
NOTA RESUMEN

Nota resumen del informe 23/2016, relativo al Grupo Consejo Comarcal de El Barcelonès, Resolución 281/IX del Parlamento

Barcelona, 25 de enero de 2017

La Sindicatura de Cuentas de Cataluña ha emitido el informe 23/2016, relativo al Grupo Consejo Comarcal de El Barcelonès, Resolución 281/IX del Parlamento, en cumplimiento de su Programa anual de actividades.

El informe, presentado por el síndico mayor, Jaume Amat, como ponente, fue aprobado por el Pleno de la Sindicatura en la sesión del 8 de noviembre de 2016.

El trabajo tiene su origen en la Resolución 281/IX del Parlamento y tiene por objeto la revisión de la gestión contable, los gastos, los contratos y los convenios de las siguientes entidades del Grupo Consejo Comarcal de El Barcelonès:

- Consejo Comarcal de El Barcelonès (CCB)
- Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, SA (REGESA)
- Regesa Aparcaments i Serveis, SA (RASSA)
- Marina Badalona, SA (MBSA)
- Fundació Pisos de Lloguer (la Fundació).

El informe consta de cinco volúmenes, uno para cada una de las cinco entidades fiscalizadas, más un sexto volumen con las alegaciones recibidas. Las conclusiones se presentan individualizadas para cada entidad. El ámbito temporal fiscalizado comprende los ejercicios de 2005 a 2011, ambos inclusive.

A continuación se resumen las observaciones más relevantes del trabajo realizado relativas a cada una de las cinco entidades fiscalizadas.

Consejo Comarcal de El Barcelonès

- La construcción del pabellón de La Colina, por 3,76 M€, se encargó a REGESA sin la correspondiente financiación y sin incluir el importe en el presupuesto del CCB.
- La enajenación de los terrenos de la Ronda de Sant Ramon de Penyafort en Sant Adrià de Besòs, por 3,05 M€, se debería haber hecho mediante subasta pública.
- El CCB debería haber contabilizado y reconocido 7,55 M€ en concepto de las obras del sector de La Catalana de Sant Adrià de Besòs, que REGESA tenía registradas por 6,33 M€. La diferencia entre los dos importes corresponde al IVA de las operaciones.

- En cuanto a los gastos de personal, se señalan incumplimientos de la normativa en relación con la confección de la Relación de puestos de trabajo, el cómputo de la jornada laboral y las retribuciones de los trabajadores.
- En los expedientes de contratación analizados se observan deficiencias en los criterios de evaluación de las ofertas y en algunos contratos tramitados por el procedimiento negociado.
- De la revisión de los convenios, la Sindicatura concluye que hay una falta de valoración del efecto económico derivado de los compromisos establecidos en los convenios firmados, como es el caso de los convenios para la urbanización de La Serra d'en Mena y los relativos al mantenimiento de las rondas de Barcelona y a la prestación del servicio de transporte adaptado para personas con discapacidad o movilidad reducida.

Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, SA (REGESA)

- Se ha detectado una falta de provisión por deterioro de algunas promociones inmobiliarias, que la Sindicatura estima en 25,10 M€ a 31 de diciembre de 2011.
- En cuanto a la contratación, en los expedientes analizados falta la ponderación de los criterios de valoración en los pliegos de cláusulas y los informes de adjudicación no están debidamente motivados, en contra de lo dispuesto en la normativa de contratación pública. Se han detectado también varias debilidades, como por ejemplo la fijación de un umbral de desproporcionalidad muy próximo a la media de las ofertas, la falta de publicidad en el *Diario Oficial de la Unión Europea* de veinticinco contratos o la utilización de criterios contrarios a las directivas comunitarias para valorar las ofertas.
- Los contratos de obra analizados presentan modificaciones del importe final respecto al contrato inicial, contrariamente a lo establecido por la normativa de contratación pública; estas en algún caso llegan al 23,6% de incremento respecto al precio adjudicado.
- En varios convenios analizados no se detallan los importes de las actuaciones a realizar por REGESA. Además, tanto en los convenios por expropiaciones como en otros convenios de encargos de obras, REGESA no recibe financiación previa para hacer frente a las actuaciones, o lo que recibe es insuficiente y siempre en forma de terrenos o solares, lo cual supone una falta de liquidez que pone en riesgo constante la tesorería de la sociedad. Todos los encargos que REGESA ha recibido de los ayuntamientos deberían haber sido objeto de un procedimiento de contratación, puesto que REGESA no es medio propio de los ayuntamientos de la comarca, siéndolo solo del CCB.

Regesa Aparcaments i Serveis, SA

- RASSA se creó para llevar a cabo las actuaciones destinadas a la promoción de estacionamientos de vehículos; sin embargo, su objeto social se modificó posteriormente para incluir la promoción y construcción de equipamientos u otras construcciones complementarias. No queda justificada la existencia de dos sociedades del mismo grupo –REGESA y RASSA– con funciones análogas.
- En el análisis del deterioro de las promociones de RASSA se han detectado indicios de deterioro en algunas promociones que no fueron provisionados. El defecto de provisión

calculado por la Sindicatura es de 5,13 M€ en existencias y de 0,45 M€ en las inversiones inmobiliarias.

- En ninguno de los expedientes de contratación analizados se establece la ponderación de los criterios de valoración de las ofertas, y se observa una insuficiente motivación de los informes de adjudicación. Además, se ha detectado la adjudicación directa de dos contratos cuyo importe superaba los límites establecidos en la ley para los contratos menores.
- Cinco de los convenios analizados establecen encargos de ejecución de obras y cuatro regulan una prestación de servicios a realizar por RASSA a diferentes empresas municipales a cambio de una contraprestación económica. Todos estos encargos deberían haber sido objeto de un procedimiento de contratación, puesto que RASSA no es medio propio de los ayuntamientos de la comarca; solamente es medio propio del CCB.

Marina Badalona, SA

- Durante el período fiscalizado, el consejero delegado disponía de poder para actuar en nombre de MBSA sin la autorización previa del Consejo de Administración y disponía de firma bancaria unipersonal, lo cual supone un riesgo en la gestión y control de MBSA.
- Tanto la diferencia de 44,18 M€ entre la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de reparcelación del puerto del ejercicio 2003 y la actualización hecha en el ejercicio 2012, como la diferencia de 58,00 M€ entre la inversión inicialmente prevista para la construcción del puerto y la última estimación disponible, denotan una inadecuada planificación del proyecto.
- MBSA presenta las cuentas a partir del principio de empresa en funcionamiento. Sin embargo, de la fiscalización realizada se desprenden dudas razonables sobre su continuidad.
- En el período fiscalizado, MBSA no elaboró el Programa de actuaciones, inversiones y financiación (PAIF), documento fundamental teniendo en cuenta el elevado volumen de operaciones efectuadas por la sociedad.
- Del análisis de los contratos privados se desprende que la finalidad de MBSA fue obtener una financiación que no tenía cuando asumió la obligación de gestionar, construir y explotar el puerto de Badalona. De estas operaciones se desprenden irregularidades en la adopción de acuerdos y convenios por el consejero delegado relativos a transacciones de enajenación del patrimonio de MBSA, a precios inferiores a su valor de mercado; en la adquisición de compromisos no asumibles por la Administración como la resolución de determinados trámites administrativos o la asunción de gastos de reparcelación de terceros, y en la licitación y ejecución de las obras de construcción del puerto y la urbanización del polígono A sin cumplir los principios de publicidad, concurrencia e imparcialidad que deben regir la contratación pública. Las irregularidades descritas podrían dar lugar a hechos perseguibles administrativa y judicialmente, si bien la apreciación de la existencia de responsabilidades corresponde a la jurisdicción competente.
- MBSA no ha evaluado el posible deterioro del valor de la construcción del puerto de Badalona, en contra de lo que exige el Plan general de contabilidad. El valor actual neto del puerto se estima muy inferior al valor neto contable del puerto a 31 de diciembre de 2011, con el consiguiente impacto sobre los estados financieros.

- La amortización del puerto de los ejercicios 2005, 2006 y 2007 está infravalorada en 4,09 M€, y los ingresos en esos ejercicios están infravalorados en 0,40 M€.
- En cuanto a la contratación, MBSA adjudicó de forma directa doce de los veintiséis contratos analizados, sin ningún procedimiento de licitación, entre ellos el correspondiente a la redacción del proyecto, construcción, gestión y explotación de un hotel y de espacios de ocio, de restauración y comerciales del puerto.
- El contrato Trabajos de emergencia en el dragado de las arenas afectadas de la dársena pesquera del puerto de Badalona presenta varias incidencias, relativas a la falta de la declaración de emergencia requerida por la normativa y a la firma de siete contratos complementarios y cinco modificaciones posteriores, adjudicados de forma directa al adjudicatario de la obra principal, aunque comportaban una modificación sustancial de las condiciones del contrato inicial e incrementaban el coste de la obra en 23,88 M€, un 138,7% respecto al importe inicial.

Fundació Pisos de Lloguer

- El fondo de maniobra de la Fundación fue negativo a partir de 2007, y llegó a 1,16 M€ negativos en el ejercicio 2010. En julio de 2013 el Patronato acordó la disolución de la Fundación después de vender su patrimonio a la sociedad Colón Viviendas, Sociedad de Inversión Inmobiliaria, SAU, por 9,58 M€.
- La Fundación no ha sido un buen instrumento para gestionar las 298 viviendas de protección oficial a causa de la falta de financiación adecuada para la compra de los edificios y de una gestión poco cuidadosa de la actividad de alquiler de viviendas que se pone de manifiesto, en lo referente a los ingresos, en la falta de repercusión en los recibos a cobrar de todos los conceptos previstos, y en cuanto a los gastos, en la falta de un control efectivo de los gastos de mantenimiento y reparación de los edificios, que además se realizaron sin ningún vínculo contractual ni procedimiento de contratación.
- En el ejercicio 2010 el tesorero ordenó transferencias de fondos de la Fundación a sus cuentas particulares, por 19.500€. Posteriormente, devolvió 28.500€. Estos hechos podrían ser perseguidos administrativa y judicialmente, si bien la apreciación de la existencia de responsabilidades únicamente corresponde a la jurisdicción competente.
- La gestión contable sufrió varias disfunciones generadas, principalmente, por la falta de unos circuitos adecuados de control y la falta de un registro completo de arrendatarios. Así, en el ejercicio 2011 se detectaron irregularidades procedentes de ejercicios anteriores que supusieron unas pérdidas de 28.795 €. Además, se detectaron 44.704 € de fianzas a pagar y 59.492 € de fianzas a cobrar no contabilizadas y, en los ingresos por alquileres, se encontraron varias incidencias que supusieron pérdidas aproximadas de 40.000 € y 64.675 € en los ejercicios 2009 y 2010, respectivamente.

Esta nota resumen tiene efectos meramente informativos.
El informe se puede consultar en www.sindicatura.cat.