives a la revisió dels PDO de l'exercici 2003**

L'any 2003 ADIGSA va licitar cent nou obres dividides en set PDO, per un import total de 33,76 M€. D'aquestes cent nou obres, nou es liciten a càrrec de l'INCASOL per un import total de 2,57 M€ i cinc es liciten a càrrec d'altres entitats i dels veïns afectats.

Les observacions que han sorgit de la revisió efectuada de les licitacions dels PDO de l'exercici 2003 són les següents:

a) Anuncis de licitació:

- S'ha verificat que totes les licitacions s'han publicat en els diaris El Periódico i l'Avui, però no hi ha informació sobre l'import de la licitació. Pel que fa a les obres que es fan a les províncies de Tarragona, de Lleida o de Girona, seria recomanable que se'n publiquessin els anuncis en algun diari d'aquestes províncies.
- S'ha verificat que en tres PDO el període comprès entre la data de publicació de la licitació i la data límit d'entrega de les ofertes és inferior a 20 dies naturals, que en opinió de la Sindicatura és insuficient ja que limita la concurrència. Aquests PDO són els següents:

PDO	Dies
PDO 18	12
PDO 21 (3)	19
PDO 21 (4)	13

b) Plecs de bases:

Valoració de l'oferta: Els criteris d'adjudicació es corresponen amb una sèrie de factors a tenir en compte però no s'estableix cap ordre i tampoc cap ponderació. L'oferta econòmica és un factor més i segueix el sistema de la baixa mitjana i el seu entorn percentual, criteri no acceptat en la normativa comunitària. Aquest sistema no s'explica detalladament en el Plec. La Mesa de Contractació valora els factors que es descriuen en els Plecs de bases, de forma genèrica, sense cap quantificació que respongui a criteris preestablerts.

A tall d'exemple, s'inclou un quadre on es veuen els criteris que s'han seguit per a l'adjudicació de cadascuna de les obres del PDO17:

PDO 17	Criteris genèrics: compromís d'adhesió, baixa mitjana, total de les obres, relació de les obres anàlogues, obres amb circumstàncies socials concurrents	Baixa més alta	Especialitat de l'empresa	Coneixement de la zona
B3979	X			
B3980	X			
B3981	X			
B3982	X			
B3984			✓	
B3985	X			
B3986		✓		
B3987			✓	✓
B3988	X			
B3989	X			
B3990		✓		
B3991	X			
B3992			✓	
B3993		✓		
B3994		✓		
B3995	X			
B3996	X			
B3997	X			
B3998	X			
B2931	X			

Tal com es pot veure en el quadre anterior, existeixen una sèrie de propostes d'adjudicació que es basen en factors concrets (✓), i unes altres de caràcter genèric (X), sense que n'existeixi cap ponderació. En cap cas, el licitador coneixia prèviament a la presentació de la seva oferta, quina seria la ponderació dels factors que la Mesa de Contractació tindria en compte ja que aquesta informació no està definida en el Plec.

Per a tots els PDO del 2003 es reproduueix la mateixa incidència.

La Sindicatura entén que es produeix un incompliment dels principis de transparència i no discriminació.

c) Acta d'obertura de pliques:

En els quadres que acompanyen l'acta d'obertura de pliques, s'assenyalen les empreses que no han tramès tota la documentació. En aquesta mateixa acta es dona un termini perquè les empreses la completin o esmenin. No hi ha cap control posterior que permeti saber si ho han fet o no.

#### **4.4.1.2. Observacions relatives a la revisió dels PDOR de l'exercici 2004**

L'any 2004 ADIGSA va licitar quaranta-nou obres dividides en tres PDOR per import de 13,82 M€. D'aquestes obres, dues es liciten a càrrec de l'INCASOL per un import total de 0,58 M€.

Les observacions que s'extreuen de la revisió de les licitacions corresponents a les obres dels tres PDOR de l'exercici 2004 són les següents:

a) Autorització de la Comissió d'Assumptes Econòmics:

La resolució d'autorització és posterior a la data de publicació dels anuncis de licitació dels tres PDOR. Aquesta resolució és com una ratificació; la raó és la següent: la CAE actua per delegació del Consell d'Administració i aquest, a causa de les circumstàncies ja explicades en l'epígraf 1.2.4.2 va tenir l'última sessió el 17 de desembre de 2003. L'última reunió de la CAE va ser el 14 de novembre de 2003 i en l'any 2004, un cop constituït el nou Consell, la primera reunió de la CAE va ser el 30 d'abril i en ella es van ratificar les actuacions anteriors.

b) Anuncis de la licitació:

- Es publiquen en tres diaris, la Vanguardia, el Periódico i el Punt. Pel que fa a les obres que es fan a les províncies de Tarragona o de Lleida, seria recomanable que se'n publiquessin els anuncis en algun diari d'aquestes províncies.
- Els anuncis no publiquen els imports de licitació; solament hi ha una relació de les obres incloses al PDOR, on s'especifica el grup, el municipi, la descripció del projecte, la data límit per a la presentació d'ofertes, la data de l'obertura de pliques, i el lloc on es poden recollir els Plecs de bases.
- En el PDOR 3 es donen només tretze dies per presentar les ofertes termini que, a parer de la Sindicatura, és insuficient.

c) Plec de bases:

- Documentació que es demana als licitadors: el 2004 es produeix un canvi en els plecs de bases, entre d'altres aspectes, en relació a la documentació a demanar als licitadors: el sobre B ha de contenir la documentació sobre solvència tècnica i ADIGSA solament demana la classificació de l'empresari i la relació d'obres executades similars a la que és objecte del contracte. En canvi, en el sobre C, s'hi ha d'incloure documentació no relacionada amb la proposta econòmica ni amb el termini d'execució, com ara la relació de maquinària i mitjans auxiliars que l'empresa es compromet a posar a disposició de l'obra i la relació d'obres executades a la zona de l'obra objecte de licitació.

Es considera que la documentació relacionada amb la solvència tècnica s'hauria d'incorporar en el sobre B, i que el sobre C contingués només la documentació relacionada amb la proposta econòmica i el termini d'execució.

En el 2005 s'ha produït un nou canvi i demanen únicament dos sobres: el sobre A, en el qual s'ha d'incloure la documentació administrativa i el sobre B que ha d'incloure l'oferta econòmica i tècnica.

- Un dels aspectes que serveix per puntuar l'oferta d'acord amb els plecs de bases del 2004, és el coneixement de la zona. Segons ADIGSA, aquesta clàusula és important perquè cal que el constructor tingui experiència en zones amb problemàtiques similars. La puntuació màxima que es pot obtenir per aquest motiu és de 30 punts (sobre 100). D'acord amb la legislació vigent i amb la jurisprudència comunitària, no es pot acceptar com a criteri de valoració de l'oferta el coneixement previ de la zona, perquè conculca el principi de concurrència.

d) Acta d'obertura de pliques:

De la mateixa manera que en l'exercici 2003, en els quadres que acompanyen l'acta d'obertura de pliques i que recullen les incidències en la documentació, s'assenyalen les empreses que no l'han presentada completa. En aquesta mateixa acta es dóna un termini perquè les empreses completin o esmenin la documentació. No hi ha cap control posterior que permeti saber si ho han fet o no.

Com a exemples, cal citar que, en l'exercici 2004 diverses empreses adjudicatàries havien presentat la documentació incompleta o amb errors: així, els adjudicataris de les obres B4093 i B4099 del PDOR 1 i les obres B4122, B4129, B4126, B4125 i B4131 del PDOR 3 havien presentat els certificats de la Seguretat Social caducats; els de les obres B4099 del PDOR 1, B4113 del PDOR 2 i N4135 del PDOR 3 havien presentat els certificats d'Hisenda i de la Seguretat Social caducats, i en l'obra B4096 del PDOR 1 mancava el certificat original d'alta de l'Impost sobre activitats econòmiques (IAE). No s'ha trobat cap document que ratifiqui que les empreses adjudicatàries van esmenar aquestes mancances.

#### **4.4.1.3. Observacions específiques dels expedients individuals d'obres adjudicats per procediment obert: exercicis 2003 i 2004**

Un cop analitzats els concursos efectuats per a les obres (i assistències tècniques relacionades amb les obres) corresponents als PDO i PDOR dels exercicis 2003 i 2004 (vegeu epígrafs 4.4.1.1 i 4.4.1.2 anteriors) s'han analitzat els expedients seleccionats de forma individualitzada (documentació presentada pels licitadors, signatura del contracte, comu-



nicació als adjudicataris i licitadors, comunicació a la Junta Consultiva, execució i finalització de l'obra, principalment).

Les observacions detectades en la revisió d'aquests expedients són les següents:

a) Documentació presentada pels licitadors:

- No s'ha pogut comprovar que tots els licitadors presentessin la documentació sol·licitada en el sobre A ja que ADIGSA solament en guarda una part, i l'arxiva en una carpeta per cada adjudicatari. A més, la documentació d'aquestes carpetes es va actualitzant a mesura que el contractista es presenta a concursos posteriors.
- Respecte de la documentació del sobre B, tampoc s'ha pogut verificar si els licitadors van presentar la documentació perquè no es feia cap quadre que acompanyés l'obertura de pliques i fos signat per la Mesa de Contractació.
- De la documentació del sobre C, per l'exercici 2003, tampoc s'ha pogut comprovar l'oferta econòmica, l'acceptació de la clàusula social i la reserva de llocs de treball ja que tampoc s'inclouïa cap quadre en l'obertura de pliques.

b) Garantia definitiva:

- Termini de presentació: En tres expedients dels deu revisats del 2003 i en un dels deu revisats del 2004 l'aval s'ha entregat bastant després de la data de notificació de l'adjudicació. (Exercici 2003: expedient B4075, 58 dies, expedient B4854, 22 dies i expedient B3989, 100 dies; exercici 2004: expedient B4113, 69 dies. Cal assenyalar que en els dos primers expedients del 2003, malgrat el retard en la presentació de l'aval, aquest s'ha aportat abans que comencessin les obres. En el tercer expedient del 2003 i en l'expedient del 2004, els avals s'han aportat dos mesos i un mes i mig, respectivament, després de l'inici de les obres).

Es considera que, tot i no ser directament aplicable la normativa de contractació en aquestes obres, cal aproximar-se als terminis establerts en ella, que són quinze dies. D'altra banda, cal assenyalar que en el Plec es permet la constitució de l'aval abans de la signatura del contracte o, en cas contrari, la retenció de l'import corresponent en les primeres o següents certificacions, o en certificacions d'altres obres pendents de pagament, possibilitats que es consideren poc aconsellables. Per tant, no queda prou garantida la presentació de la garantia abans de l'inici de l'obra, el que és necessari per tal que l'Administració pugui actuar davant de qualsevol imprevist.

- Ampliació d'aval com a conseqüència de l'augment del cost de l'obra: En l'expedient B3040 de l'exercici 2003 s'hauria d'haver fet una ampliació de l'aval, però no s'ha fet. A més, en cinc dels sis expedients de l'exercici 2003 en què s'ha ampliat

l'aval com a conseqüència de l'augment en el cost de l'obra, aquest s'ha presentat quan l'obra ja estava acabada.<sup>18</sup>

- Retorn dels avals: ADIGSA retorna els avals quan, a partir de l'acta de recepció, el contractista ho demana, ja que considera que, si des que s'ha acabat l'obra fins a la recepció no s'ha detectat cap anomalia, vol dir que no té defectes. Això contradiu la clàusula 39 del Plec adjunt al contracte, on s'estableix que el període de garantia és de 12 mesos, comptats des de la data de recepció de l'obra.

En cinc expedients del 2003 i en dos del 2004 l'aval s'ha retornat abans que s'acabés el període de garantia de dotze mesos des de la data de la recepció. En els expedients del 2003 els terminis de retorn han estat entre un mes i mig i tres mesos; en el 2004 els terminis en els dos expedients esmentats han estat de set i nou mesos.

- c) Assegurança: en l'expedient V3998, s'hauria d'haver presentat una pròrroga de l'assegurança perquè la seva vigència era fins al 31 de gener de 2004, i l'obra es va acabar el 16 de maig de 2004. Això vol dir que l'obra va estar tres mesos i mig sense assegurança.
- d) Acta de replanteig: en quatre dels expedients analitzats de l'exercici 2003, el termini de l'acta de replanteig és superior a sis mesos des de la signatura del contracte. Tot i que en el contracte no consta el termini en què s'ha de signar l'acta de replanteig, es considera que en aquests casos el període és excessivament llarg. Aquests expedients són: B3057, B4075, B4084 i V3998. En el cas de l'expedient B3013 l'acta de replanteig s'ha signat dos dies abans de la signatura del contracte. No se'n sap el motiu.
- e) Desviació econòmica: de les deu obres seleccionades pel 2003, n'hi ha nou d'acabades (tot i que en una d'elles encara no s'ha fet la liquidació de l'obra). De les vuit restants, en sis s'ha trobat que hi ha desviacions econòmiques. Els expedients i les desviacions són les següents:

Número expedient	Import adjudicat (IVA exclòs)	Import final (IVA exclòs)	Desviació	% variació
B3013/174	739.983,20	908.430,15	168.446,95	22,8
B3027	1.376.240,22	1.425.143,71	48.903,49	3,6
B3040	216.410,14	307.836,83	91.426,69	42,2
B3057	4.239.651,24	6.108.296,53	1.868.645,29	44,1
B4054	422.978,61	456.013,56	33.034,95	7,8
V3998	253.157,48	398.652,85	145.495,37	57,5

Imports en euros.

Font: Dades obtingudes dels expedients dels contractes.

18. Els expedients i el nombre de dies en què l'aval s'ha ampliat més tard del final de les obres són els següents: Expedient B3013: 330 dies; expedient B3027: 187 dies; expedient B3057: 16 dies; expedient B3054: 384 dies; expedient V3998: 247 dies.

Com s'observa, destaquen quatre obres amb desviacions econòmiques superiors al 20%. S'ha constatat que l'entitat no ha analitzat la necessitat de tornar a licitar aquestes modificacions o obres complementàries, sinó que les ha assignat directament a l'adjudicatari inicial. Tampoc no hi ha cap informe tècnic previ relatiu a les modificacions ni a la seva implicació econòmica. Cal remarcar el cas de l'obra B3057, corresponent al reforçament de l'estructura i reparació de sostres i de la barana de les passeres dels blocs 30 A-B de la Pau, Barcelona, que té una desviació del 44,1%.

No obstant això, abans de procedir a la liquidació final de l'obra, l'entitat formalitza l'expedient amb la documentació que justifica l'import a pagar del *reformat*.

A la vista dels increments significatius de les obres revisades adjudicades durant l'exercici 2003 amb desviacions superiors al 10%, s'ha analitzat la variació entre l'import licitat, l'import adjudicat i el cost final de l'obra, i s'ha observat el següent:

Expedient	% adjudicació per sota import licitació	% cost final superior a import licitació
B3013	8,1	12,8
B3040	6,2	33,4
B3057	8,5	31,8
V3998	8,2	44,6

No s'han observat incidències en els expedients de la mostra corresponents al 2004.

- f) Acta de recepció: la clàusula 29.1 del Plec estableix que l'acta de recepció es farà un mes després del final de les obres. En nou dels deu expedients analitzats de l'exercici 2003, s'han acabat les obres, però només en set s'havia fet l'acta de recepció i en cap es compleix el termini esmentat. En cap dels deu expedients analitzats de l'exercici 2004 es compleix aquest termini.<sup>19</sup>

El retard en la signatura de l'acta de recepció afecta el període de garantia de les obres. Segons la clàusula 39 del Plec adjunt al contracte, el període de garantia compta des de la data de recepció de l'obra. El retard en la recepció comporta que el contractista hauria de respondre de l'obra durant un període molt superior a l'inicialment previst.

19. Els expedients i els dies que passen entre el final d'obra i la signatura de l'acta de recepció són els següents:

Exercici 2003: expedient B3913: 744 dies; expedient B3025: 455 dies; expedient B3027: 490 dies; expedient; B3040: 434 dies; expedient B4054: 687 dies; expedient B3989: 691 dies; expedient B3998: 502 dies.

Exercici 2004: expedient B4091: 317 dies; expedient B4094: 111 dies; expedient B4096: 90 dies; expedient B4098: 187 dies; expedient B4108: 234 dies; expedient B4113: 193 dies; expedient B4124: 276 dies; expedient B4125: 231 dies; expedient B4131: 186 dies; expedient N4133: 60 dies.

g) Termini d'execució de les obres: En set de les nou obres acabades de l'exercici 2003 (l'obra B4075 encara no està acabada però a la data de finalització del treball de camp (gener de 2007) ja portava retard) i en quatre de les acabades de l'exercici 2004 hi ha hagut un retard en l'execució. En línies generals s'ha observat que els retards en les obres de l'exercici 2004 són inferiors als de les obres de l'exercici 2003.<sup>20</sup> En l'expedient B4075, l'obra va començar amb molt de retard i, per aquest motiu, el contractista va demanar una primera pròrroga i, quan aquesta es va acabar en va demanar una segona. A la data d'elaboració del treball de camp (gener de 2007), l'obra no està acabada i porta un retard sobre l'última pròrroga de 112 dies. També, en els expedients B4113 i B4125 es demanen pròrrogues per causes alienes al contractista.

En la resta d'expedients no es demana cap pròrroga ni s'explica el motiu del retard.

En cap dels casos s'han aplicat les clàusules de penalització previstes en el Plec de bases ja que es considera que el retard no és imputable al contractista. No s'ha pogut analitzar aquest fet ja que no es disposava de cap informe explicatiu de les desviacions.

S'ha vist que en l'any 2003 el Departament de Contractació va començar a demanar al Departament Tècnic una resolució on quedés constància del retard de l'obra i les seves causes. Aquesta resolució, l'ús de la qual es va generalitzar l'any 2004, està signada pel conseller delegat, el director tècnic i el cap del Servei d'Obres, i s'emet mesos després d'haver-se acabat l'obra. El seu text autoritza que el termini d'execució de les obres s'ampliï fins a la data en què realment es va acabar, i s'estableix que no s'aplica clàusula de penalització. Aquesta resolució s'hauria de fer quan es té coneixement de les circumstàncies que poden donar lloc a l'endarreriment de l'obra, i no mesos després que aquesta s'hagi acabat. A més, s'hauria de motivar l'incompliment del termini.

20. Els expedients i les desviacions són els següents:

Clau	Data final s/ acta replanteig	Data fi obres	Excés
<b>Exercici 2003</b>			
B3025	26.12.03	14.04.04	110
B3027	03.02.04	15.12.04	316
B3040	26.11.03	12.05.04	168
B3057	12.07.05	31.12.05	172
B4075	28.02.06	(*)	112 *
B3989	13.06.03	26.11.03	166
V3998	16.01.04	16.05.04	121
<b>Exercici 2004</b>			
B4096	27.02.05	27.04.05	59
B4098	28.07.05	15.09.05	49
B4113	28.06.05	05.09.05	69
B4125	31.05.05	29.07.05	59

\* Fins a la data de finalització del treball de camp (gener de 2007).

#### **4.4.1.4. Observacions específiques dels expedients relatius als contractes d'assistència tècnica**

Com s'ha dit en l'epígraf 4.3 anterior, per a l'anàlisi dels contractes d'assistència tècnica adjudicats per procediment obert, es va escollir l'expedient H3126 corresponent a l'exercici 2003 que inclou tres contractes corresponents a la redacció del projecte, la direcció i la inspecció de l'obra B3057, també del mateix exercici, inclosos en el PDO 21(1).

Les observacions que es desprenen de l'anàlisi d'aquest expedient són les següents:

- Plec de bases: en el Plec de bases no s'inclou la informació relativa al pressupost de licitació, el termini d'execució, la data d'obertura de pliques i la data de presentació d'ofertes.
- Anuncis de licitació: en els anuncis de licitació no constava l'import màxim de licitació.
- Comunicació de l'adjudicació: no es fa la notificació de l'adjudicació als licitadors no adjudicatari, ja que d'acord amb el Plec de bases del concurs, l'adjudicació es publica al tauler d'anuncis d'ADIGSA. A banda de la seva publicació en el tauler d'anuncis, seria recomanable, per tal de reforçar la transparència, la comunicació directa a la resta de licitadors.
- Garantia definitiva: quan es tracta de contractes d'assistència tècnica, ADIGSA no demana avals, però tampoc consta la seva dispensa en el Plec de clàusules, ni en l'expedient de contractació. Seria convenient la sol·licitud de garanties també en aquest tipus de contractes, per tal d'afrontar els possibles danys i perjudicis ocasionats per una mala execució de l'objecte del contracte. En tot cas, si no se'n demanen, s'hauria de fer constar així en el Plec de clàusules.
- Recepció dels treballs: en l'expedient corresponent a la redacció del projecte, no s'emet cap document que justifiqui que s'ha lliurat en el termini d'execució previst, i que compleix les característiques fixades prèviament en el Plec de Bases.

Pel que fa a l'expedient corresponent a la direcció d'obra, encara no s'ha signat l'acta de recepció de l'obra corresponent, per la qual cosa no s'ha vist tampoc cap document de recepció dels treballs de direcció d'obra.

- Cost final: tant el contracte de redacció de projecte, com els de direcció d'obra i de facultatiu auxiliar han tingut un increment del 18% respecte de l'import adjudicat, com a conseqüència d'un augment dels honoraris.

A part del document AD que indica aquests increments de cost, no hi ha cap més document en què s'aprovi i justifiquin els motius d'aquest augment d'honoraris.

#### **4.4.1.5. Observacions relatives als expedients de contractes de serveis i subministraments corresponents a pròrroques d'altres adjudicats en anys anteriors per procediment obert**

Dels contractes de serveis i de subministraments escollits en la mostra, s'han analitzat tres expedients de l'any 2003 i set expedients de l'any 2004, que corresponen a pròrroques de contractes adjudicats en anys anteriors per procediment obert i forma de concurs.

El detall dels expedients de l'exercici 2003 i les observacions que cal fer són les següents:

- Expedient L7007, de col·laboració jurídica en les actuacions referents a habitatges de protecció oficial i de promoció pública a la província de Girona, adjudicat per concurs el 18 d'agost de 1997, per un import de 2.463€ mensuals (despesa anual de 29.556 €) i un termini de tres anys:

Només es va presentar una oferta, que era la corresponent a l'adjudicatari, que en el moment de presentar-se al concurs era contractat laboral d'ADIGSA.

El contracte s'ha anat prorrogant fins al febrer de l'any 2005, tot i que el contracte expressament estipulava que el termini de vigència era de tres anys, quedant automàticament extingit al seu venciment; per tant, ha estat vigent set anys i mig en comptes dels tres anys de vigència que regulava el contracte.

Només la primera pròrroga del contracte, que cobria el període entre el 3 d'octubre de 2000 i el 2 d'octubre de 2001, va ser ratificada per la Comissió d'Assumptes Econòmics. Aquest expedient ha estat seleccionat per als dos exercicis, 2003 i 2004 i la despesa per als dos anys ha estat de 21.696€ i de 19.888€, respectivament.

- Expedient S1042, per al servei de neteja dels centres d'ADIGSA, adjudicat per concurs el 15 de desembre del 2000, per un import de 0,15 M€, i un termini d'un any:

D'acord amb el que es desprèn de la proposta d'adjudicació, només van presentar oferta dues empreses i s'adjudicà a la que ja està prestant el servei de forma satisfactòria, i perquè els preus oferts es mouen dins d'uns marges acceptables.

El termini de vigència del contracte era per l'exercici 2001, però permetia la possibilitat de pròrroga. El contracte s'ha anat prorrogant successivament, en concret s'han fet vuit pròrroques; l'última que consta en l'expedient és la del segon semestre de l'any 2006.

Aquest expedient ha estat seleccionat per a l'exercici 2003 i 2004, i la despesa en aquests anys ha estat de 0,16 M€ i 0,17 M€, respectivament.

El fet de prorrogar de forma successiva i continuada un contracte durant un període excessivament llarg (el TRLCAP no permet les pròrroques que superin els dos anys) pot

vulnerar els principis de publicitat, concurrència, transparència i igualtat en no permetre l'entrada a altres proveïdors.

- Expedient Y8012, per a l'administració i suport de sistemes per AS/400, xarxa i microinformàtica, i suport a l'usuari, adjudicat per concurs obert el 8 de gener de 1998, per un import de 65.871 €:

Segons consta en l'acta d'obertura de pliques i proposta d'adjudicació, només va presentar oferta l'empresa que en va resultar l'adjudicatària.

Tot i que la proposta d'adjudicació és de 8 de gener de 1998, el contracte no se signà fins al 3 de juliol de 1998, encara que amb efectes des de l'1 de gener de 1998, tal com s'assenyalava en la proposta.

El termini de vigència del contracte era l'exercici 1998, però permetia la possibilitat de pròrroga si les parts així ho pactaven. El contracte s'ha anat prorrogant successivament; en concret s'han fet vuit pròrrogues, l'última que consta a l'expedient és la del segon semestre de l'any 2006.

Aquest expedient ha estat seleccionat per a l'exercici 2003 i 2004, i la despesa en aquests anys ha estat de 0,14 M€ i 0,19 M€, respectivament.

De la mateixa manera que en el cas anterior, el fet de prorrogar de forma successiva i continuada un contracte durant un període excessivament llarg pot vulnerar els principis de publicitat, concurrència, transparència i igualtat en no permetre l'entrada a altres proveïdors.

Dels set expedients analitzats l'any 2004 corresponents a pròrrogues d'un concurs adjudicat en anys anteriors, els contractes corresponents als expedients L7007, Y8012, també s'havien escollit per a l'exercici 2003, per la qual cosa les observacions relatives a aquests contractes ja s'han comentat amb la resta d'expedients de l'exercici 2003. Pel que fa als quatre restants, els expedients S1047 i Zona II/G48 s'han prorrogat de forma correcta. En els altres dos expedients s'han posat de manifest les observacions següents:

- Expedients Z4PD1 i Z4PD4, respectivament, per a manteniment i reparacions menors, conservació i adequació d'habitatges per a segones ocupacions, a les quatre zones en què ADIGSA divideix la ciutat de Barcelona:

Es tracta d'un únic contracte inicial adjudicat que engloba tant l'expedient Z4PD1 com el Z4PD4, del qual no s'ha facilitat la informació pertinent. Segons el Departament de Contractació, es va adjudicar per concurs obert l'any 1999, per iniciar l'execució del contracte a partir del gener de l'any 2000. En el concurs es licitaven les 4 zones en conjunt, però l'adjudicació es va fer per zones independents. Els adjudicataris van ser dos (un per a les zones 1 i 3 i l'altre per a les zones 2 i 4).

Aquests dos contractes s'han anat prorrogant fins a l'any 2004. Per aquest exercici, les pròrrogues van ser per semestres.

L'any 2004 es va fer una nova licitació, per tal d'adjudicar el contracte a partir del gener de 2005, i en van resultar adjudicatari els mateixos que l'any 1999.

En relació a aquests expedients cal esmentar que els imports d'adjudicació a aquests dos proveïdors que apareixen en el llistat de contractació facilitat per ADIGSA, són molt superiors als imports adjudicats que es desprenen de la informació de l'expedient. Aquesta diferència és d'1,00 M€ en el cas de l'expedient Z4PD1, i d'1,29 M€ en l'expedient Z4PD4. Segons el Departament de Contractació d'ADIGSA els llistats els elaboren a final d'any a partir de les dades que els facilita el Departament de Comptabilitat.

#### **4.4.2. Observacions relatives als expedients adjudicats per procediment negociat sense publicitat dels exercicis 2003 i 2004**

La despesa comptabilitzada en el Compte de pèrdues i guanys per contractes d'obres adjudicats pel procediment negociat sense publicitat va ser de 2,15 M€ l'any 2003, i de 0,56 M€ l'any 2004. Per verificar el procediment de contractació d'aquests contractes, es van escollir tres expedients de l'any 2003 i dos expedients de l'any 2004, i es van obtenir unes cobertures de 7,7% i de 29,0%, respectivament.

A més, per verificar la contractació de les assistències tècniques adjudicades per aquest procediment es van seleccionar dues actuacions de l'any 2004.

Per últim, dels contractes de serveis i subministraments (com s'explica anteriorment, es van seleccionar a partir d'un llistat global que no assenyalava el procediment emprat per a la contractació) es van seleccionar quatre expedients de l'any 2003 i dos de l'any 2004, adjudicats mitjançant el procediment negociat sense publicitat.

Les observacions dels expedients analitzats s'expliquen a continuació i se separen les corresponents als expedients de contractes d'obra (subepígraf 4.4.2.1), les d'assistència tècnica (subepígraf 4.4.2.2) i les de serveis i subministraments (subepígraf 4.4.2.3).

##### **4.4.2.1. Observacions dels contractes d'obra adjudicats per procediment negociat sense publicitat**

Les observacions que es desprenen de l'anàlisi dels expedients d'obra adjudicats per procediment negociat sense publicitat i seleccionats (com s'ha dit, tres de l'any 2003 i dos de l'any 2004) són les següents:



- a) Autorització per contractar les obres: en cap dels expedients analitzats hi havia l'autorització prèvia de la Comissió d'Assumptes Econòmics ni del conseller delegat.

La decisió de contractar pel procediment negociat sense publicitat la pren el Departament Tècnic, que pot traspasar al Departament de Contractació l'impuls de l'expedient. De vegades, no ho comunica i l'impulsa directament.

En el primer cas, el Departament Tècnic envia al Departament de Contractació, l'Informe tècnic i proposta de contractació", on es fa constar l'objecte del contracte, el motiu que justifica el procediment negociat sense publicitat, i hi adjunta les ofertes presentades per les empreses escollides. El Departament de Contractació comprova que les empreses convidades tinguin capacitat per contractar i que està justificat el procediment negociat sense publicitat i, si escau, en dóna la conformitat. D'aquesta conformitat només en queda constància de la signatura del cap del Servei de Compres i de Contractació en el document AD.

En el segon cas, el Departament de Contractació no arriba a tenir constància de l'expedient fins al moment de recepció de la factura.

Tot i tractar-se d'expedients adjudicats per procediment negociat sense publicitat, abans de l'inici de la licitació el departament interessat hauria d'obtenir la corresponent autorització (prèviament definida en un manual de procediments) i, en tots els casos, el Departament de Contractació hauria de tenir constància prèvia i hauria de ser qui impulsés el procediment de licitació, independentment del procediment que s'empri.

- b) Sol·licitud d'ofertes: solament en l'obra D4630 de l'exercici 2004, s'ha pogut verificar el tràmit de sol·licitud d'ofertes.

En cap altre dels expedients analitzats hi ha escrit de sol·licitud d'ofertes. Aquest tràmit el fa el Departament Tècnic, normalment per telèfon, i no hi ha cap constància escrita de la petició. No s'ha pogut verificar a quantes empreses s'havia convidat, ni l'import màxim de licitació establert per a cada obra, ni la raonabilitat del termini per a la presentació d'ofertes.

- c) Aprovació de l'adjudicació: no es constitueix la Mesa de Contractació, llevat de l'expedient D4630, perquè l'adjudicació la proposen directament els tècnics, a l'oferta més econòmica. L'adjudicació l'aprova el conseller delegat, sense que el Consell d'Administració ni la Comissió d'Assumptes Econòmics ho ratifiquin. En aquests casos, a causa de l'import (0,12 M€), es recomana la ratificació del Consell d'Administració o de la CAE.
- d) Notificació de l'adjudicació: no s'envia cap notificació de l'adjudicació al contractista adjudicatari, perquè se li comunica telefònicament quan se'l cita per signar el contracte. Tampoc no es notifica a la resta de licitadors.

e) Justificació del procediment negociat sense publicitat:

- En relació a l'obra D3517 de l'any 2003 amb un import de 76.716 €, l'informe tècnic argumenta que és una actuació urgent, per motius de seguretat per als vianants. Ni el conseller delegat, ni el Consell d'Administració, ni la Comissió d'Assumptes Econòmics, ratifiquen la conveniència de licitar pel procediment negociat sense publicitat en lloc d'un procediment obert. Tampoc no hi ha cap document que reculli la conformitat del Departament de Contractació; només hi ha la signatura del cap del Servei de Compres i de Contractació en els documents AD.

La utilització d'un procediment negociat sense publicitat en aquest cas pot estar justificada, però manca l'informe justificatiu degudament autoritzat, previ a l'inici de la licitació.

- Pel que fa a l'obra D4630 de l'exercici 2004 amb un import de 0,12M€, el conseller delegat autoritza el procediment negociat sense publicitat, perquè l'actuació és urgent per evitar despreniments, però en canvi es dóna un termini de quinze dies per presentar ofertes. Es podria haver emprat un procediment obert en forma de concurs tramitat per urgència o un procediment negociat amb publicitat.

f) Garantia definitiva: S'ha vist que en totes les obres analitzades, el contractista no ha presentat garantia, sinó que, seguint la clàusula 36 del Plec adjunt al contracte, se li al reté al contractista l'import (generalment un 6% sobre l'import del contracte) en les primeres certificacions. En el cas d'obres, s'ha d'exigir sempre la presentació de la garantia i, per tant, es recomana modificar el Plec de clàusules en aquest aspecte.

g) Assegurances: la clàusula 17 dels plecs annexos als contractes estableix que el contractista ha de subscriure una pòlissa d'assegurances de tot risc, però a la pràctica, ADIGSA no la demana quan es tracta de contractes adjudicats pel procediment negociat sense publicitat adduint que són obres de poca importància.

Només en l'expedient D4630 de l'exercici 2004, com que l'import adjudicat és molt elevat, es va exigir la pòlissa d'assegurances. El contractista la va presentar un mes i mig després de signar el contracte.

h) Acta de replanteig: la clàusula 20 del plec annex al contracte regula la signatura de l'acta de replanteig, però en els contractes d'obra adjudicats per procediment negociat sense publicitat, ADIGSA no la fa.

L'acta de replanteig s'hauria de fer en qualsevol obra, independentment del procediment emprat per a la seva adjudicació, i del seu cost i termini d'execució.

i) Variació en el cost de les obres: en l'obra D3573 de l'exercici 2003, el cost final s'ha incrementat en un 54,3%. Aquest augment tan significatiu del pressupost de l'obra és

conseqüència d'actuacions no previstes inicialment i que, segons l'informe de l'arquitecte tècnic, eren necessàries, com ara la col·locació de finestres i reixes d'alumini no previstes, el canvi de paviment, el subministrament de cadires i taules, etc. Aquestes obres addicionals haurien d'haver estat autoritzades prèviament a la seva realització per l'òrgan responsable, cosa que no es va fer i, s'hauria d'haver analitzat prèviament la necessitat d'iniciar un nou expedient de modificació o complementari de contractació d'obra. No obstant això, abans de procedir a la liquidació final de l'obra l'entitat té formalitzat l'expedient amb la documentació que justifica l'import del reformat.

Pel que fa a l'exercici 2004, s'ha vist que en l'expedient D4630 es va sol·licitar un *reformat d'obra*. Aquesta petició serveix exclusivament per justificar la necessitat d'ampliar la partida pressupostària de l'obra, que va tenir un increment del 21,6% respecte a l'import d'adjudicació i s'adjunta la comparació amb el pressupost de la liquidació de l'obra. Quan se sol·licita el *reformat*, l'obra està pràcticament acabada, i l'única finalitat és autoritzar el pagament de les noves certificacions. Aquesta proposta d'aprovació està autoritzada pel conseller delegat.

- j) Acta de recepció: no es compleix el termini d'un any establert a l'annex del contracte. Durant l'any 2003, el retard en la recepció de les obres, comptat des de la data final, va ser de 537 dies de mitjana.

Pel que fa als expedients de l'any 2004, els retards en la recepció de les obres van ser els següents:

- expedient D3614: encara no s'ha fet la recepció de l'obra. Entre la data límit d'execució, i la data final del treball de camp de la fiscalització (gener de 2007), han passat 887 dies.
- expedient D4630: 536 dies de retard.

- k) Compliment del termini d'execució de les obres: l'endarreriment observat en els expedients analitzats de l'any 2003 va ser de 81 dies de mitjana.

Pel que fa als expedients del 2004 analitzats, s'ha observat que en l'expedient D3614 el contracte es va signar el 4 de desembre de 2003,<sup>21</sup> amb un termini d'execució de dos mesos, per tant l'obra s'hauria d'haver acabat el 4 de febrer de 2004. A la data de la fiscalització, el Departament de Contractació d'ADIGSA no havia localitzat el contractista i, per aquest motiu, encara no s'havia pogut fer la recepció de l'obra.

En cap dels casos analitzats en els anys 2003 i 2004, no hi havia petició de pròrroga, i tampoc no s'havien aplicat les clàusules de penalització previstes en els Plecs de bases.

---

21. Tot i que aquest contracte s'ha adjudicat el 2003, ADIGSA el considera del 2004 perquè l'execució i l'anualitat és per a aquest exercici 2004.

#### **4.4.2.2. Observacions dels contractes d'assistència tècnica adjudicats per procediment negociat sense publicitat**

Com s'ha dit en l'epígraf 4.3, per a l'anàlisi dels contractes d'assistència tècnica es va escollir per l'exercici 2004 l'expedient B4124 AT i l'expedient BP075. En la revisió d'aquests contractes s'ha detectat el següent:

- Justificació per emprar el procediment negociat sense publicitat:
  - En l'expedient B4124 AT, s'adjudiquen de forma separada la redacció del projecte i la direcció de l'obra i, per tant, es justifica que en raó del cost estimat dels treballs no és preceptiva la publicitat a què fa referència la Disposició addicional sisena del TRLCAP. Tot i això, en ambdós casos es convida les mateixes dues empreses.

L'adjudicació s'hauria d'haver fet de forma conjunta per un procediment que garantís la publicitat i la concurrència.

- En l'expedient BP075, per un import de 35.805 €, l'informe tècnic (amb la conformitat del conseller delegat) justifica que en raó del cost estimat dels treballs no és preceptiva la publicitat a què fa referència la Disposició addicional sisena del TRLCAP. No es considera correcta aquesta interpretació.
- No hi ha cap resolució que autoritzi l'adjudicació d'aquests contractes. És el servei tècnic qui detecta la necessitat i comença els tràmits de sol·licitud d'ofertes.
- No hi ha Plec de bases administratives particulars. Tot i tractar-se d'expedients d'assistència tècnica adjudicats per procediment negociat, hauria d'existir aquest document per definir les bases que han de regir l'objecte i execució del contracte.
- Concurrència d'ofertes: en aquests expedients només hi havia dues ofertes, i no s'ha pogut verificar a quantes empreses s'havia convidat.
- Garantia definitiva: en els contractes d'assistència tècnica no es demanen avals, però seria convenient fer-ho per afrontar possibles danys i perjudicis derivats d'algun defecte en l'execució dels contractes.
- Recepció dels treballs: en la redacció de projectes no es fa cap document formal de recepció on consti que s'ha complert el termini d'execució i que el projecte s'ajusta a les característiques previstes en el Plec de bases.
- Aquests contractes no s'han comunicat a la Junta Consultiva de Contractació.

#### **4.4.2.3. Observacions relatives als contractes de serveis i de subministraments**

Les observacions més destacables respecte d'aquests expedients, són les següents:

- Ofertes presentades: en l'expedient G3324 de l'any 2003, per a la vigilància del grup Francolí de Tarragona, solament hi ha l'oferta de dues empreses, i no es pot saber a quantes empreses ha convidat ADIGSA. Per tant, no queda prou justificat el compliment del principi de concurrència.
- Signatura del contracte: en l'expedient GE3343 de l'any 2003 adjudicat per 27.352 € (IVA inclòs) no es va signar cap contracte perquè es tracta del subministrament d'unes gorres, i no es considera un servei prou complex com per formalitzar un contracte.
- Garantia definitiva: només s'ha demanat garantia en l'expedient H3145 de l'any 2004, i l'adjudicatari la va presentar sis mesos després de la signatura del contracte.
- Pròrrogues: en l'expedient G3324 corresponent a l'adjudicació per a la vigilància del Grup Francolí de Tarragona, s'ha vist que es va adjudicar el 16 de gener de l'any 2003, per un import de 20.419 €, amb un termini d'execució de tres mesos, però que s'ha anat prorrogant successivament fins a l'any 2005.

La primera pròrroga se signa quatre dies després de la signatura del contracte; el seu import i període d'execució és idèntic al del contracte inicial. El motiu és que, després de signar el contracte, es considera més oportú doblar el número de vigilants. El contracte més la primera pròrroga, sumen 40.837 €. No està justificada la utilització d'un procediment que no garanteix suficientment la publicitat i la concurrència.

En totes les pròrrogues es justifiquen motius d'urgència. La conformitat la dóna el conseller delegat, sense la ratificació de l'òrgan corresponent (Consell d'Administració o Comissió d'Assumptes Econòmics).

Hi ha sis pròrrogues de l'any 2004 en què la conformitat es dóna quan el servei ja s'ha prestat.

En el llistat facilitat pel Departament de Contractació d'ADIGSA, apareixen diverses factures addicionals amb el concepte "servei vigilància Grup Francolí" i amb el mateix codi, que no són a l'expedient. L'import total d'aquestes factures és de 0,40 M€. Segons el Departament de Contractació, els llistats els elaboren a final d'any, a partir de les dades facilitades pel Departament de Comptabilitat. Segons manifesten els responsables, és possible que els addicionals que no apareixen a l'expedient, els hagi contractat un altre departament d'ADIGSA, i s'han afegit al llistat amb el mateix codi d'expedient, perquè també corresponen a vigilància del Grup Francolí; encara que se'n desconeix l'origen. S'han analitzat els majors del proveïdor per als exercicis 2003 i 2004, i s'ha vist que, aquestes factures addicionals estan comptabilitzades l'any 2004.

El febrer de 2005, ADIGSA s'assabenta de l'existència d'alguns deutes amb la Seguretat Social, i rescindeix el contracte. Llavors convoca un altre concurs, del qual és adjudicatària una altra empresa. L'adjudicació dels pisos objecte de la vigilància, s'ha fet l'any 2006.

S'ha pogut veure que, tot i que el preu hora/controlador de l'adjudicatari de l'expedient G3324, era molt inferior al del nou adjudicatari, 7,21 € i 15,63 €, respectivament, al final resulta una despesa mensual superior per al primer que per al segon perquè, durant l'any 2003, la facturació d'aquell es duplicava cada mes amb les factures addicionals (ampliació del nombre de vigilants i del nombre d'escales a vigilar en un mateix bloc de pisos) que no estaven controlades pel Departament de Contractació.

#### **4.4.3. Observacions relatives als expedients adjudicats pel procediment negociat sense publicitat amb sols una oferta**

Dels contractes seleccionats n'hi ha dos adjudicats de forma directa el 2003 i cinc el 2004. Tots set corresponen a contractes de subministraments i serveis. Pel que fa als expedients seleccionats de l'exercici 2003, els dos es tracten de pròrrogues d'un contracte adjudicat en anys anteriors mitjançant adjudicació directa, mentre que dels expedients seleccionats per a l'exercici 2004, n'hi ha tres que són pròrrogues. Aquests contractes (pròrrogues) s'analitzen en el subepígraf 4.4.3.1. En relació als altres dos expedients (Y3031 i l'adjudicat a Secopdisa) no s'ha vist l'autorització prèvia de l'òrgan competent (Consell d'Administració d'ADIGSA o Comissió d'Assumptes Econòmics). Per tenir un control adequat sobre l'activitat de l'empresa, seria convenient que l'òrgan corresponent autoritzés la contractació d'aquest tipus de serveis i per aquest procediment de contractació que, hauria de ser molt excepcional.

##### **4.4.3.1. Observacions relatives als expedients corresponents a pròrrogues d'altres adjudicats en anys anteriors mitjançant adjudicació directa**

Dels expedients de contractació de serveis i subministraments seleccionats per als exercicis 2003 i 2004, n'hi ha dos de l'exercici 2003 i tres de l'exercici 2004, que són pròrrogues de contractes adjudicats en anys anteriors mitjançant adjudicació directa. Les observacions resultants de l'anàlisi són les següents:

- L'expedient Y9014 escollit tant en l'any 2003 com en l'any 2004, es va adjudicar l'any 1996 pel procediment negociat sense publicitat i amb una sola oferta. Aquest contracte correspon al manteniment evolutiu i correctiu de l'aplicatiu ADI. No es van demanar ofertes perquè es tractava de la implantació de nous mòduls a l'aplicatiu ADI, que havien de ser compatibles amb un altre programa elaborat prèviament per INSA. Donat el temps transcorregut i el procediment emprat en l'adjudicació inicial, es considera que era convenient fer una altra licitació.

- L'expedient F2129, seleccionat tant per l'exercici 2003 com per l'exercici 2004, correspon al servei de vigilància de diverses ubicacions com ara la seu d'ADIGSA al Servei Territorial de Tarragona, edificis buits pendents d'adjudicar en perill de ser ocupats il·legalment, etc.

Aquests serveis es consideren annexos al contracte signat el 17 de maig de 2002, adjudicat de forma directa. La finalitat d'aquest contracte era la vigilància del nou bloc de pisos al Grup Gornal de l'Hospitalet, per evitar-ne l'ocupació de forma il·legal. La durada d'aquest contracte havia de ser d'un mes i l'import del servei era de 15,03 €/hora, amb un nombre total de vigilants de seguretat de tres. Aquest contracte es va adjudicar de forma directa per motius d'urgència, i es va anar prorrogant fins al 22 de setembre de 2002.

Pel que fa a la despesa corresponent al servei de vigilància de la seu d'ADIGSA al Servei Territorial de Tarragona, el conseller delegat signà l'autorització el 21 de setembre de 2004, amb efectes per a tot l'any 2004.

Des del 2002, s'han anat fent encàrrecs a la mateixa empresa de vigilància, sempre al·legant urgència, i sense signar cap més contracte. Els encàrrecs posteriors al primer contracte, no tenen una relació directa amb aquell i, per tant, s'haurien d'haver fet contractes independents.

En general, s'aprecia una manca de control i de previsió en els serveis de vigilància que s'han contractat amb l'empresa adjudicatària. La documentació de l'expedient no és suficient per poder fer un seguiment de tots els encàrrecs quant a la seva durada i quant a l'import final.

Les observacions a fer en els serveis contractats a l'empresa adjudicatària, són les següents:

- Existència d'un contracte inicial adjudicat de forma directa al·legant motius d'urgència, per un servei que havia de durar un mes.
- La despesa pels serveis prestats l'any 2004 ha estat de 0,34 M€, import que supera àmpliament el límit establert per l'article 2.1 del TRLCAP.
- La resta de serveis es tramiten com a annexos a aquest contracte inicial, sense que el servei estigui relacionat amb l'inicial.
- En diversos serveis contractats el 2002 i 2003 per un període concret no hi ha cap escrit de notificació de baixa del servei.
- S'han contractat serveis addicionals per a diversos grups de vivendes per perill d'ocupació il·legal (com ara el grup d'habitatges del Governador, de Barcelona, el grup

Gairoles, de Lleida, l'edifici de Can Gambús de Sabadell, etc.) amb una carta dirigida a l'adjudicatari signada pel cap de contractació, fent constar el codi de l'expedient del contracte inicial F2129 quan no tenien cap relació ni amb la ubicació ni amb el període temporal, ni amb la disponibilitat horària.

- La informació disponible respecte als serveis prestats per l'adjudicatària no és suficient ni fiable per poder fer un seguiment de tots els encàrrecs efectuats, ni de la seva durada, ni de l'import final.
- Moltes d'aquestes actuacions, s'han anat prorrogant de forma automàtica, i les factures han arribat al Departament Econòmic, sense que hi hagi hagut una aprovació prèvia de la despesa.
- Quan el Departament Econòmic intenta esbrinar quant de temps més durarà el servei (per poder fer una previsió de despesa, etc.), el personal del Departament Tècnic no ho pot aclarir. També s'ha donat el cas que el servei encara ha continuat uns quants dies, quan ja no era necessari.

Pel que fa als expedients analitzats que corresponen a pròrrogues successives d'un contracte inicial adjudicat en exercicis anteriors, la Sindicatura creu que, tot i que els contractes no estiguin subjectes a l'article 2.1 del TRLCAP, s'hauria de tenir present que els contractes de consultoria, d'assistència i de serveis, no haurien de tenir una durada superior a quatre anys, sense fer una nova licitació.

## **5. ANÀLISI DE L'ACTIVITAT D'ADQUISICIÓ D'HABITATGES DEL MERCAT SECUNDARI**

En l'exercici 2003 ADIGSA inicia una nova activitat que consisteix en l'adquisició d'habitatges en el mercat secundari. Aquesta activitat tenia el seu recolzament en la Llei 30/2002, de 30 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2003, que en l'article 35, apartat 26b autoritzava l'empresa ADIGSA per concertar durant l'any 2003 les operacions d'endeutament següents:

...b) Subscriure préstecs hipotecaris fins un import nominal de 21.240.000€ per a finançar les adquisicions d'habitatges en el mercat secundari.

L'aprovació d'aquesta partida pretenia la consecució dels objectius de política d'habitatge del Govern de la Generalitat, que considerava prioritari buscar noves línies de foment de l'habitatge addicionals a les ja existents per solucionar la manca d'ofertes d'habitatges en lloguer.

Així doncs, l'activitat d'adquisicions d'habitatge del mercat secundari s'inicia per donar compliment a un objectiu de la política d'habitatge.



El 29 de maig de 2003 s'aprova un conveni de col·laboració entre el Departament de Política Territorial i Obres Públiques i el Departament d'Economia i Finances, destinat a crear un marc financer de les actuacions protegides compreses dins del Pla Català de l'Habitatge, que consisteix en establir una línia de crèdit, entre altres actuacions, per a l'adquisició d'habitatges usats per destinar-los a lloguer.

Definits els objectius i la via de finançament necessària per a aquesta activitat, el 23 de juliol de 2003, mitjançant escriptura notarial de préstec amb compromís d'hipoteca immobiliària entre l'ICF i ADIGSA es concedeix un préstec per import de 21,24 M€, per a la compra d'habitatges usats per oferir-los al mercat en règim de lloguer, de conformitat amb el Pla Català de l'Habitatge. El període de desemborsament del préstec era de vint-i-quatre mesos comptadors des de la data de la signatura, i ADIGSA es comprometia a no alienar ni gravar els béns objecte de l'hipoteca.

Per dur a terme aquesta activitat ADIGSA va crear una unitat específica anomenada de Mercat Secundari dependent orgànicament del Servei de Mediació i Projectes Socials.

Cal assenyalar que les adquisicions estaven condicionades a un preu màxim d'adquisició fixat en l'article 19 del Decret 157/2002<sup>22</sup>, de l'11 de juny, on es determina el preu de mòdul per la compra i la superfície màxima del pis, que no pot ser superior a 70 m<sup>2</sup>.

Dins aquest Pla ADIGSA preveia la compra de 300 habitatges durant l'any 2003, però donada la limitació del preu de compra, en determinades zones del territori (Barcelona i àrea metropolitana) no es va poder dur a terme perquè els preus de mercat eren superiors als preus dels mòduls establerts en el Decret 157/2002, de l'11 de juny.

L'any 2003 es van adquirir 121 habitatges per un import de compra de 7,46 M€ a municipis com Salt, Òdena, Ripoll, Igualada, la Canonja, Tremp, Mollerussa, Súria, etc. i no es va efectuar cap adquisició a Barcelona capital.

En l'any 2004, la Direcció d'ADIGSA considera que l'activitat del mercat secundari no resulta viable i la paralitza al mes de febrer. Al llarg del 2004, l'única activitat de la unitat de mercat secundari va consistir a tancar les operacions que ja s'havien iniciat amb anterioritat.

De la documentació revisada referent als pisos adquirits se'n desprèn el següent:

- Dels 121 habitatges adquirits, es van rehabilitar, en un inici, 44 pisos. El detall dels expedients relacionats amb aquestes rehabilitacions, els pisos rehabilitats i el cost de les rehabilitacions són els següents:

---

22. El Decret en l'article 19 fixa les zones de Catalunya per determinar el preu màxim de venda: A, B, C i D, així com els preus màxims de venda per metre quadrat de superfície útil.

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA — INFORME 20/2008

Expedients rehabilitació mercat secundari			
Número expedient	Adreça pis rehabilitat	Terme municipal	Cost rehabilitació
DM 559	Plaça Catalunya 13, 2n 4a Dr. Ferran 12 Sant Jaume Bloc B esc. 1, 2n 1a	Salt Salt Salt	33.925,36
			6.252,40
			6.403,20
			46.580,96
DM 560	Abad Oliva, 32, 2n 2a Països Catalans, 139, esc B 7è 2a	Salt Salt	32.480,00
			8.966,80
			41.446,80
DM 561	Abad Oliva, 32, 4t 2a	Salt	32.480,00
DM 562	Vint, 57, 3r Constantí, 13 5è 1a La Canonja c/ Vintiú, Bl B 4t 2a	Tarragona Reus Tarragona	9.167,48
			12.573,24
			30.495,24
			52.235,96
DM 564	Plaça Antoni Gaudí, 7 1r 2a Miquel de Palol, 19 entresòl 3a	Salt Salt	12.818,00
			13.757,60
			26.575,60
DM 565	Josep Galtés, 24, 4t 2a	Igualada	28.926,92
DM 568	Greco, 21, 1r 1a	Salt	37.224,40
DM 587	Arquitecte Jujol, Bl 12 92, 4t 2a	Tarragona	33.492,68
DM 594	Av. Sant Salvador, 110 Bl 5, 3r 2a Riu Clar, Bloc Disa Esc 2, 5è 2a La Floresta Bl Jazmin, 7, 3r 1a	Tarragona Tarragona Tarragona	23.196,52
			17.841,96
			16.265,52
			57.304,00
DM 596	De la Carretera, 5, 1r 1a	Òdena	27.483,88
DM 600	Baixada Sant Antoni, 37 B, 1r 2a	Igualada	33.331,44
DM 602	Roger de Llúria 1, 5è 3a Manuel de Falla, 28 5è 2a	Salt Salt	29.015,08
			21.228,00
			50.243,08
DM 607	Arquitecte Gaudí, Bl 13-3, 4t 3a Arquitecte Jujol, 1, 4t 3a	Tarragona Tarragona	5.757,40
			22.216,00
			27.973,40
DM 608	Cap pont, 11, 1r Cap pont, 11, 2n	Lleida Lleida	28.425,80
			28.691,44
			57.117,24
DM 617	Greco, 3, 5è 2a	Salt	26.497,88
DM 618	Sant Nicolau, 4, 3r 2a Plaça Sant Pere, 23, 2n 2a	Igualada Alfarràs	17.859,36
			17.376,80
			35.236,16
DM 619	Fortuny, 15 Bl 2, 2n 3a	Salt	27.427,04
DM 620	Vilarroja, 168, 2n 2a	Girona	15.966,24
DM 621	Avda. Artesa, 49, 4t 1a Escultor Rocamora, 5, 4t 2a	Lleida Reus	18.572,76
			20.853,32
			39.426,08
DM 622	Pl. Sant Jaume, Bl B Esc 3, 2n 1a	Salt	22.463,40
DM 623	Constantí, 13, 5è 1a	Reus	27.490,84
DM 624	Sant Miquel, 2 3, 1r Plaça Castell, 14, 3r 1a	Santa Margarida Vilanova Camí	20.638,72
			6.333,60
			26.972,32

Expedients rehabilitació mercat secundari			
Número expedient	Adreça pis rehabilitat	Terme municipal	Cost rehabilitació
DM 646	Via Sant Ignasi, 71, 4t esq.	Manresa	15.081,67
	Numància, 5, 4t 3a	Manresa	9.239,14
	Carme, 25, 1r 2a	Manresa	8.653,60
	Carme, 25, 3r 1a	Manresa	15.154,44
	Carme, 25, 4t 2a	Manresa	7.370,45
	Baixada dels Drets, 7, 2n	Manresa	16.256,54
	Sant Climent, 3, 2n	Súria	11.971,26
	Les Flors 25, 1r 1a	Súria	9.665,18
<b>Total</b>			<b>867.290,59</b>

Imports en euros i amb IVA.

Font: Elaboració pròpia a partir de llistats d'ADIGSA.

Tots aquests expedients, llevat del DM 646, s'han encarregat de forma directa i verbal als proveïdors per una persona aliena a la societat, sense seguir cap procediment de contractació. L'entitat manifesta que aquesta persona no tenia cap contracte amb ADIGSA per encarregar les rehabilitacions.

A banda d'aquestes rehabilitacions, un cop els habitatges van ser revisats per les persones responsables d'ADIGSA, es va veure que en trenta-quatre d'aquests quaranta-quatre pisos la rehabilitació no s'havia efectuat de forma correcta, de tal forma que es van haver de tornar a reformar; la segona rehabilitació va ascendir a 0,22 M€, pels trenta-quatre pisos rehabilitats. Aquestes segones rehabilitacions les van realitzar els adjudicataris dels contractes que el Consell d'Administració d'ADIGSA va adjudicar el 30 de setembre de 2004 i que consistia en la realització de les obres d'arranjament i adequació dels habitatges del mercat secundari, per a les quatre zones territorials: Barcelona, Tarragona, Lleida i Girona.<sup>23</sup>

- Els pisos els comprava un empleat d'ADIGSA apoderat expressament per adquirir habitatges en el mercat secundari, amb la signatura d'un contracte d'arres i posterior formalització en escriptura pública. El pagament de les arres s'efectuava a través d'ADOPJ (pendent de justificar). Cal dir que l'ADOPJ, segons l'Ordre del DEF del 12 de desembre de 2001 que la regula, inclou en el seu abast únicament als departaments de la Generalitat, les entitats gestores de la Seguretat Social, el Servei Català de la Salut i les entitats autònomes de naturalesa administrativa, només per determinats supòsits.

23. Segons consta a l'acta de la CAE de la sessió del 30 de juliol de 2004, s'autoritza la licitació de les obres d'arranjament i adequació d'habitatges del mercat secundari, dividit en les quatre zones territorials: Barcelona, Tarragona, Lleida i Girona. Així, es van adjudicar quatre contractes (un pels pisos de Barcelona, un pels de Tarragona, un pels de Lleida i un pels de Girona) d'execució d'obres per a l'arranjament i adequació dels habitatges del mercat secundari, els preus d'adjudicació dels quals van ascendir a 1,34 M€, en global. Cal esmentar, però, que en els contractes adjudicats no s'especifica en quants pisos s'ha de fer la rehabilitació ni en què han de consistir aquestes rehabilitacions; només es fa referència que els tècnics d'ADIGSA ja especificaran les tasques a realitzar.

- S'ha vist l'activació correcta d'aquests immobles en l'Immobilitzat material d'ADIGSA entre els anys 2003 i 2004, però cal dir que manca activar l'ITP corresponent a 55 pisos.
- Durant l'exercici 2005 ADIGSA va encarregar una taxació a Intervalor Consulting Group, SA en relació als habitatges rehabilitats (primera rehabilitació) per tal de validar si les obres estaven realitzades i si es corresponien amb el preu pagat. Aquesta validació només es va poder realitzar en relació a 17 habitatges (la resta estaven ocupats). D'aquesta anàlisi es desprèn que el grau de sobrecost estimat podria ser del 15,5%.
- ADIGSA ha fet també en el 2005 un estudi en relació al preu de compra de pisos del mercat secundari comparant-lo amb el preu pagat pels anteriors compradors (generalment immobiliàries). Aquest estudi conclou que hi ha pisos en què hi ha hagut una primera transmissió entre el propietari i un altre comprador i una segona transmissió en què ADIGSA compra al darrer. La diferència entre el preu que figura en el Registre de la Propietat corresponent a la primera transmissió i el de l'escriptura de compravenda de la segona, reflecteix, en algunes operacions, augments importants, amb tan sols uns mesos transcorreguts entre transmissió i transmissió, inclús de vegades només dies.

Com a resultat de la revisió efectuada en les actuacions corresponents al mercat secundari, analitzades en els punts anteriors, es pot concloure que s'evidencien irregularitats en el procediment d'adquisicions d'habitatges en el mercat secundari ja que s'han pogut contractar rehabilitacions verbalment sense seguir cap procediment de contractació i que en la majoria de casos aquestes rehabilitacions s'han hagut de refer perquè no van fer-se de forma correcta, amb un sobrecost del 41,7% de mitjana sobre la primera rehabilitació.

## **6. CONCLUSIONS**

Al llarg d'aquest informe s'han assenyalat les observacions que resulten pertinents sobre els aspectes financerocomptables, els circuits procedimentals i el control intern de les inversions i les adquisicions, l'activitat d'adquisició d'habitatges del mercat secundari i la contractació. Així mateix, s'han formulat les recomanacions necessàries per tal de corregir els defectes detectats.

En aquest capítol es destaquen els fets generals més significatius corresponents als dos exercicis fiscalitzats, així com les conclusions que es desprenen de la fiscalització realitzada. Cal dir que aquestes conclusions no recullen totes les observacions i recomanacions incloses en el cos de l'informe, però sí que reflecteixen les més significatives per a cadascun dels aspectes analitzats.

Els aspectes que cal remarcar de cadascun dels dos exercicis fiscalitzats, 2003 i 2004, són els següents que es detallen en els apartats següents:

## 6.1. FISCALITZACIÓ ECONOMICOFINANCERA

Les observacions i recomanacions resultants de la fiscalització economicofinancera s'han posat de manifest de forma detallada en el capítol 2.5 d'aquest informe. A més, en els annexos 7.1 i 7.2 d'aquest informe es presenten les opinions i observacions posades de manifest en els informes d'auditoria externa i de la Subdirecció General de Control de la Intervenció General de la Generalitat.

En aquest apartat de conclusions finals cal destacar, entre les exposades, la que fa referència a les operacions amb l'INCASOL.

En el balanç es presenten saldos deutors i creditors amb l'INCASOL per conceptes diversos i d'import significatiu (50,40 M€ i 51,25 M€, respectivament, a 31 de desembre de 2004). Aquests imports a cobrar i a pagar es van acumulant any rere any i no existeix una conciliació de saldos entre ADIGSA i l'INCASOL. Donada la importància d'aquests saldos es considera necessari instaurar un procediment per a regularitzar-los periòdicament. A més, caldria també la formalització d'un conveni que fixés de manera clara els termes de la col·laboració entre ambdues entitats.

Quant als resultats de l'anàlisi economicofinancera que es presenta en el capítol 2.4 cal destacar els següents aspectes:

- L'evolució d'ADIGSA en aquest període està marcada, principalment, per la cessió de 2.448 habitatges i locals de promoció pública transferits per l'Administració General de l'Estat a la Generalitat de Catalunya pels reials decrets 2626/1982, de l'1 d'octubre i 1009/1985, del 5 de juny, d'acord amb el que estableixen les lleis de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per als exercicis 2003 i 2004 (Llei 30/2002, del 30 de desembre i Llei 6/2004, del 16 de juliol, respectivament).

Aquesta cessió ha comportat que en l'exercici 2003 ADIGSA comptabilitzés ja la cessió dels drets de cobrament relatius als habitatges en règim de compravenda i accés diferit que fins llavors tenia l'INCASOL i que, en l'exercici 2004 comptabilitzés els habitatges buits i en règim de lloguer per un import total de 122,46 M€, segons valoració efectuada per Intervalor Consulting, SL. Aquesta transacció ha comportat, com a contrapartida, també un augment en el patrimoni d'ADIGSA.

Cal assenyalar que les lleis de pressupostos esmentades autoritzaven el Govern a adscriure els béns i, en canvi, segons l'Acord de Govern del 28 de desembre de 2004 es transmet de l'INCASOL a ADIGSA la titularitat d'aquests béns quan, a més, l'INCASOL no n'era el titular sinó que els tenia adscrits. Per tant, cal aclarir aquest fet i, si escau, esmenar aquesta situació.

- Un altre aspecte a destacar és l'evolució del resultat de l'exercici, que presenta pèrdues significatives en l'exercici 2003 i en major mesura en l'exercici 2004. En el 2003 es produeixen unes pèrdues de 34,68 M€ a causa de la disminució de les subvencions estimades i de les pèrdues extraordinàries resultants de la regularització de les subvencions comptabilitzades en l'exercici 2003 i anteriors, aspecte que més endavant s'explica. Les pèrdues es produeixen també, per l'augment de despeses de l'exercici sense l'augment correlatiu dels ingressos.

En el 2004 disminueixen els ingressos perquè el cobrament dels crèdits a cobrar provinents de la venda dels habitatges de promoció pública cedits a ADIGSA, es comptabilitzava com a ingrés d'ADIGSA fins a l'exercici 2003, mentre que en l'exercici 2004 es passa a comptabilitzar minorant el deute a cobrar.

D'altra banda, disminueixen també els ingressos per subvencions, que passen de 27,49M€ l'any 2002 a 9,17M€ l'any 2004. La raó és que fins a l'any 2002 ADIGSA comptabilitzava com a ingrés, a més de les transferències corrents rebudes de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, l'import necessari per equilibrar el resultat d'explotació, import que no tenia cap documentació que donés suport al seu cobrament. La subvenció de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, que en principi ha de servir per equilibrar el Compte de pèrdues i guanys, no és suficient i, en conseqüència, ADIGSA ha hagut d'acudir, cada any més, al finançament aliè.

L'evolució del resultat d'explotació posa de manifest el desequilibri que es constata en els exercicis analitzats ja que els ingressos per la facturació per la gestió del patrimoni (transferit, propietat de l'INCASOL o ja venut)<sup>24</sup> i els altres ingressos generats per la gestió d'aquest patrimoni (bàsicament les comissions cobrades sobre la facturació) són insuficients per fer front a les despeses fetes en aquest patrimoni.

Es posa de manifest que ADIGSA està finançant i incorporant com a despesa pròpia de l'exercici les inversions previstes en el PDO/PDOR, sense que existeixi un compromís de finançament que li permeti fer front a aquestes inversions.

Cal buscar alguna fórmula de finançament d'aquestes inversions, ja sigui mitjançant transferències corrents, o mitjançant facturació a INCASOL per la realització d'aquestes obres o una altra fórmula adient perquè ADIGSA pugui realitzar les inversions en el patrimoni (transferit, propietat de l'INCASOL o ja venut)<sup>24</sup>. Les actuacions definides en el PDO/ PDOR n'haurien de tenir previst el finançament.

---

24. Atenent a la consideració particular núm. 12 de les al·legacions, s'ha afegit el següent: "o ja venut".

## **6.2. FISCALITZACIÓ DELS CIRCUITS PROCEDIMENTALS I DE CONTROL INTERN DE CONTRACTACIÓ I COMPRES**

La primera observació que cal fer de l'anàlisi dels procediments interns establerts per ADIGSA relatius a la contractació i a les compres és que ADIGSA no disposa d'un manual de procediments de control intern on s'estableixin i descriguin els circuits a seguir en cadascuna de les fases del procediment de contractació, el règim d'autoritzacions i els documents a realitzar. D'aquesta primera observació general se'n deriven moltes de les observacions que s'inclouen en el capítol 3, dedicat a la fiscalització dels circuits i procediments. Cal dir que moltes d'aquestes deficiències se solucionarien amb la definició clara de procediments interns.

Una altra observació important i que es desprèn de la primera, és l'existència d'irregularitats en el procés de contractació, la qual cosa ha comportat, entre altres aspectes, que durant els anys fiscalitzats s'hagin realitzat contractacions de forma verbal, sense que el Departament de Contractació en tingués coneixement i sense l'autorització prèvia per part de la persona responsable. Segons es transcriu en l'Acta de la sessió de la Comissió d'Assumptes Econòmics de 28 de maig de 2004, "s'ha detectat un volum important d'obra executada, i en procés d'execució, per un valor aproximat de 4,00 M€, que no havia tingut la corresponent anotació comptable a fi i efecte de poder preveure la despesa real, ja que no s'havia informat d'aquests compromisos al cap de l'Àrea econòmica, ni havia passat el procediment reglat de contractació".

A més d'aquestes dues observacions esmentades, cal destacar-ne quatre de les incloses en el capítol 3 de l'informe, per la seva reiteració en totes les fases del procediment de contractació o per les conseqüències que produeixen en la gestió d'ADIGSA:

- El primer aspecte a destacar és el fet que cadascun dels departaments d'ADIGSA utilitza les seves pròpies aplicacions informàtiques, diferents i no integrades i a més no es concilien les dades entre ells, fets que dificulten els controls. Inclús dins el mateix Departament de Contractació es realitzen bases de dades diferents i no integrades ni conciliades.
- Un segon aspecte a destacar és el fet que no queda establert de qui és la competència per iniciar i autoritzar els processos de contractació.
- En tercer lloc, cal destacar que en la fase d'execució del contracte adjudicat no hi ha cap control del seguiment per part del Departament de Contractació, que s'assabenta de les modificacions de cost i termini dels contractes a posteriori. D'aquest seguiment se n'encarrega el Departament Tècnic, que pacta directament amb l'adjudicatari i, per tant, es decideixen sobre la marxa les possibles modificacions de l'objecte contractual (tant de cost com de termini) o les possibles obres complementàries del contracte inicial. Aquesta manca de control fa que en molts expedients el cost final sigui superior

al previst, sense que hi hagi hagut les autoritzacions prèvies corresponents, i que les modificacions les faci sempre el mateix adjudicatari del contracte inicial.

- Finalment, es destaca el fet que existeix un ús excessiu de l'autorització per part del conseller delegat per a l'aprovació de qualsevol document, sense diferenciar-los per la seva importància o import. També s'ha vist que moltes vegades aquestes autoritzacions són a posteriori, i es converteixen, per tant, en una mera ratificació d'una activitat realitzada sense autorització prèvia.

### **6.3. FETS POSTERIORIS**

Per la seva importància, cal assenyalar com a fets posteriors els següents:

- 1) Arran d'una denúncia presentada (març de 2005) per un constructor, el Fiscal en Cap de la Fiscalia del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya ha demanat informació diversa, entre la que hi figura la relativa a alguns aspectes analitzats en el present informe, per si de les actuacions relacionades amb contractacions d'obres i serveis realitzats per ADIGSA se'n podien derivar responsabilitats penals per a les persones contractants. Aquests requeriments es corresponen amb les Diligències d'investigació penal (expedients 11/05 i 22/05).
- 2) El mes de juny de 2005 la Direcció d'ADIGSA va fer un encàrrec a l'empresa Alfa Consulting perquè realitzés una anàlisi de la situació de contractació i compres. El 28 de juliol es va adjudicar a aquesta empresa la realització d'un projecte de millora dels processos de contractació i compres. S'ha comprovat que s'ha elaborat una proposta de manual de procediments (data del projecte: març del 2006).

Aquest encàrrec és conseqüència de la detecció per part de la Direcció d'ADIGSA el 2004, d'una sèrie d'actuacions, encarregades per un intermediari extern, personal tècnic d'ADIGSA i l'anterior direcció de la societat, respecte de les quals el Departament de Contractació i d'Administració i Finances de la societat no en tenien constància perquè no s'havia seguit cap procediment de licitació i contractació.

Aquestes actuacions són les següents:<sup>25</sup>

- Rehabilitació de trenta-sis habitatges, propietat d'ADIGSA, adquirits el 2003: les rehabilitacions van ser encarregades el 2003 per un intermediari extern (vegeu anàlisi en el capítol 4 d'aquest informe).

---

25. Vegeu també l'Annex 7.2.



- Rehabilitació de façanes i instal·lacions en vint-i-quatre habitatges a Artesa de Segre, que no eren propietat d'ADIGSA, encarregades, segons acta de manifestacions davant notari efectuades per Damastir, SL el mes de febrer de 2004, pel director tècnic de la societat, sense seguir cap procediment de licitació i contractació. El proveïdor esmentat reclama 0,35 M€ que ADIGSA no reconeix. Durant l'exercici 2005 les parts es van sotmetre a un arbitratge i finalment ADIGSA va pagar una part de l'import corresponent a les obres reclamades.
- Compra de vint-i-quatre habitatges a Artesa de Segre, encarregada pel director tècnic esmentat en el punt anterior. La immobiliària Habitatges La Colonial reclama a ADIGSA 0,90 M€ segons comunicat de 15 de desembre de 2004. Aquest import no està reconegut per la societat.
- Obres de reparació en un dels blocs del barri de La Pau a Barcelona, efectuades per l'empresa TEYCO,SL a finals del 2002, per encàrrec de la direcció de la societat en aquest període. L'import reclamat a ADIGSA ascendeix a 0,76 M€. Aquest import a la data actual està reconegut i pagat per ADIGSA.

#### **6.4. FISCALITZACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ**

En primer lloc s'ha d'assenyalar que ADIGSA no disposa d'uns llistats de contractació integrats en el sistema informàtic, on es detallin els contractes adjudicats durant cada exercici. Per tant, no es pot saber de forma fidedigna quina ha estat la contractació total d'ADIGSA pels exercicis 2003 i 2004.

Aquest fet, juntament amb el fet abans explicat que la societat no disposa d'uns manuals de procediment interns i que en molts casos el Departament de Contractació únicament s'assabenta d'una contractació quan arriba la factura, fa suposar que, en línies generals, els procediments emprats en la contractació tenen mancances significatives de control intern i conculquen els principis de publicitat, concurrència, transparència i igualtat que han de regir la contractació pública.

En l'anàlisi efectuada s'ha vist que hi ha una significativa concentració d'adjudicatariis en els contractes d'obres inclosos en els PDO/PDOR pels exercicis 2003 i 2004, ja que les adjudicacions es concentren en cinc adjudicatariis, que són els mateixos en els dos exercicis i suposen el 66,2% i el 52,0%, respectivament, de les adjudicacions d'obres de PDO/PDOR.

Un altre aspecte a destacar és que moltes de les obres acabades s'han liquidat per imports superiors als d'adjudicació, i en molts casos inclús els de licitació. En concret, de les obres incloses en els PDO del 2003 i en els PDOR del 2004, s'ha vist que en trenta-set de

les obres acabades del 2003 i en cinc de les obres acabades del 2004 (no integrades a la mostra de contractació), s'ha produït una desviació econòmica, que en dinou de les obres del 2003 i en dues del 2004, supera el 20% de l'import d'adjudicació. Per a la formalització d'aquestes desviacions en el cost de l'obra, no s'ha vist cap contracte d'obra complementària ni cap informe justificatiu previ conforme no calia licitar una nova contractació. S'ha constatat que ADIGSA no formalitza expedients de modificacions d'obra o d'obra complementària, ja que qualsevol canvi sobre el projecte inicial es pacta de forma verbal amb l'adjudicatari, sense cap autorització prèvia per part dels responsables competents. No obstant això, l'entitat formalitza el corresponent expedient de justificació per pagar la liquidació final de l'obra. La desviació econòmica positiva que es paga a l'adjudicatari d'una obra ADIGSA l'anomena *reformats*. En l'exercici 2003 es van comptabilitzar 1,62 M€ de *reformats*, corresponents a 9,28 M€ d'import adjudicat (obres adjudicades en els anys 2000 a 2003), que suposa un 17,5% de desviació mitjana en l'import adjudicat i, en l'exercici 2004, es van comptabilitzar 1,48 M€ de *reformats*, corresponents a 8,64 M€ d'import adjudicat (obres adjudicades en el 2002 i 2003), que suposen un 17,2% de desviació mitjana sobre l'import d'adjudicació.

A més d'aquestes observacions generals, cal assenyalar-ne unes altres de més específiques, que ja han estat detallades en el corresponent capítol i de les quals se'n destaquen les més significatives. Donat que cap dels contractes objecte de revisió està subjecte a l'article 2.1 del TRLCAP els és d'aplicació la disposició addicional sisena del text esmentat, que suposa el respecte dels principis de publicitat i concurrència en tota la contractació. Així, les observacions que es remarquen a continuació són aquelles que la Sindicatura entén que o conculquen aquests principis o bé impossibiliten una bona gestió de la contractació:

- Quant als contractes d'obres, i en concret respecte de les obres que es liciten mitjançant concurs, cal destacar la manca de rigor en els criteris d'adjudicació per a la selecció d'adjudicatari. S'ha observat que s'utilitzen diferents criteris i sense cap ponderació i que a més, no estan degudament especificats en el Plec de bases. A partir del segon trimestre del 2004 la societat comença a utilitzar un sistema de punts segons oferta econòmica, termini i coneixement de la zona. De totes maneres se segueix el sistema de la baixa mitjana i el seu entorn percentual, criteri no admès en la normativa comunitària.
- Respecte dels contractes d'assistència tècnica, adjudicats mitjançant concurs, cal assenyalar que els anuncis de licitació no indiquen l'import de la licitació i que no s'efectua cap document formal de recepció dels treballs realitzats.
- Quant als contractes adjudicats mitjançant un procediment negociat sense publicitat (obres, assistències tècniques, serveis i subministraments), cal destacar amb caràcter general la manca de documentació en l'expedient que permeti verificar el tràmit de

sol·licitud d'ofertes. També cal destacar la manca de notificació de l'adjudicació tant a l'adjudicatari com a la resta de licitadors, si ni ha hagut. Un altre aspecte significatiu és que normalment manca l'informe justificatiu de l'elecció de l'esmentat procediment o bé no queda prou justificat.

- Finalment cal referir-se, pel que fa als contractes de subministraments i serveis, a l'ús excessiu de les pròrrogues, i també al nombre d'aquestes per a un mateix contracte, fet que dificulta el compliment del principi de concurrència.

## **6.5. FISCALITZACIÓ DE L'ACTIVITAT D'ADQUISICIÓ D'HABITATGES DEL MERCAT SECUNDARI**

De l'anàlisi específica de l'activitat d'adquisició (vegeu capítol 5), es desprèn l'existència d'irregularitats, principalment en els següents aspectes:

- Els pisos eren adquirits per la persona responsable d'aquesta àrea amb poders específics per adquirir immobles. No estava prevista cap supervisió per part del superior jeràrquic.
- Per al pagament de les arres, s'efectuaven avançaments tramitats mitjançant un ADOPJ (pendent de justificar) regulat en l'Ordre del DEF del 12 de desembre de 2001 que inclou en el seu abast únicament als departaments de la Generalitat, les entitats gestores de la Seguretat Social, el Servei Català de la Salut i les entitats autònomes de naturalesa administrativa, i només per determinats supòsits.
- Pel que fa a les rehabilitacions efectuades en quaranta-quatre immobles, cal dir que els serveis han estat pactats de forma verbal amb certs proveïdors per una persona aliena a ADIGSA que, segons manifesta l'entitat, no disposava de cap contracte amb la societat, sense seguir cap procediment formal de contractació i sense el coneixement previ del Departament de Contractació.

De la revisió posterior d'aquestes rehabilitacions per part d'ADIGSA es va veure la necessitat d'efectuar una segona rehabilitació en trenta-quatre dels quaranta-quatre pisos prèviament ja rehabilitats, ja que les obres no s'havien efectuat de forma correcta.

Així, de la valoració efectuada, a petició d'ADIGSA, per un taxador independent sobre les obres de rehabilitació efectuades en disset pisos dels quaranta-quatre que van ser objecte de rehabilitació, es desprèn que el grau de sobrecost estimat podria ser del 15,5%.

**6.6. RECOMANACIONS**

En el quadre següent es presenta el conjunt de recomanacions més significatives:

RECOMANACIONS	EPÍGRAF
<b>Fiscalització economicofinancera</b>	
1. Cal que ADIGSA separi el cost dels terrenys de les construccions per tal que no s'amortitzin els terrenys. Caldria també la retrocessió de l'amortització dels terrenys corresponent a anys anteriors.	2.5.1. a)
2. En les operacions de compravenda ajornada que finança la societat, cal que es disposi dels corresponents quadres d'amortització per tal de fer un adequat seguiment dels saldos pendents.	2.5.1. b)
3. La societat comptabilitza els interessos explícits com a més cost de l'endeutament amb contrapartida a la partida d'Ingressos a distribuir en l'actiu del balanç. D'acord amb la consulta núm. 1 del BOICAC núm. 23, d'octubre de 2005, aquests interessos s'han de comptabilitzar quan se'n produeixi el meritament. Es recomana que la societat efectui les regularitzacions oportunes per adequar la comptabilització a allò establert en la consulta.	2.5.1. c)
4. ADIGSA té comptabilitzat en l'epígraf d'existències cinc habitatges i un local destinat a la venda sense que hi hagi hagut cap moviment des del 1993. Es recomana dotar la corresponent dotació per obsolescència.	2.5.1. d)
5. Cal que els rebuts impagats dels crèdits a cobrar de les vendes d'obra vella transferits a ADIGSA provinents de l'INCASOL es comptabilitzin de manera separada als clients i es doti la corresponent provisió per insolvències.	2.5.1. e)
6. En l'epígraf d'Administracions Públiques deutores hi ha diversos saldos antics pendents de cobrament. Cal que ADIGSA analitzi aquests saldos de dubtós cobrament i efectui la corresponent dotació o bé en reconegui la pèrdua.	2.5.1. h)
7. ADIGSA manté amb l'INCASOL importants saldos deutors i creditors per diversos conceptes. A més, en la partida d'ingressos accessoris i altres de gestió corrent es comptabilitzen ingressos en concepte de prestació de serveis de gestió a l'INCASOL. Tot i la importància d'aquests saldos no hi ha cap conveni de col·laboració entre les dues entitats que reguli la prestació dels serveis fet que, a més, dificulta el control i el seguiment. Així mateix, en les confirmacions de saldos amb proveïdors, i en concret, amb l'INCASOL, es detecten factures registrades per ADIGSA que van a nom de l'INCASOL. És necessari, per tant, instaurar un procediment adequat per tal de regularitzar i conciliar els saldos entre les dues entitats i cal formalitzar el document corresponent que reguli les relacions entre les dues entitats.	2.5.1. i) 2.5.2. d) 2.5.3. a)
8. Dins del compte d'aprovisionaments es comptabilitzen fins al 2004 inclòs totes les despeses corresponents a obres de manteniment i millora del patrimoni titularitat de l'INCASOL i que gestiona ADIGSA. Donat que aquest patrimoni ha estat transferit a la societat i s'ha activat, cal que s'analitzi quina part d'aquestes despeses es pot activar i quina ha de considerar-se despesa de l'exercici.	2.5.3. b)
9. Cal que la societat efectui la corresponent retenció d'IRPF pels pagaments efectuats pel "Col·lectiu social d'ADIGSA" als treballadors, ja que es tracta de rendes del treball.	2.5.3. c)
10. En el compte de tributs s'han comptabilitzat 1,22 M€ corresponents a la previsió de la plusvàlua pendent de liquidar dels habitatges transferits a ADIGSA. Aquest import s'hauria d'activar com a més cost de l'immobilitzat.	2.5.3. d)

RECOMANACIONS	EPÍGRAF
<b>Fiscalització dels circuits procedimentals de contractació i compres</b>	
11. En els exercicis fiscalitzats (2003 i 2004) la societat no disposa d'un manual de procediments interns pel que fa al circuits de contractació i compres. Aquesta manca, juntament a les debilitats de control intern, ha originat gran part de les observacions detectades tant en la revisió dels circuits com en la fiscalització dels expedients de contractació. És del tot necessari l'elaboració i la implantació de circuits i controls per tal que tota adquisició respecti els procediments establerts.	3.3
12. Cal disposar d'una aplicació informàtica adequada i integrada per a tots els departaments implicats en els circuits de contractació i compres. Així mateix, les bases de dades de contractació han de ser homogènies. Cal igualment sistematitzar aquests controls per tal de poder conèixer en tot moment l'estat dels expedients.	3.3
13. Cal establir els mecanismes de supervisió i control de totes les actuacions relacionades amb el patrimoni, de tal manera que impossibilitin la realització d'obres contractades de forma verbal, de forma reiterada i a més per personal aliè a la societat.	6.5
<b>Fiscalització de la contractació</b>	
14. Cal que ADIGSA estableixi els procediments oportuns per tal que la seva contractació compleixi els principis de publicitat i concurrència.	4
15. Cal que quan es produeixin modificacions en relació al contracte inicial, el Departament de Contractació ho conegui i pugui avaluar la necessitat o no d'efectuar una nova licitació. Quan sigui procedent, cal que ADIGSA prepari els corresponents expedients de modificació.	4.2.3
16. Cal que la societat elabori uns plecs de bases on s'estableixin uns criteris d'adjudicació explícits i clars i que incloguin la seva ponderació. En els plecs cal expressar els elements, els criteris i els factors de ponderació qualitativa i quantitativa per a l'aplicació dels criteris d'adjudicació. Cal tenir en compte que els criteris han d'estar vinculats a l'objecte del contracte o a les seves condicions d'execució.	4.4.1
17. En les adjudicacions pel procediment negociat cal que hi hagi el corresponent expedient i que en aquest es deixi constància de totes les actuacions referides a l'esmentada adjudicació.	4.4.2. i 4.4.3
18. Cal que la societat porti a terme un control sobre l'execució dels contractes, tant pel que fa al cost com al termini, per tal que no es produeixin desviacions i, si es produeixen i estan justificades que hi hagi el corresponent informe justificatiu.	4
19. Pel que fa als contractes de serveis i subministraments, cal que ADIGSA eviti l'ús de les pròrrogues com a procediment habitual i més, quan els contractes inicials són molt antics. Cal, per a una bona gestió de la contractació, que en un temps adequat, aquest contractes es tornin a licitar.	4.4.2.3
<b>Altres</b>	
20. Les lleis de pressupostos de la Generalitat per al 2003 i per al 2004 (disposicions addicionals 36a i 19a, respectivament) autoritzaven el Govern de la Generalitat per adscriure a ADIGSA els habitatges de promoció pública transferits a la Generalitat que estaven sota el control i dependència de l'INCASOL. L'Acord de Govern de la Generalitat de 28 de desembre de 2004 va autoritzar l'INCASOL a cedir de forma gratuïta aquest patrimoni a ADIGSA, i així es fa en escriptura notarial de 31 de desembre de 2004. Cal dir que l'INCASOL no era propietari d'aquests béns sinó que els tenia adscrits; per tant, cal aclarir aquest fet, i si escau, esmenar aquesta situació.	6.1

## **7. ANNEXOS**

### **7.1. AUDITORIES**

#### **Informe d'auditoria corresponent a l'exercici 2003**

L'opinió d'auditoria de l'exercici 2003 és la següent:

1) Hem auditat els Comptes anuals d'Administració, Promoció i Gestió, SA (ADIGSA), que comprenen el Balanç de Situació a 31 de desembre de 2003, el Compte de Pèrdues i Guanys i la Memòria corresponents a l'exercici anual finalitzat en la data esmentada, la formulació dels quals és responsabilitat de la Direcció de l'Entitat. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats Comptes Anuals en el seu conjunt, basada en el treball efectuat d'acord amb les normes d'auditoria generalment acceptades, que requereixen l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels Comptes Anuals i l'avaluació de la seva presentació, dels principis comptables aplicats i de les apreciacions realitzades.

2) D'acord amb la legislació mercantil, la Direcció presenta, a efectes comparatius amb cada xifra de les partides del Balanç, del Compte de Pèrdues i Guanys i del Quadre de Finançament, a més a més de les xifres de l'exercici 2003, les corresponents a l'exercici anterior. La nostra opinió es refereix exclusivament als Comptes Anuals de l'exercici 2003.

Amb data 30 de maig de 2003 vam emetre el nostre informe d'auditoria sobre els Comptes Anuals de l'exercici 2002, en el qual expressàvem una opinió amb salvetat.

3) La Llei 30/2002 de 30 de desembre, dels pressupostos de la Generalitat per a l'exercici 2003, va autoritzar el Govern de la Generalitat a adscriure ADIGSA els habitatges de promoció pública que van ésser transferits per l'Administració General de l'Estat a la Generalitat de Catalunya mitjançant el RD 2626/1982, d'1 d'octubre, i el RD 1009/1985, de 5 de juny, els quals fins llavors es trobaven sota el control i la dependència de l'Institut Català del Sòl.

A 31 de desembre de 2003, la societat ha procedit a l'adscripció comptable del deute financer corresponent a aquests habitatges d'accés diferit així com de compravenda, que tal com ja s'indica en el paràgraf anterior, van ésser transferits per l'Administració General de l'Estat a la Generalitat de Catalunya mitjançant el RD 2626/1982, d'1 d'octubre, i el RD 1009/1985, de 5 de juny.

Aquesta circumstància ha produït una incorporació als fons propis de la societat, en concepte "Reserves deute Obra Vella" per valor de 33,67M€.

4) Atesa la recomanació de l'informe emès per la Subdirecció General de Control Financer del Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya i de les recomanacions fetes pels auditors, corresponents als exercicis 2001 i 2002, la companyia ha procedit a portar a pèrdues en el compte de "Despeses i pèrdues d'altres exercicis anteriors" les quantitats comptabilitzades per la companyia com a "Deutors per subvencions pendents de cobrament" per valor de 21,94 M€.

5) Com a conseqüència de la comptabilització dels fets econòmics assenyalats en els punts 3 i 4 d'aquest informe, s'ha produït en aquest exercici un flux negatiu en els fons propis de la societat per les pèrdues generades en l'exercici i, a la vegada, un flux positiu per l'adscripció comptable assenyalada en el punt 3 d'aquest informe, originant un augment en els fons propis de la companyia, a final de l'exercici, d'1,78M€.

6) La companyia té concertat un endeutament a llarg termini amb entitats financeres per import de 34,4M€ que han estat utilitzats fonamentalment per al finançament de les obres establertes en el Pla director d'obres en el marc del conveni subscrit amb la FAVICBC, la qual cosa ha motivat les pèrdues registrades en la comptabilitat de la companyia. El reintegrament d'aquest endeutament és possible amb els recursos propis d'ADIGSA. En el supòsit de continuar finançant les obres amb endeutament, la companyia no disposa de recursos propis per fer front al seu reembossament i, en conseqüència, els hauria d'obtenir de fonts alienes.

7) Segons la nostra opinió, excepte pels efectes de qualsevol ajustament que pogués ser necessari si es conegués el desenllaç final de la incertesa descrita en el punt 6 d'aquest informe, els Comptes anuals de l'exercici 2003 adjunts expressen la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'Entitat Administració, Promoció i Gestió, SA a 31 de desembre de 2003, i dels resultats de les seves operacions i dels recursos obtinguts i aplicats durant l'exercici anual finalitzat en l'esmentada data i contenen la informació necessària i suficient per a la seva adequada interpretació i comprensió, de conformitat amb principis i normes comptables generalment acceptats, que guarden uniformitat amb els aplicats en l'exercici anterior.

8) L'Informe de Gestió adjunt de l'exercici 2003 conté les explicacions que la Direcció considera oportunes sobre la situació de l'Entitat, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes, i no forma part integrant dels Comptes Anuals.

Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió coincideix amb la dels Comptes Anuals de l'exercici 2003. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf, i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de l'Entitat.

## **Informe d'auditoria corresponent a l'exercici 2004**

L'opinió d'auditoria de l'exercici 2004 és la següent:

1) Hem auditat els Comptes anuals d'Administració, Promoció i Gestió, SA (ADIGSA), que comprenen el Balanç de Situació a 31 de desembre de 2004, el Compte de Pèrdues i Guanys i la Memòria corresponents a l'exercici anual finalitzat en la data esmentada, la formulació dels quals és responsabilitat de la Direcció de l'Entitat. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats Comptes Anuals en el seu conjunt, basada en el treball efectuat d'acord amb les normes d'auditoria generalment acceptades, que requereixen l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels Comptes Anuals i l'avaluació de la seva presentació, dels principis comptables aplicats i de les apreciacions realitzades.

2) D'acord amb la legislació mercantil, la Direcció presenta, a efectes comparatius amb cada xifra de les partides del Balanç, del Compte de Pèrdues i Guanys i del Quadre de Finançament, a més de les xifres de l'exercici 2004, les corresponents a l'exercici anterior. La nostra opinió es refereix exclusivament als Comptes Anys de l'exercici 2004.

Amb data 31 de maig de 2004 vam emetre el nostre informe d'auditoria sobre els Comptes Anys de l'exercici 2003, en el qual expressàvem una opinió amb salvetat.

3) Derivat dels treballs i procediments d'auditoria consistents en la confirmació externa dels saldos pendents i volums de facturació anual dels proveïdors de la companyia, s'ha posat de manifest que un proveïdor en la seva resposta indica que ha presentat en data desembre de 2004 factures per import de 0,58M€ que no han estat registrades i reconegudes per ADIGSA. Tenim coneixement que ambdues parts estan verificant la procedència o no de les esmentades factures. Les comprovacions de la resta de confirmacions externes (proveïdors i entitats financeres) han estat satisfactòries en la seva totalitat.

4) La companyia ha contractat la realització d'estudis tècnics encaminats a determinar si les rehabilitacions fetes en els habitatges del Mercat Secundari són correctes i els seus preus pagats per aquests, estan dins dels valors de mercat usuals en aquest tipus d'habitatges. En el cas que el preu d'adquisició fos superior al preu de mercat s'hauria de dotar la corresponent correcció valorativa, tal com estableixen els principis i normes comptables generalment acceptats. Així mateix, també s'ha contractat l'actualització de les obres compromeses tal i com s'explica en el paràgraf 6 del present informe i l'anàlisi del parc d'habitatges buits, que s'esmenten al paràgraf 5 del present informe.

5) La Llei 30/2002 de 30 de desembre, dels pressupostos de la Generalitat per a l'exercici 2003, que va autoritzar el Govern de la Generalitat a adscriure ADIGSA els habitatges de promoció pública que van ésser transferits per l'Administració General de l'Estat a la Generalitat de Catalunya mitjançant el RD 2626/1982, d'1 d'octubre, i el RD 1009/1985, de 5 de juny.

A 31 de desembre de 2004, la societat ha procedit a l'adscripció comptable dels habitatges i locals de lloguer i buits, que van ésser transferits per l'Administració General de l'Estat a la Generalitat de Catalunya mitjançant el RD 2626/1982, d'1 d'octubre, i el RD 1009/1985, de 5 de juny.

Aquesta circumstància ha produït una incorporació als fons propis de la societat, en concepte "Aportacions per a futures ampliacions de capital", per import de 123,33M€.

6) La companyia té concertat un endeutament a llarg termini amb entitats financeres per import de 48,89M€ que han estat utilitzats fonamentalment per al finançament de les obres establertes en el Pla director d'obres en el marc del conveni subscrit amb la FAVICBC.

Durant l'exercici 2004, s'ha realitzat un nou inventari de les obres que resten per executar en el marc del què, a partir d'ara, es denominarà Pla director d'obres revisat (PDOR), donant per tancat el PDO que es va signar en data 15 de gener de 1997. Aquest nou PDOR, està valorat en 208,55M€.



7) Dins dels Fons Propis de la companyia hi figuren la rúbrica d'”Aportacions per futures ampliacions de capital”, la rúbrica de “Pèrdues d'exercicis anteriors” i els resultats negatius registrats en l'exercici actual. Fora convenient que la companyia procedís a efectuar els corresponents tràmits legals per amortitzar les pèrdues i capitalitzar les aportacions de capital realitzades.

8) Amb data 8 de març de 2005, arran d'una denúncia presentada per un constructor, ha estat sol·licitada diversa informació per part del Fiscal en Cap de la Fiscalia del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya per si d'actuacions relacionades amb contractacions d'obres i serveis realitzats per ADIGSA poguessin derivar-se responsabilitats penals per persones contractants d'aquestes.

9) La companyia va rebre acta de manifestacions i modificació de data 17 de juny de 2004 d'una empresa constructora en la que reclamava dur a terme uns acords verbals suposadament establerts amb anteriors directius de la companyia per les obres de rehabilitació de façanes i instal·lacions de 24 habitatges destinats al “Pla Jove” d'ADIGSA.

Aquesta acta va ser contestada per part de l'assessoria jurídica d'ADIGSA amb data 22 de juny de 2004, no reconeixent cap procés de contractació amb l'esmentada empresa i instant a l'aportació de documentació acreditativa al respecte.

10) En la legislació fiscal espanyola no es consideren com a definitives les liquidacions fiscals practicades, en tant que no hagin estat inspeccionades per les autoritats tributàries o hagi transcorregut el termini de prescripció. Degut a diferents possibles interpretacions que puguin fer-se de les normes fiscals aplicables, els resultats de les possibles inspeccions fiscals per l'exercici vigent, pendent de verificació, podrien donar lloc a passius fiscals de caràcter contingent, els quals no s'estima que puguin alterar els comptes anyals en el seu conjunt. De les actuacions inspectores produïdes en exercicis anteriors, en cap cas s'ha derivat cap mena de passiu contingent al respecte.

11) Segons la nostra opinió, excepte pels efectes de qualsevol ajustament que pogués ser necessari si es conegués el desenllaç final de les incerteses descrites en els paràgrafs 3 i 4 d'aquest informe, els Comptes anyals de l'exercici 2004 adjunts expressen la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'Entitat Administració, Promoció i Gestió, SA a 31 de desembre de 2004, i dels resultats de les seves operacions i dels recursos obtinguts i aplicats durant l'exercici anyal finalitzat en l'esmentada data i contenen la informació necessària i suficient per a la seva adequada interpretació i comprensió, de conformitat amb principis i normes comptables generalment acceptats, que guarden uniformitat amb els aplicats en l'exercici anterior.

12) L'Informe de Gestió adjunt de l'exercici 2004 conté les explicacions que la Direcció considera oportunes sobre la situació de l'Entitat, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes, i no forma part integrant dels Comptes Anyals.

Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió coincideix amb la dels Comptes Anyals de l'exercici 2004. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf, i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de l'Entitat.

## 7.2. INFORME DE CONTROL FINANCER DE LA INTERVENCIÓ GENERAL

### Informe de control financer de la Subdirecció General de Control de la Intervenció General corresponent als exercicis 2002 a 2004

A continuació es resumeixen les observacions i recomanacions incloses en el capítol de Conclusions i en l'apartat Grau de compliment de la normativa:

#### a) Àmbit economicofinancer

1. La disposició addicional dinovena de la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2004 va autoritzar el Govern per adscriure a ADIGSA els habitatges de promoció pública transferits per l'Administració General de l'Estat a la Generalitat, i que es trobaven adscrits i sota el control i la dependència de l'INCASOL.

Per Acord del Govern de la Generalitat de 28 de desembre de 2004 s'autoritza l'INCASOL, com a titular registral, a cedir de forma gratuïta, pura i simple a ADIGSA la propietat dels habitatges i locals transferits a la Generalitat per l'Administració de l'Estat. Aquesta cessió gratuïta va ser escripturada davant notari el 31 de desembre de 2004 i ha comportat activar béns i drets per valor de 123,3 M€.

A parer de la Intervenció General, l'INCASOL no podia cedir la propietat d'uns béns que tenia adscrits (la propietat la tenia la Generalitat). Per tant, recomana que s'esmeni la situació.

2. A 31 de desembre de 2003 ADIGSA va registrar 33,7 M€ en concepte de deute financer derivat dels habitatges d'accés diferit i de compravenda d'obra vella, que havien estat transferits per l'Administració General de l'Estat a la Generalitat i que es trobaven també sota la dependència de l'INCASOL. El detall és el següent:

<b>Obra vella</b>		
Accés diferit	Capital més interessos	1.883,83
Compravenda	Capital més interessos	30.552,28
Impagats		1.236,58
<b>Total</b>		<b>33.672,70</b>

Imports en milers d'euros.

Font: Informe Intervenció General.

La Intervenció evidencia la manca d'Acord de Govern mitjançant el qual s'autoritzi a ADIGSA a registrar aquests drets de cobrament al seu favor, independentment que la Llei de pressupostos de la Generalitat per al 2003 autoritzés el Govern a adscriure a ADIGSA els esmentats habitatges i, per tant, recomana esmenar-ho.

D'altra banda, durant l'exercici 2004 s'han produït amortitzacions anticipades del capital dels crèdits concedits: s'ha donat de baixa de l'actiu el capital amortitzat anticipadament,

però els interessos que ja no es meritaren corresponents a aquest capital, 0,58 M€ no s'han donat de baixa contra altres reserves, com s'hauria de fer ja que és la contrapartida al deute financer, sinó que s'han imputat a despeses, de forma incorrecta.

3. La Intervenció considera que l'import dels impagats provinents de la cessió del deute anteriorment esmentat s'hauria d'haver provisionat. A més, també recomana l'establiment d'un criteri general sobre les correccions valoratives per insolvències, tal com determinen els principis i normes comptables generalment acceptades.

4. Durant l'exercici 2003 ADIGSA ha considerat una part de les transferències corrents com a aportacions de capital, sense comunicar-ho a la Direcció General de Pressupostos i Tresor.

5. ADIGSA té un saldo deutor amb la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge d'1,71 M€, per subvencions resoltes o previstes de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge vinculades a la compra dels habitatges del mercat secundari per oferir-los en règim de lloguer, que la Generalitat no reconeix com obligació. Es recomana conciliar aquest saldo.

6. ADIGSA ha comptabilitzat 0,27 M€ i 0,17 M€ al 2003 i al 2004, respectivament, corresponents a la renovació urbanística del barri de la Trinitat Nova de Barcelona. Segons conveni de 27 d'abril de 1999 entre l'INCASOL, l'Ajuntament de Barcelona i l'Associació de Veïns del barri, el cost de l'actuació l'assumia l'Ajuntament en un 25%, el Departament de Política Territorial i Obres Públiques en un 60% i la resta, un 15% l'assumeixen els veïns.

No existeix cap document oficial que regulés que ADIGSA havia de fer les obres i assumir el dret de cobrament del cost, fet que la Intervenció recomana esmenar.

7. No existeix cap conveni entre INCASOL i ADIGSA que reguli la prestació de serveis de gestió d'obra nova, en el vessant juridicoeconòmic i obres de remodelació que presta ADIGSA a l'INCASOL. Per aquest concepte es comptabilitzen uns ingressos de 2,23 M€. La Intervenció recomana regular l'esmentada prestació en un conveni entre ADIGSA i l'INCASOL.

8. Una part significativa dels aprovisionaments corresponen a despeses dels immobles activats a tancament de l'exercici 2004 per 122,4 M€, cedits per l'INCASOL. La Intervenció recomana analitzar quines d'aquestes despeses es podrien activar com a més valor de l'actiu.

9. Es comenta que ADIGSA ha encarregat diversos estudis per analitzar si les rehabilitacions efectuades en els habitatges de mercat secundari adquirits el 2003 són correctes i els preus pagats per aquests estan dins dels valors de mercat usuals en aquests tipus d'habitatges. Segons la taxació de 2005, sobre una mostra de disset habitatges, el grau de sobrecost estimat podria ser del 15,5%. En data 13 de juny de 2005 la Fiscalia del Tribunal Superior de Justícia ha sol·licitat a ADIGSA un estudi comparatiu del preu de compra

pagat pels pisos de mercat secundari amb el preu pagat pels anteriors compradors (generalment immobiliàries).

10. ADIGSA amortitza els terrenys, ja que estan comptabilitzats conjuntament amb el valor de les construccions.

11. ADIGSA ha considerat com a despesa 1,2M€ en concepte de provisió per l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, com a conseqüència de la transmissió dels habitatges i locals de lloguer d'obra vella efectuada per l'INCASOL, i que s'haurà de liquidar un cop es produeixi el canvi registral. La Intervenció General considera que aquesta provisió s'hauria d'haver considerat com a més valor de l'actiu.

12. Cal fer inventaris físics periòdics i identificar degudament tots els elements de l'immobilitzat amb etiquetes, per tal d'assegurar un control intern suficient i adequat, i alhora facilitar la realització d'un contrast físic àgil i donar suport a la raonabilitat dels saldos acumulats.

13. ADIGSA comptabilitza els interessos explícits dels préstecs rebuts com a més cost de l'endeutament amb contrapartida a l'epígraf "Despeses a distribuir en diversos exercicis" de l'actiu del Balanç. La Intervenció General comenta que els interessos explícits no s'han de considerar com a més valor dels préstecs rebuts sinó que s'han d'anar comptabilitzant en el moment de la seva meritació. ADIGSA manifesta que continuarà mantenint aquest criteri, atès que no perjudica la imatge fidel.

14. No s'ha pogut verificar la integritat dels saldos comptables dels préstecs atorgats als adquirents dels habitatges i locals de Camp Clar (Tarragona) i les existències que hi ha actualment.

15. Es recomana que es formalitzi un conveni de col·laboració o document similar amb l'INCASOL on es regulin, entre altres, els procediments a seguir per tal de liquidar els crèdits i dèbits existents al tancament de cada exercici.

16. Es comenta que part de l'endeutament subscrit per ADIGSA s'ha destinat a finançar les obres de rehabilitació del parc d'habitatges de l'INCASOL, d'acord amb els compromisos adquirits en el Pla director d'obres, i que aquestes obres es consideren despeses d'exploració, fet que provoca un fort desequilibri patrimonial, ateses les pèrdues d'exploració que es generen anualment per falta de finançament adequat a la realitat de les operacions efectuades. Aquestes pèrdues provoquen que el fons de maniobra sigui negatiu, i que l'exigible a curt termini sigui superior cada vegada.

La Intervenció General considera que s'hauria d'arribar a un compromís pluriennal entre el Departament de Medi Ambient i Habitatge i ADIGSA on es defineixin els recursos a percebre per ADIGSA per tal d'equilibrar el Compte de pèrdues i guanys. Per això, s'ha de tenir en compte les xifres estimades en el PDO revisat i les aportacions destinades al

finançament bàsic. Amb aquest tipus de compromís es pot mitigar la incertesa actual a què es troba sotmesa ADIGSA per manca de recursos suficients.

#### **b) Àmbit pressupostari**

17. La Intervenció General considera que les despeses per aprovisionaments corresponents a obres de conservació, reparació, rehabilitació, etc. dels habitatges socials d'obra vella, s'haurien de considerar a nivell pressupostari com a inversions reals del capítol VI, i no com a despeses en l'estat de despeses.

Com a conseqüència d'això, s'hauria de modificar el sistema de finançament de la societat, ja que no genera suficients recursos per fer front a la totalitat de despeses ni té assegurats els suficients recursos per fer front a l'amortització dels préstecs rebuts d'entitats financeres.

18. Es recomana la presentació de l'import romanent acumulat a tancament de cada exercici, juntament amb el resultat de la liquidació del pressupost anual. També es recomana normalitzar l'estructura afegint-hi una columna amb el pressupost definitiu i una altra amb les xifres comptables.

#### **c) Àmbit normatiu**

19. Els pagaments efectuats per l'associació Col·lectiu Social són rendes que han de ser objecte de retenció d'IRPF i de declaració per part dels treballadors.

20. La Intervenció General considera que ADIGSA ha de liquidar els seus impostos amb una periodicitat mensual i no trimestral, com es fa.

21. Es posen en evidència les febleses del sistema de control intern, que comporten l'encàrrec de serveis i inversions sense el coneixement preceptiu dels responsables de l'administració de la societat. Es comenta que, per a la seva millora, la societat ha encarregat a una consultoria externa la revisió del seu sistema de contractació i del circuit administratiu.

22. Altres omissions i recomanacions que es comenten dins l'apartat Grau de compliment de la normativa, de l'informe, són les següents:

##### **22.1. Aspectes fiscals:**

- Impost sobre el valor afegit: Per al càlcul del percentatge de deducció de la regla de prorata no es consideren les transferències corrents destinades a finançar les despeses derivades del patrimoni administrat, atès que l'IVA suportat es considera finalista

i, per tant, no deduïble, mentre que les transferències de capital formen part del denominador de la prorrata en la seva totalitat.

És parer de la Intervenció que ADIGSA revisi aquest criteri ja que part d'aquest patrimoni administrat ha estat activat per ADIGSA.

- Impost sobre la renda de les persones físiques: no es declaren les rendes pagades als treballadors mitjançant el fons social, ni es practiquen retencions sobre aquestes rendes, situació que cal regularitzar.
- La Intervenció General considera que ADIGSA ha de liquidar els impostos d'IVA i d'IRPF amb una periodicitat mensual, i no trimestral.

## 22.2. Llei de contractes de les administracions públiques

Pel que fa a la Llei de contractes, la Intervenció General considera que el resultat de l'anàlisi ha estat, en termes generals, correcte, si bé cal posar de manifest els fets següents:

- Les propostes d'adjudicació efectuades per la Mesa de Contractació, per a la seva posterior aprovació per la Comissió d'Assumptes Econòmics delegada del Consell d'Administració d'ADIGSA, només informaven de manera global sobre l'oferta que es considerava millor, segons les bases del concurs, però no incloïen cap valoració individualitzada i raonada respecte a la totalitat d'ofertes presentades. És a partir del segon trimestre de 2004, que la societat utilitza un sistema de punts segons l'oferta econòmica, termini ofert i coneixement de la zona. Així, les propostes de la Mesa que s'han regit per aquest nou sistema de valoració d'ofertes ja inclouen la puntuació obtinguda per cada licitador i, en base a aquesta, la proposta de la millor oferta per a cada actuació.
- S'observen desviacions significatives entre el preu d'adjudicació d'algun dels contractes analitzats i l'import finalment facturat per l'adjudicatari. La Intervenció considera que s'hauria d'haver formalitzat una modificació prèvia del contracte tenint en compte les desviacions.
- ADIGSA no comunica o envia els contractes adjudicats al Registre Públic de Contractes, però comenta que en un termini breu de temps els registrarà.
- La societat ha detectat una sèrie d'actuacions, encarregades de manera individual per un intermediari, l'antiga gerència i altre personal tècnic l'existència de les quals no es tenia constància, per això no han seguit cap procediment de licitació ni de contractació. Els fets posen en evidència una manca en el control intern d'ADIGSA, ja que permet efectuar contractacions de forma verbal i irregular. ADIGSA ha contractat una consultoria externa per a la revisió del seu sistema de contractació i del circuit administratiu,

per tal d'instaurar formalment un sistema de control. Les actuacions han estat les següents:

- a) Rehabilitació de trenta-sis habitatges, propietat d'ADIGSA, adquirits el 2003. Aquestes rehabilitacions les va encarregar un intermediari extern, i el cost ha estat de 0,78 M€. ADIGSA va encarregar un peritatge, que conclou que aquestes rehabilitacions presentarien un sobrecost del 15,51% segons la mostra (disset habitatges).
- b) Rehabilitació de façanes i instal·lacions de vint-i-quatre habitatges a Artesa de Segre, que no són propietat de la societat. Aquests serveis els va encarregar un director tècnic d'ADIGSA a Demastir, SL, empresa que reclama 0,35 M€, ADIGSA no ha reconegut aquest import, ja que hi ha un litigi entre ambdues societats.
- c) Compra de vint-i-quatre habitatges a Artesa de Segre. Aquesta compra la va encarregar el mateix director tècnic esmentat en la nota *b*. Habitatges la Colonial, SL reclama 0,90 M€, que ADIGSA no reconeix, ja que també hi ha un litigi entre ambdues societats.
- d) Obres de reparació dels baixants sobre el bloc 31 del carrer Guipúscoa del barri de la Pau de Barcelona, efectuades per Teyco, SL a finals del 2002 per encàrrec de l'antiga gerència d'ADIGSA. L'import que es reclama a ADIGSA és de 0,76 M€, xifra que ADIGSA sí reconeix.

### 22.3. Pla d'actuacions, d'inversions i de finançament (PAIF)

Es comenta que en el PAIF d'ADIGSA no es preveien les actuacions esmentades en el punt anterior, fet que evidencia una falta de coordinació entre els diferents departaments interns, que cal resoldre. A més, es recorda que el PAIF s'ha de sotmetre a l'acord del Govern i s'ha de publicar en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC).

### 22.4. Llei de subvencions

En les subvencions a favor de la Fundació Privada de Serveis per als Usuaris de l'Habitatge Social de Catalunya o a favor del col·lectiu social d'ADIGSA, no s'ha complert el tràmit de publicitat en el DOGC.

### 22.5. Pla director d'obres

És opinió de la Intervenció General que l'aprovació del Pla director d'obres ha de comptar amb el requisit previ de determinació de les despeses amb un abast pluriennal pel Govern, a proposta del conseller d'Economia i Finances.

## 8. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS

A l'efecte previst per l'article 6.1 de la Llei 6/1984, de 5 de març, de la Sindicatura de Comptes, modificada per la Llei 15/1991, de 4 de juliol, i per la Llei 7/2002, de 25 d'abril, el present projecte d'informe de fiscalització fou tramès a l'empresa Administració, Promoció i Gestió, SA (ADIGSA) el 21 de juliol de 2008.

La resposta d'ADIGSA una vegada conegut el projecte d'informe, és la que es reproduïx tot seguit:

Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge  
**Adigsa, empresa pública**

Sr. Enric Genescà i Garrigosa  
SINDICATURA DE COMPTES  
DE CATALUNYA  
Av. Litoral, 12-14  
08005 Barcelona

Senyor,

En resposta a la seva carta del passat 11 de juliol, i tal com preveu la normativa vigent al respecte, trametem adjunt les al·legacions i consideracions que creiem oportunes en relació al Projecte d'informe 1/2006-B, d'aquesta empresa pública, corresponent als exercicis 2003 i 2004.

Restem a la seva disposició per a qualsevol aclariment.

Atentament,

[Signatura, il·legible]

Frederic Linares i Aguilar  
Conseller Delegat

Barcelona, 8 de setembre de 2008



## AL·LEGACIONS

Projecte d'informe 1/2006-B

### CONSIDERACIONS GENERALS

- a) Cal, tanmateix, posar de manifest que una part molt important de les obres de rehabilitació que es fan en els habitatges transferits l'any 1985, mitjançant el PDO i el PDOR, ho són en edificis en què els propietaris són els adjudicataris dels mateixos i no l'Incasòl ni Adigsa, sense que es repercuteixi cap quantitat als citats propietaris i per tant és la Generalitat de Catalunya qui assumeix aquestes despeses amb càrrec i mitjançant els pressupostos d'aquesta empresa pública. Tot atenent que, tant el PDO com el PDOR, varen ésser signats pels respectius Consellers de Benestar Social (PDO) i Medi Ambient i Habitatge (PDOR), dins de les polítiques en matèria d'habitatge de les corresponents legislatures.
- b) Com a element de gran transcendència cal remarcar que en aquest exercici, s'ha licitat i contractat la implantació d'un sistema de gestió informatitzat, consistent en una plataforma única per a la gestió de la contractació, del seguiment de les obres, de les compres i inversions, dels moviments econòmics relacionats amb la gestió dels habitatges i locals que es gestionen en la base de dades corporativa (ADI), que permetrà mitjançant la integració dels diferents mòduls, eliminar d'una forma radical la totalitat de les incidències detectades, mitjançant les diferents auditories.

Tanmateix, aquesta plataforma inclourà de forma integrada, la gestió dels recursos humans, la gestió pressupostària, així com, l'anàlisi dels centres de cost i/o de beneficis i dels productes que gestiona la societat de forma analítica.

Un altre element a destacar, és el de l'establiment de workflows, nivells d'autorització amb signatura electrònica i la impossibilitat d'iniciar expedients de contractació sense la corresponent dotació pressupostària.

Paral·lelament s'està treballant en la definició de les directrius i procediments que conformaran el manual de procediment de la societat.

També és un element a destacar, la creació dins de l'estructura funcional, d'una Àrea encarregada del control de gestió i de l'auditoria interna.

Hom preveu que al llarg de l'any 2009, estaran finalitzats i en funcionament, tots aquests recursos.

- c) Tanmateix, arran de la nova Llei de contractes del sector públic i tal com es preveu en la mateixa, s'han elaborat i aprovat pel Consell d'Administració, les Instruccions Internes de contractació de la societat, prenent com a referències:

La pròpia Llei

Les instruccions de la Junta Consultiva de Contractació de la Conselleria d'Economia i Finances.

Les recomanacions de l'Associació de Promotors Públics d'Espanya

Les recomanacions de l'Associació de Responsables de Compres i Contractació d'Espanya

Dites instruccions configuren d'una manera molt clara, tant els requeriments per a contractar amb Adigsa, les formes de contractació, els òrgans de contractació de la societat, les fórmules de puntuació de les ofertes presentades, els sistemes de publicació que faran absolutament transparent el procés de selecció i adjudicació.

En definitiva, disposem en aquest moment d'una bateria de normes d'obligat acompliment, que esdevindran en un sistema de contractació ajustat als principis que han de regir les adquisicions de béns de serveis, l'execució d'obres i inspirats en la normativa europea transposada a la legislació espanyola.

#### CONSIDERACIONS PARTICULARS

1) En relació al que es manifesta en la pàgina 26, en el paràgraf "Fins a 31 de desembre de 2003", cal emfatitzar que el procediment seguit **ha estat d'acord amb les respectives Lleis de pressupostos** que consideraven com a Ingressos propis d'Adigsa els esmentats en aquest apartat.

2) Respecte al que es planteja en la pàgina 35, en referència als habitatges venuts de l'operació Cobasa i Minetes, indicar que al llarg de l'any 2007 s'ha procedit al quadrament d'aquests saldos amb els quadres d'amortització de les vendes ajornades, procedint a diferents regularitzacions, tot verificant la integritat dels saldos que s'esmenten.

3) Tanmateix, en la citada pàgina i dins l'apartat c) Despeses a distribuir en diversos exercicis, es fa referència a la consulta número 1 del BOICAC núm. 23 d'octubre de 1995, en quant a la comptabilització dels interessos dels préstecs atorgats a la societat.

Confirmem que en els estats financers d'aquest exercici 2008, aquesta situació restarà corregida.

4) A la pàgina 35 i 36, en l'apartat d) existències, es recomana dotar una provisió per obsolescència. Tenint en compte que estem parlant d'habitatges i de la manca d'oferta existent en l'actualitat, entenem que no fora convenient aquesta dotació, si bé es pot donar el cas que en la zona geogràfica on estan ubicats no hi hagi demanda suficient.

Ara bé, si en el decurs d'aquest exercici no podem adjudicar aquests habitatges, procedirem a dur a terme la recomanació esmentada.

5) Pel que fa a l'apartat e) Clients per vendes i prestacions de serveis, estem d'acord en comptabilitzar aquests impagats de forma separada, si bé els informem que en l'actualitat s'ha creat dins l'organització una Unitat amb dedicació exclusiva per aconseguir el cobrament d'aquests impagats, o bé recuperar els habitatges, tanmateix, s'està treballant en la línia d'aconseguir que els impagaments en els quals hi ha una situació social complicada, s'estableixi que, amb càrrec a les polítiques socials del Govern de la Generalitat, es transfereixin fons a Adigsa per compensar aquestes situacions.

6) Pàgina 36 apartat f) Empreses del grup, deutores:

Aquest deute es va regularitzar en data 28 de maig de 2007, mitjançant la compensació del deute de la Fundació amb Adigsa, amb una aportació al fons social de la mateixa, per la quantitat pendent de cobrament.

7) Pàgina 37 Quantitats pendents de cobrament del Departament de Benestar Social per valor de 0,43 M€, tot seguint la recomanació, procedirem en aquest exercici a assumir-ho com a incobrable, tot reconeixent la pèrdua corresponent.

8) Quantitats pendents de cobrament de la Direcció General d'Habitatge: Dins del pressupost de l'exercici 2007, s'ha procedit a la regularització, mitjançant l'aportació de 2 M€ per part de la Secretaria d'Habitatge, quedant tancat aquest assumpte.

9) Deute d'altres ens públics, Ajuntament de Barcelona i Secretaria d'Habitatge, obres al barri de la Trinitat Nova: S'estan fent accions conduents, en primer lloc a l'obtenció d'un reconeixement de deute per part dels esmentats organismes, en el sí del Consorci d'Habitatge de Barcelona i d'altra banda s'està negociant la incorporació de transferències a favor d'Adigsa en els pressupostos d'aquest Ens per a l'exercici 2009.

10) Pàgina 38 Saldos amb l'Incasòl: A finals de l'any 2007, es va procedir per part de l'Incasòl i d'Adigsa a la contractació d'una empresa d'auditoria que ens ajudi a regularitzar els esmentats saldos, fruit d'aquest treball hi ha el compromís d'aquesta empresa de tenir el quadrament a finals del mes de setembre proper i poder realitzar els ajustaments comptables necessaris, en aquest exercici 2008.

D'altra banda, s'està treballant en l'elaboració d'un contracte programa o de serveis, que reguli les actuacions que Adigsa fa per compte de l'Incasòl i la retribució que ha de fer a Adigsa, pels diferents serveis prestats.

11) Pàgines 39/40 apartat a) Fons Propis: En relació al que es planteja respecte dels impagats comptabilitzats com a Fons Propis, estem d'acord, en part, en relació a la seva comptabilització: Si bé podem estar d'acord en que s'haurien d'haver comptabilitzat com a fons propis, no estem d'acord en comptabilitzar-los com a pèrdues, atès que no és fins a aquell moment que s'incorporen com a clients deutors, en conseqüència, si desfèssim la comptabilització realitzada, l'efecte seria que desapareixerien els comptes d'impagats de l'actiu i incorporariem com a ingressos aquells que poguéssim recuperar, fruit de la gestió sobre la morositat, en el moment de produir-se l'ingrés efectiu.

12) Pàgina 42 apartat b). Aprovisionaments:

Aquí cal fer diverses consideracions en relació al que es manifesta. En primer lloc, dir que des de que aquests habitatges varen ser transferits l'any 1985 a la Generalitat de Catalunya, sempre hem procedit a la comptabilització de les inversions de la mateixa forma, no havent-se manifestat fins a aquest moment altres plantejaments comptables.

Tanmateix, tal i com diem en el primer paràgraf de les consideracions generals, cal tenir molt present que les inversions en rehabilitació, en la seva major part, es fan en habitatges i edificis que són propietat dels tercers que els ocupen, el que ens portaria en tot cas a definir la qualificació que donem a aquestes actuacions des del punt de vista comptable.

Recordem que aquest patrimoni, no és de l'Incasòl, simplement l'hi van adscriure en el moment dels traspassos.

Altra consideració a fer és que una part de les obres realitzades han estat finançades mitjançant endeutament bancari.

Tot plegat ens porta a repensar en qualitat de què estem actuant en aquests habitatges i quina consideració comptable han de tenir aquestes actuacions.

Estem estudiant en l'actualitat, la possibilitat de fer un contracte programa amb la Secretaria d'Habitatge, que contempli el finançament d'aquestes actuacions i el retorn de l'endeutament efectuat, així com els interessos que paguem pel mateix, en tant que, com a compromís del Govern de la Generalitat (PDOR), mitjançant el Departament de Medi Ambient i Habitatge, s'assumeixi i s'aprovi el finançament de la totalitat de les actuacions contemplades.

13) Pàgina 44 apartat c). Despeses de personal:

En l'actualitat i com a conseqüència, entre d'altres, d'una inspecció de la Seguretat Social, la majoria d'aquests pagaments s'inclouen en la nòmina dels treballadors i, per tant, es procedeix a la retenció de l'IRPF i a la cotització a la seguretat social, si s'escau.

14) Pàgina 44 apartat d) Altres despeses d'explotació:

Tenint en compte que és una previsió, en la mesura que es procedeixi a fer els pagaments corresponents, estem d'acord en activar aquest tribut com a més cost de l'immobilitzat.

15) Pàgina 46 apartat 3.2 descripció dels circuits de contractació i compres i comprovació material.

Adigsa disposa en l'actualitat d'un manual de procediments, on es descriuen la majoria de directrius i procediments establerts. Més concretament, existeix una directriu d'adquisició de béns i de serveis i els procediments relacionats amb la directriu.

Actualment s'obren els expedients des de la Unitat de Contractació, tot verificant la disponibilitat pressupostària i autoritzats sempre bé pel Conseller Delegat, bé per la Comissió d'Assumptes Econòmics, en funció de l'import autoritzat per cadascun d'aquests òrgans de contractació.

Tal com ja s'ha mencionat, en funció de les noves instruccions internes de contractació ajustades a la nova Llei de Contractes del Sector Públic, a partir d'ara es tramitaran els expedients tenint en compte el que manifesta el projecte d'informe en els apartats 3.2.1.2, 3.2.2.2, 3.2.3.2, 3.2.4.2 i 3.2.5.2. Tots ells anomenats Observacions resultants de la comprovació material. Cal però tenir en compte que, a partir de l'any 2005 varis d'aquests aspectes posats de manifest respecte als exercicis 2003 i 2004, s'han anat modificant, si bé és cert que s'arribarà a la seva màxima correcció a partir de l'entrada en vigor de la nova Llei de Contractes.

16) Pàgina 99: L'11 de desembre de 2007 es va aprovar un Acord de Govern que permet resoldre les incidències manifestades en les diverses auditories.

Barcelona, 8 de setembre de 2008.

## **9. RESPOSTA A LES AL·LEGACIONS**

Un cop analitzades i valorades les al·legacions presentades per ADIGSA es complementa el text del projecte d'informe atenent les consideracions particulars 11 (vegeu nota 8, a peu de pàgina) i 12 segon i tercer paràgraf (vegeu notes 10 i 24 a peu de pàgina). Pel que fa a la resta, no s'ha alterat el text del projecte d'informe perquè es considera que ja estan recollides o perquè es refereixen a accions empreses en exercicis posteriors als fiscalitzats.

Sindicatura de Comptes de Catalunya  
Av. Litoral, 12-14  
08005 Barcelona  
Tel. +34 93 270 11 61  
Fax +34 93 270 15 70  
[sindicatura@sindicatura.cat](mailto:sindicatura@sindicatura.cat)  
[www.sindicatura.cat](http://www.sindicatura.cat)

Elaboració del document PDF: gener de 2009

Dipòsit legal de la versió enquadernada  
d'aquest informe: B-6249-2009