

Informe 13/2000-E

**Institut Català del Sòl
(INCASOL)**

Contractació
Exercici 1999



**Sindicatura de Comptes
de Catalunya**



Sindicatura de Comptes
de Catalunya

El secretari general

JOSEP RAMON DUESO i PARATGE, secretari general de la Sindicatura de Comptes de Catalunya,

C E R T I F I C O:

Que el dia 24 de maig de 2001, reunit el Ple de la Sindicatura de Comptes, sota la presidència del síndic major en funcions, Il·ltre. Sr. Xavier Vela i Parés, amb l'assistència dels síndics Srs. Jacint Ros i Hombravella, Josep M. Carreras i Puigdemolas, Marià Nicolàs i Ros, Jordi Petit Fontserè, Manuel Barrado i Palmer i la síndica Sra. Montserrat de Vehí i Torra actuant-hi com a secretari el secretari general de la Sindicatura, Sr. Josep Ramon Dueso i Paratge, i com a ponent el síndic Sr. Manuel Barrado i Palmer, amb deliberació prèvia, s'acordà aprovar l'informe de fiscalització 13/2000-E relatiu a l'Institut Català del Sòl (INCASOL), contractació, exercici 1999.

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

Barcelona, 29 de maig de 2001

Vist i plau
El síndic major (e.f.)



Jaume I, 2-4
08002 Barcelona
Telèfon 93 270 11 61
Fax 93 270 15 70

ÍNDEX

ABREVIACIONS	6
1. INTRODUCCIÓ.....	7
1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME	7
1.1.1. Objecte i abast	7
1.1.2. Metodologia i limitacions	7
1.2. INTRODUCCIÓ A L'ENS FISCALITZAT	8
1.2.1. Antecedents	8
1.2.2. Objecte i funcions.....	8
1.2.3. Promoció pública de sòl i habitatge	8
2. FISCALITZACIÓ.....	16
2.1. ACTIVITAT CONTRACTUAL	16
2.1.1. Urbanització.....	16
2.1.2. Nuclis antics	24
2.1.3. Actuacions d'habitatge	33
2.1.4. Interessos de demora	57
2.1.5. Altres contractes	58
2.1.6. Convenis	64
2.2. ACTUACIONS JUDICIALS	65
3. CONCLUSIONS.....	73
3.1. OBSERVACIONS	73
3.2. RECOMANACIONS.....	78
4. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS.....	79

ABREVIACIONS

ADIGSA	Administració, Promoció i Gestió, SA
ICF	Institut Català de Finances
INCASOL	Institut Català del Sòl
LCAP	Llei de contractes de les Administracions públiques
MPTA	Milions de pessetes
mPTA	Milers de pessetes
OMSA	Obras y Mejoras, SL
PTA	Pessetes
UTE	Unió Temporal d'Empreses
SA	Societat Anònima

1. INTRODUCCIÓ

1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME

1.1.1. Objecte i abast

L'article 16 de la Llei 20/1998, de 29 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 1999 estableix que la Sindicatura de Comptes ha de presentar anualment un informe de fiscalització dels organismes industrials, comercials i financers, entre altres entitats públiques, quan el seu pressupost anual superi els 25.000 MPTA.

En conseqüència, l'objecte del present informe és la fiscalització de l'Institut Català del Sòl (INCASOL) durant l'exercici 1999, d'acord amb l'article esmentat anteriorment i amb les funcions atribuïdes a la Sindicatura de Comptes pels articles 2 i 11 de la Llei 6/1984, de 5 de març, de la Sindicatura de Comptes de Catalunya, modificada per la Llei 15/1991, de 4 de juliol.

La fiscalització revisa que l'INCASOL en la seva activitat hagi observat els procediments establerts per les lleis reguladores de la contractació pública i el compliment dels acords formalitzats en els corresponents contractes formalitzats o executats durant l'exercici 1999.

1.1.2. Metodologia i limitacions

Per tal de dur a terme la fiscalització de l'INCASOL s'ha verificat i analitzat tota la documentació sol·licitada per la Sindicatura, que ens ha estat facilitada, i s'han efectuat totes les proves que han estat necessàries per a l'elaboració del present informe, comprovant el compliment dels aspectes legals que són d'aplicació a l'INCASOL i analitzant els aspectes pressupostaris aplicables.

L'abast de la present fiscalització s'ha limitat, per una banda a la revisió dels contractes d'obres inclosos en l'article pressupostari 60, *Inversions en circulat*, i *Altres contractes o encàrrecs* aplicats tant a aquest article com en els articles 21, 22 i 23 del pressupost que integren adquisicions, encàrrecs a professionals i empreses, entre d'altres.

Per altra banda, també s'han revisat els assumptes litigiosos en curs o sentenciats, tant en el cas en què l'INCASOL hagi actuat com a demandant com en el cas en què hagi estat demandat.

Com a conseqüència del que s'ha exposat anteriorment, no s'ha d'utilitzar aquest informe fora de l'abast de fiscalització descrit.

No s'han trobat restriccions a l'abast del treball ni per part de l'ens fiscalitzat, que ha col·laborat en el treball, ni per les circumstàncies del seu desplegament.

1.2. INTRODUCCIÓ A L'ENS FISCALITZAT

1.2.1. Antecedents

L'INCASOL va ser creat, com a organisme autònom de caràcter comercial, per la Llei 4/1980, de 16 de desembre, del Parlament de Catalunya, en la qual se li reconeixia personalitat jurídica pròpia, autonomia administrativa i econòmica, i plena capacitat d'obrar i d'obligar-se, i se l'adscrivia al Departament de Política Territorial i Obres Públiques (DPTOP).

Conseqüentment, pot adquirir, posseir, reivindicar, permutar, gravar o alienar tota classe de béns, concertar crèdits, celebrar contractes, establir i explotar serveis, interposar recursos i executar accions legals.

1.2.2. Objecte i funcions

L'INCASOL es va crear com a instrument per a la promoció pública de sòl i habitatge de la Generalitat de Catalunya i estava destinat a atendre necessitats col·lectives i remodelatges urbans, gestió d'espais naturals, zones lliures i dotació d'equipaments.

La llei de creació de l'Institut determina les seves funcions i defineix els seus òrgans rectors, els seus recursos econòmics i les exempcions i beneficis fiscals.

1.2.3. Promoció pública de sòl i habitatge

Tal com s'especifica en la Llei de creació, l'INCASOL té dos grans àmbits d'actuació, que són la promoció del sòl industrial i residencial i la promoció pública d'habitatge.

Atès que l'àmbit del present informe és l'activitat contractual de l'Institut que es desenvolupa dins de les activitats de promoció de sòl i habitatge, a continuació es presenta el contingut més significatiu d'aquestes activitats.

1.2.3.1. *Política del sòl*

La política de sòl, tant industrial com residencial, comprèn:

- a) Adquisició de sòl i redacció i execució del planejament
- b) Urbanització
- c) Alienació

El contingut de cadascun dels apartats anteriors és el següent:

a) Adquisició de sòl i redacció i execució del planejament

Una vegada adquirit el sòl, tant residencial com industrial, es redacta el corresponent planejament.

El desenvolupament d'un sector requereix la redacció del planejament corresponent; aquesta és necessària per a poder urbanitzar, parcel·lar i vendre els solars per a la seva posterior edificació.

L'esmentat planejament s'executa mitjançant diferents sistemes d'actuacions regulats legalment per a portar a terme el pla en cada polígon.

Els principals sistemes d'actuació són:

- Actuacions de sòl per compensació
- Actuacions de sòl per cooperació
- Actuacions de sòl per expropiació

L'ordre seguit en l'anterior enumeració es correspon amb el de major a menor iniciativa i participació dels propietaris que, pràcticament, desapareix en el sistema d'expropiació.

L'elecció del sistema correspon a l'Administració actuant (en aquest cas l'INCASOL), i es fa en el pla d'ordenació o bé en el programa d'actuació urbanística. Aquesta elecció sempre ha de ser motivada.

També es poden considerar com a altres sistemes, les actuacions en sectors d'urbanització prioritària i les actuacions en plans especials de reforma interiors.

El contingut dels diferents sistemes d'actuació és el següent:

- **Actuacions en sistema de compensació**

En el sistema de compensació els propietaris aporten fiduciàriament els terrenys, realitzen a càrrec seu la urbanització i es constitueixen en Junta de compensació, regulada per uns estatuts i bases que aprova l'INCASOL com a Administració actuant.

La Junta de compensació serà directament responsable davant l'INCASOL de la urbanització del polígon i, en el seu cas, de l'edificació dels solars resultant.

L'incompliment pels membres de la Junta de les obligacions i càrregues imposades per llei, facultarà a l'INCASOL (Administració actuant) per a expropiar a favor de la Junta de compensació, que tindrà la condició jurídica de beneficiària.

- **Actuacions en sistema de cooperació**

La regulació d'aquest sistema distingeix dues operacions fonamentals: la distribució del sòl i el volum edificable entre els afectats, depenent bàsicament de la superfície de què cadascun sigui titular en el moment immediatament anterior a la reparcel·lació i execució de les obres.

Una vegada reparcel·lats els terrenys, l'INCASOL, que en molts supòsits és el propietari dels terrenys, executa les obres d'urbanització. Els costos d'urbanització són a càrrec dels propietaris dels terrenys i es fa la distribució de les despeses d'urbanització en proporció al valor de les finques adjudicades en la reparcel·lació.

En aquells supòsits en què la reparcel·lació no és necessària, els costos d'urbanització es distribueixen entre els propietaris en proporció a l'aprofitament de les respectives finques. En aquest cas es produeixen els següents efectes:

- Cessió de dret en el municipi en què s'actui en ple domini i lliure de càrregues, de tots els terrenys de cessió obligatòria per a la seva incorporació al patrimoni del sòl o a la seva afectació al corresponent Pla.
- Afectació real de les finques al compliment de les càrregues i pagament de les despeses pròpies del sistema de cooperació. El sistema de cooperació és un dels més utilitzats per l'INCASOL.

- **Actuacions pel sistema d'expropiació**

Una vegada aprovada la programació pel Consell d'Administració, l'INCASOL aplica l'expropiació a la totalitat dels béns i drets inclosos en el corresponent

polígon, a fi i efecte de poder executar les obres d'urbanització. Aquest esdevé propietari del territori sobre el que actua, previ pagament del preu just pactat.

Mitjançant aquest sistema, es persegueix una privació singular de la propietat o dels drets patrimonials legítims, per raó d'utilitat pública o interès social, proporcionant al particular afectat un sistema de garanties i mitjans processals adequats per a obtenir la corresponent indemnització.

- **Actuacions en sectors d'urbanització prioritària**

Aquestes actuacions, que s'integren dins el sistema de cooperació, es realitzen en sectors declarats pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques d'urbanització prioritària, per poder, així, urbanitzar zones urbanes amb un alt grau demogràfic.

Aquests sectors estan sotmesos a un procediment especial, aplicant uns determinats terminis perquè la propietat porti a terme la urbanització i edificació. L'incompliment dels terminis faculta l'INCASOL a actuar subsidiàriament i, fins i tot, a expropiar les finques situades dins l'àmbit del sector declarat d'urbanització prioritària.

En aquestes actuacions d'urbanització prioritària que consisteixen, bàsicament, en una reparcel·lació de les finques integrades en aquest sector, l'INCASOL actua com a empresa urbanitzadora cobrant als propietaris les quotes d'urbanització. L'Institut adquireix aquelles finques dels propietaris no estan disposats a participar en l'actuació, o bé permuta les parcel·les per quotes d'urbanització que els propietaris no volen afrontar.

- **Actuacions en plans especials de reforma interior (PERI)**

Aquestes actuacions es realitzen en sòl urbà amb la finalitat, entre altres, de crear dotacions urbanístiques, equipaments comunitaris, sanejament de barris insalubres o millora del medi ambient i qualsevol altre fi anàleg.

b) Urbanització

La fase d'urbanització es troba molt lligada a la fase de planejament, ja que la primera realitza la proposta d'actuació de la segona, i aquesta inclou des del projecte d'urbanització fins a la recepció de les obres.

En l'execució del planejament, cal tenir en compte els següents principis:

- Principi d'afectació de plusvàlues, és a dir, el pagament de les obres d'urbanització són a càrrec dels propietaris, per compensació dels beneficis que obtindran.
- Càrregues d'urbanització, en funció del benefici a obtenir, i consisteix en la cessió dels terrenys, pagament d'obres, conservació d'instal·lacions, etc.
- Justa distribució de beneficis i càrregues.
- Autorització per reduir la contribució dels propietaris; aquesta autorització tindrà caràcter excepcional i tindrà com a finalitat equiparar els costos d'actuació. La forma que adopta és, mitjançant una reducció de la contribució dels propietaris o una compensació econòmica a càrrec de la Administració.

La realització del projecte d'urbanització possibilita la realització efectiva de la proposta urbanística continguda en el planejament.

El projecte d'urbanització es realitza segons el planejament aprovat. Aquest fixa els espais per a ús públic i per a ús privat.

Una vegada aprovat el projecte d'urbanització per part dels òrgans competents, s'inicien els tràmits per a la contractació de les obres.

L'aprovació tècnica del projecte dona pas a la corresponent contractació de les obres d'urbanització, que comporta la tramitació de l'expedient contractual d'acord amb la normativa aplicable als contractes de les Administracions públiques.

Una vegada adjudicades les obres d'urbanització consistents, fonamentalment, en moviment de terres, pavimentació de vials i instal·lació de xarxes de serveis, l'empresa adjudicatària les executa sota la direcció de l'INCASOL.

Finalitzades les obres i paral·lelament a la seva recepció es cedeixen a la xarxa viària i les xarxes de serveis i jardins al corresponent Ajuntament per a la seva conservació i manteniment.

c) Alienació

En aquest punt es detalla el procediment seguit per a l'alienació de sòl urbanitzat així com d'habitatges de promoció pública.

La fase d'alienació de sòl urbanitzat s'inicia quan les obres es troben avançades o pràcticament acabades. El primer pas és la fixació d'un preu de venda, que ha de cobrir la inversió realitzada i el cost financer fins al moment del cobrament

efectiu. No obstant això, en alguns casos que requereixen una promoció pública, el preu de venda pot ser inferior al cost de la inversió. Aquest preu de venda l'aprova la Comissió Executiva de l'INCASOL, per delegació del Consell d'Administració.

Una vegada fixat el preu de venda, es realitza la promoció del polígon i s'inicia l'adjudicació amb condicions diferents, segons es tracti de sòl residencial o sòl industrial.

En el cas d'alienació d'habitatges de promoció pública construïts per l'INCASOL, l'empresa pública Administració, Promoció i Gestió, SA (adscrita al Departament de Benestar Social) gestiona l'alienació dels esmentats habitatges i es realitza en condicions de gran diferiment temporal en els terminis de cobrament del preu ajornat.

Per últim, es finalitza l'apartat d'alienació exposant el sistema d'adjudicació de sòl industrial i de sòl residencial.

Per a l'adjudicació de les parcel·les urbanitzades de sòl industrial, en el cas que la demanda sigui superior a l'oferta, es seleccionen les indústries en funció de l'interès social tenint en compte la seva activitat, el seu volum de negoci, el nombre de llocs de treball que genera i si és de nova creació. Es procura, també, donar preferència a l'industrial que hagi d'utilitzar directament el sòl, davant el promotor de naus industrials.

Amb l'adquisició de sòl industrial urbanitzat, el comprador es compromet a iniciar les obres de construcció dins d'un termini de temps prefixat. En cas de no respectar aquest termini, l'INCASOL té el dret d'expropiar la parcel·la per un 80% del preu de venda.

Per a l'adjudicació de les parcel·les de sòl residencial, les cooperatives tenen prioritat sobre el 50% del sòl de promoció pública.

Un cop realitzada la venda el comprador es compromet a construir-hi, iniciant la construcció dins un determinat termini, per tal d'evitar la retenció del sòl, i es compromet també a destinar l'edifici construït a primer habitatge, com a foment de la funció social de la propietat. En cas d'incompliment d'aquestes obligacions, l'INCASOL té dret d'expropiar la parcel·la per un 80% del preu de venda.

1.2.3.2. *Promoció d'habitatge*

En l'apartat anterior s'han detallat les diferents fases que integren l'adquisició i promoció del sòl. Donat que la política de promoció d'habitatge inclou també la

del sòl, en el present apartat ens hem limitat a realitzar una exposició de les línies d'actuació de la promoció d'habitatge durant l'exercici 1999.

La promoció pública d'habitatges, tal com s'ha esmentat anteriorment, és una de les principals activitats de l'INCASOL, que va iniciar a partir del Decret 431/1982, regulador dels serveis transferits a la Generalitat en aquesta activitat.

L'INCASOL executa l'esmentada activitat, que consisteix bàsicament en la promoció i construcció d'habitatges, segons les seves disponibilitats pressupostàries i també utilitzant l'endeutament fins al límit permès en els corresponents pressupostos.

La venda i administració dels habitatges titularitat de l'INCASOL la gestiona l'empresa pública ADIGSA des de la Llei 9/1990, de pressupostos de la Generalitat. Per tant, des que finalitzen les obres, malgrat ser-ne titular l'Institut, aquest no té el domini sobre les existències d'habitatge de promoció pública.

Altres de les principals actuacions d'habitatge són les de promoció convinguda i les actuacions en nuclis antics i remodelació de barris.

La inversió realitzada per l'INCASOL en promoció d'habitatge durant l'exercici 1999, segons dades de la liquidació pressupostària a 31 de desembre de 1999 ha estat la següent:

	Pressupost inicial	Pressupost definitiu	Obligacions	Grau de compliment obligacions (%)
Adquisició sòl industrial	1.040	2.109	2.093	99
Adquisició sòl residencial	2.360	2.033	2.027	100
Obres urbanització industrial i naus	2.924	3.501	3.489	100
Obres urbanització residencial i edificacions	4.933	4.077	4.070	100
Obres d'habitatge	13.189	11.505	11.473	100
Obres nuclis antics	968	1.094	1.083	99
Altres inversions. Cap. 6	161	236	229	97

Imports en milions de pessetes.

Font: Estats financers INCASOL 1999 (dades no validades per la Sindicatura).

L'activitat bàsica de l'INCASOL és la preparació de sòl urbanitzable, tant industrial com residencial, i la posterior construcció d'habitatges.

El producte final d'aquestes activitats són les existències, que es valoren pel cost d'adquisició o pel seu cost de producció. A l'esmentat valor també s'incorpora el valor de transmissió de la propietat, les obres realitzades i altres despeses vinculades directament a l'adquisició, i també els costos financers per

diferiment en el pagament de les adquisicions, així com els interessos financers per demora en el pagament, tant de les adquisicions com dels certificats d'obres.

També s'incorpora al valors de les existències els costos interns de transformació, que reflecteixen les aportacions dels serveis de l'INCASOL.

Segons les dades facilitades per l'Institut i com a informació complementària s'acompanya un quadre comparatiu de les existències a 31 de desembre de 1998 i a 31 de desembre de 1999.

	Exercici 1998	Exercici 1999	% Variació 1998-1999
EN CURS	45.115	44.745	(0,82)
Sòl	30.871	34.066	10,35
Naus i edificacions	252	270	7,33
Habitatge	13.992	10.409	(25,61)
ACABADES	60.555	59.546	(1,67)
Sòl	30.129	24.014	(20,30)
Naus i Edificis	1.860	1.131	(39,18)
Habitatge	28.566	34.400	20,42
Total	105.670	104.290	(1,31)

Imports en milions de pessetes.

Font: Balanç de l'INCASOL i dades no validades per la Sindicatura.

De les dades anteriors s'observa el següent:

- De les obres en curs l'any 1999 existeix una disminució d'existències del 0,82% en relació a l'any 1998, fet que es produeix bàsicament per la disminució d'existències d'habitatge durant l'exercici 1999.
- Respecte a les obres acabades l'any 1999, es produeix una disminució d'existències de l'1,67% en relació a l'any 1998 a causa, fonamentalment, de la disminució d'existències en concepte de naus i edificacions acabades corresponents a una de les activitats de l'Institut que no és exclusivament d'urbanització ni de promoció d'habitatge.
- De Naus i Edificis, cal dir que l'INCASOL construeix o és titular d'edificis o naus industrials que estan en els seus polígons i que també són per vendre. En cas que l'Institut construeixi les esmentades edificacions la contractació dels projectes i les corresponents obres són a càrrec seu.

2. FISCALITZACIÓ

2.1. ACTIVITAT CONTRACTUAL

La contractació d'obres principals i secundàries, tant d'urbanització com de construcció d'habitatges, és una de les inversions més significatives que realitza l'INCASOL. Les obligacions reconegudes per aquestes inversions en l'exercici 1999 han estat de 20.115 MPTA, que sobre el total d'obligacions reconegudes en el capítol 6 d'un import de 24.464 MPTA representen un percentatge d'un 82%.

S'ha analitzat l'activitat contractual portada a terme per l'INCASOL en obres d'urbanització i en obres d'habitatge, verificant una mostra comprensiva tant de contractes d'obres adjudicats durant l'exercici 1999 com d'altres adjudicats en exercicis anteriors que estaven en curs o bé que es van finalitzar durant l'esmentat any.

L'objecte de la verificació ha consistit, bàsicament, per una banda en la revisió dels expedients contractuals relatius a obres i, per altra banda en la revisió d'expedients contractuals d'assistència tècnica d'obres complementàries o bé de serveis vinculats a les obres principals, analitzant si el procediment seguit en els dos supòsits s'ha adaptat a la normativa aplicable.

2.1.1. Urbanització

Una vegada adquirit el sòl industrial o bé residencial es redacta el planejament corresponent, preceptiu per a poder urbanitzar, parcel·lar i vendre solars per a la seva posterior edificació.

La urbanització inclou des del projecte d'urbanització fins a la recepció de les obres.

L'aprovació tècnica del projecte dona pas a la contractació de les obres d'urbanització.

En l'exercici 1999, pel concepte d'obres d'urbanització industrials i residencials, s'han reconegut obligacions per un import de 7.559 MPTA i s'han fet efectius pagaments, per un import de 5.115 MPTA.

En l'esmentat exercici s'han adjudicat obres per import de 1.823,8 MPTA, i s'han verificat contractes d'obres per un import total de 1.433,1 MPTA, que representa sobre el pressupost adjudicat en l'exercici 1999 un percentatge del 78%.

A continuació presentem el detall.

2.1.1.1. **Urbanització residencial “El Pla de l’Estació” 2a fase a Campdevàrol (residencial)**

El contingut de l’expedient contractual de la urbanització “El Pla de l’Estació” 2a fase a Campdevàrol (de tipus residencial) és el següent:

Procediment d’adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Construccions Icard, SA
Pressupost d’adjudicació:	61 MPTA
Termini d’execució:	4 mesos
Ampliació termini finalització obres:	2 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	En curs
Import certificat exercici 1999:	15,76 MPTA

Observacions:

- Obres d’urbanització incloses en un projecte de tres fases, la recepció d’obres de la primera fase va ser el 6 de maig de 1997, aprovant-se una liquidació definitiva per un import de 90,59 MPTA.
- Les obres objecte de verificació que pertanyen a la segona fase es troben en curs. Es va sol·licitar una ampliació del termini d’acabament, produint-se un retard en l’execució prevista inicialment per causes no imputables al contractista.
- Es va preveure imputar el finançament de les obres als exercicis 1999 i 2000, sense que existís el preceptiu Acord de govern.

2.1.1.2. **Urbanització Polígon 2, Fase III “El Camí Ral” Gavà–Castelldefels (industrial)**

El contingut de l’expedient contractual de la urbanització del Polígon 2, Fase III “El Camí Ral” Gavà–Castelldefels (de tipus industrial) és el següent:

Procediment d’adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Servià Cantó, SA
Pressupost d’adjudicació:	108,3 MPTA
Termini d’execució:	5 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	En curs, no finalitzades a la data prevista (26.12.99)
Import certificat exercici 1999:	72,8 MPTA

Observacions:

- Es tracta d'obres incloses en el Pla parcial "Camí Ral", polígons 1 i 2 a realitzar en tres fases, les obres corresponents a la fase I del polígon 2 van ser rebudes el 29 de novembre de 1999, després d'haver-se retardat la seva execució, entre altres causes, per defectes de l'obra, imputables al contractista. El saldo de liquidació final va ser de 115,37 MPTA; aquest import inclou un segon modificat per import de 63,7 MPTA. Les obres corresponents al primer modificat adjudicades l'any 1994 per import de 76,5 MPTA, i liquidades per 89,3 MPTA, van ser rebudes durant l'exercici 1999.
- La fase III del polígon 1, adjudicat per 298 MPTA, estava en execució durant l'exercici 1999. Es van certificar 251,7 MPTA a càrrec de l'exercici.
- La fase II del polígon 2, adjudicada en l'any 1998 per 91,3 MPTA es va finalitzar durant l'exercici 1999. En aquest exercici es van certificar 45,4 MPTA.
- El contracte objecte de verificació estava en execució en el període fiscalitzat. A 31 de desembre de 1999 s'havien certificat 72,8 MPTA que representava un 67% del pressupost d'adjudicació. Les obres presenten un retard en el termini d'execució.
- No consta l'autorització de les incorporacions de romanents de crèdit en l'exercici 2000.

2.1.1.3. ***Urbanització Zona suport activitats portuàries Vilanova i la Geltrú (industrial)***

El contingut de l'expedient contractual de la urbanització de la Zona de suport a activitats portuàries a Vilanova i la Geltrú (de tipus industrial) és el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	M i J Gruas, SA
Pressupost d'adjudicació:	77 MPTA
Termini d'execució:	6 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	En curs
Import certificat exercici 1999:	0

Observacions:

- El planejament del projecte d'urbanització de les obres esmentades anteriorment correspon al Pla especial de reforma interior de la zona suport

d'activitats portuàries de Vilanova i la Geltrú. Aquest Pla especial va ser aprovat provisionalment amb prescripcions el 2 d'agost de 1999.

- Va ser necessària la redacció d'un text refós que recollia parcialment les prescripcions incloses per l'acord d'aprovació provisional de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. L'aprovació definitiva s'ha produït l'1 de febrer del 2000.
- Els fets esmentats anteriorment han suposat un retard en l'inici de les obres que havien que haver estat iniciades el mes de desembre de 1999 .

2.1.1.4. *Projecte urbanització terme Santa Cristina d'Aro (residencial)*

El contingut de l'expedient contractual de la urbanització del terme de Santa Cristina d'Aro de tipus residencial és el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Rubau Tarrés, SA
Pressupost d'adjudicació:	162,5 MPTA
Termini d'execució:	8 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	En curs
Import certificat exercici 1999:	0

Observacions:

- Per crear una actuació de sòl residencial en el sector Suro de la Creu a Santa Cristina d'Aro, el 30 de gener de 1997 es va formalitzar un conveni de col·laboració entre l'INCASOL i l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro, amb vigència fins a la total urbanització del sector i la recepció per part de l'Ajuntament de les obres d'urbanització i l'alienació de la totalitat de parcel·les propietat de l'Institut.
- Es va acordar que les despeses d'urbanització del polígon serien assolides per l'INCASOL en la seva totalitat, com a propietari únic del sòl, sent a càrrec de l'Ajuntament el cost de la urbanització de la part de vials, no inclosa dins el sector.
- La redacció del projecte inicial va ser efectuada l'any 1997, el 30 de març de 1999 es va encarregar al mateix adjudicatari de l'encàrrec inicial la redacció de la modificació del projecte. No consta la justificació d'aquest encàrrec.
- S'observa que les obres es van iniciar el mes de febrer de 2000.
- L'aprovació de l'expedient incloïa l'aprovació de la despesa plurianual de les obres, fixant-se per a l'exercici 1999, 30 MPTA i per al 2000, 146,6 MPTA.

No consta el preceptiu Acord de govern autoritzant la despesa plurianual ni l'autorització de la incorporació de part de l'annualitat corresponent a l'exercici 1999 al del 2000.

2.1.1.5. Urbanització Peri del sector industrial "Sota el Molí" Polígon 1 i 2 II Fase a Montmeló (industrial)

El contingut de l'expedient contractual de la urbanització Peri del sector industrial "Sota el Molí" Polígon 1 i 2 II fase a Montmeló de tipus industrial és el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Agustí & Masoliver, SA
Pressupost d'adjudicació:	301,1 MPTA
Termini d'execució:	7 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	No s'havien iniciat
Import certificat exercici 1999:	0

Observacions:

- L'Ajuntament de Montmeló i l'INCASOL, en data 3 d'abril de 1997, van formalitzar un conveni de col·laboració per a desenvolupar un sector industrial en l'esmentat municipi, pel sistema de cooperació. En aplicació del conveni l'Ajuntament havia de pagar els imports corresponents a les obres d'urbanització, de conformitat amb les certificacions d'obra aprovades per la direcció facultativa, en el termini de tres mesos a comptar des de la notificació d'aquest, en cas contrari, l'INCASOL estaria legitimat per a executar l'aval bancari dipositat per l'Ajuntament.
- La Junta de Sanejament va emetre informe desfavorable sobre el projecte inicial d'urbanització industrial. El permís definitiu autoritzant l'inici de les obres va ser del 25 de gener de 2000.
- L'aprovació tècnica del projecte, que es va haver de modificar, es va produir el 15 de novembre de 1999.
- S'ha observat una demora en l'inici d'execució de les obres a causa, entre altres, que fins al mes de febrer de 2000 no es van obtenir els permisos preceptius per a l'inici de les obres.

2.1.1.6. **Urbanització sector industrial “Estació de Mercaderies” Polígon 1 a l’Aldea (Baix Ebre) (industrial)**

El contingut de l’expedient contractual de la urbanització del sector industrial “Estació de Mercaderies” Polígon 1 a l’Aldea (Baix Ebre) de tipus industrial és el següent:

Procediment d’adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Emcofa, SA- Excavaciones Guilla, SA (UTE)
Pressupost d’adjudicació:	317,6 MPTA
Termini d’execució:	10 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	En curs (fins al febrer de 2000 no es van iniciar les obres)
Import certificat exercici 1999:	0

Observacions:

- S’observa un retard en l’inici de les obres, ja que s’haurien d’haver començat el novembre de 1999 i no es van iniciar fins al febrer del 2000.
- No consta el preceptiu Acord de govern autoritzant la despesa plurianual ni l’autorització d’incorporació de l’anualitat 1999 a l’exercici 2000.
- En l’Acta de comprovació de replanteig consta la impossibilitat de tenir la plena disponibilitat dels terrenys necessaris per a l’execució de les obres, malgrat que la totalitat dels terrenys no estan a l’abast de l’organisme promotor i va caldre expropiar drets i béns per tal d’executar l’obra, es va autoritzar l’inici de les obres.

2.1.1.7. **Urbanització actuació residencial “La Guá” a Les (residencial)**

El contingut de l’expedient contractual de la urbanització “La Guá” a Les de tipus residencial és el següent:

Procediment d’adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Benito Arnó e hijos, SA
Pressupost d’adjudicació:	68,6 MPTA
Termini d’execució:	5 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	En curs (iniciades el mes de juliol de 1999)
Import certificat exercici 1999:	32,7 MPTA

Observacions:

- Les obres d'aquesta actuació residencial estava previst acabar-les el mes de novembre de 1999. L'última certificació d'obra verificada correspon al mes d'abril de 2000. Les obres encara estaven en execució en el període de la fiscalització.
- L'actuació urbanística s'ha desenvolupat segons el Conveni urbanístic, formalitzat l'any 1997 entre l'INCASOL i l'Ajuntament de Les. L'INCASOL, com a Administració actuant, ha assolit els costos de gestió, d'urbanització i d'expropiació i també, com a tal, rebrà el 10% de l'aprofitament mitjà de la cessió obligatòria del sòl públic i l'obra d'urbanització a l'Ajuntament, un cop acabades les obres.

2.1.1.8. Urbanització actuació residencial "El Pèlag" a El Vendrell

El contingut de l'expedient contractual de la urbanització residencial "El Pèlag" a El Vendrell és el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Auxiliar de Canalizaciones, SA
Pressupost d'adjudicació:	336,9 MPTA
Termini d'execució:	11 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	En curs
Import certificat exercici 1999:	52,6 MPTA

Observacions:

- El projecte d'urbanització de les obres d'urbanització d'"El Pèlag" està inclòs en el pla parcial aprovat inicialment per la Corporació Municipal del Vendrell, el 5 d'octubre de 1998. L'aprovació tècnica del projecte, que va recollir les consideracions tècniques acordades pel Ple de la Corporació, es va produir el mes de maig de 1999.
- Les corresponents obres es van iniciar el mes de novembre de 1999, estant prevista la seva finalització per al mes d'octubre de 2000.
- No consta l'Acord de govern autoritzant la despesa plurianual, per altra banda, manca la justificació i autorització de la incorporació de l'anualitat de 1999 en el pressupost del 2000.

2.2.1.9. Resum d'observacions d'obres d'urbanització

A continuació es presenta un quadre resum amb el detall de la mostra revisada:

Objecte	Data adjudicació	Pressupost d'adjudicació	I. pressupost final 31.12.99	Termini d'execució previst	Termini d'execució previst Real/previst	Diferències termini real i previst	Recepció obra	Import pendent de certificar a 31.12.99
Urb. Pla de l'Estació 2a. fase Campdevàrol	18.06.99	61.000.000	61.000.000	4 mesos	6 mesos	2 mesos	en curs	45.234.751
Urb. Pol 2, fase III "el Camí Ral"- Gavà Castelldefels	08.04.99	108.300.000	108.300.000	4 mesos	8 mesos	4 mesos	en curs	35.502.271
Urb. Suport activitats Portuàries. Vilanova i la Geltrú	20.12.99	77.051.627	77.051.627	6 mesos	8 mesos	2 mesos	no iniciades fins al febrer de 2000	---
Urb. Suro de la Creu. Santa Cristina d'Aro		162.490.000	162.490.000	8 mesos	8 mesos	-	en curs	162.490.000
Urb. Perí del sector In. "Sota el Molí". Montmeló	16.12.99	301.120.384	301.120.384	7 mesos	8 mesos	1 mes	no iniciades fins al febrer de 2000	301.120.384
Urb. Act. Ind. "Estació de Mercaderies". Pol. I. L'Aldea. Baix Ebre	30.09.99	317.618.958	317.618.958	10 mesos	13 mesos	3 mesos	no iniciades fins al febrer de 2000	317.618.958
Urb. Act. Res "la Guà". Les	08.11.99	68.574.012	68.574.012	5 mesos	11 mesos	6 mesos	en curs	35.841.882
Urb. Act. Res. "El Pèlag". El Vendrell	31.08.99	336.980.641	336.980.641	11 mesos	11 mesos	-	en curs	284.415.552
TOTAL		1.433.135.622	1.433.135.622					1.182.223.798

Imports en pessetes.

Font: Elaboració pròpia, segons dades facilitades per l'INCASOL.

De les dades anteriors es desprèn el següent:

- A 31 de desembre de 1999 les obres es trobaven en curs o bé no s'havien iniciat.
- El pressupost total d'adjudicació ha estat de 1.433,13 MPTA.
- L'import pendent de certificar a 31 de desembre de 1999, en relació al pressupost adjudicat, és de 1.182,2 MPTA.
- Existeix retard en l'execució de les obres.

Per altra banda, i com a resultat final de la verificació es desprèn el següent:

- No consta el preceptiu Acord de Govern autoritzant les despeses plurianuals.
- En relació a totes les actuacions d'urbanisme, s'observa que s'han imputat a càrrec de l'exercici 1999 obres adjudicades en diferents exercicis que inclouen obres adjudicades en l'exercici 1994 fins a l'exercici 1999. El detall per imports globals és el següent:

Import total adjudicat exercicis 1994-1999	14.702
Import total del pressupost adjudicat actualitzat a 31.12.1999	15,319
Import total certificat en exercicis anteriors	8.000
Import certificat exercici 1999	5.115

Imports en milions de pessetes.

De les dades anteriors es desprèn que de l'import total relatiu al pressupost d'adjudicació, actualitzat a 31 de desembre de 1999, per un import de 15.319 MPTA, restaven pendents de certificar 2.204 MPTA.

L'import total certificat en l'exercici 1999 inclou certificacions d'obra de contractes adjudicats des de l'exercici 1994 a l'exercici 1999, havent estat necessària l'anul·lació i posterior incorporació de les corresponents anualitats. S'observa que no s'han formalitzat les anul·lacions ni consta la preceptiva autorització de les incorporacions.

2.1.2. Nuclis antics

Una de les actuacions d'habitatge que porta a terme l'INCASOL des de l'any 1997 en compliment del Acord de govern de 18 de febrer de l'esmentat any, és l'execució d'obres de rehabilitació de nuclis antics. Aquestes actuacions programades abasten diferents municipis de Catalunya i el finançament d'aquestes es realitza, bàsicament, mitjançant transferències del Departament de Política Territorial i Obres Públiques i dels municipis afectats per les esmentades actuacions.

Una vegada finalitzades les obres, aquestes es lliuren als municipis corresponents.

Durant l'exercici 1999 es van adjudicar obres per un import de 112 MPTA. S'ha efectuat una revisió de deu expedients de contractació d'aquestes obres per un import total de 516,6 MPTA.

El pressupost total adjudicat en diferents exercicis per obres en nuclis antics és de 2.178,6 MPTA.

El detall de la verificació es presenta en els següents apartats:

2.1.2.1. Urbanització plaça Artigas de Ponts

L'objecte del projecte d'urbanització de la plaça Artigas de Ponts va consistir en l'ordenació i urbanització d'un espai al municipi de Ponts recuperant-lo i convertint-lo en espai públic d'ús i servei al ciutadà.

L'Ajuntament de Ponts i l'INCASOL van formalitzar un conveni de finançament, convenint que l'Institut assoliria la despesa de les obres.

El contingut de l'expedient contractual de la urbanització plaça Artigas de Ponts es el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Constructora e Inmobiliaria de Solsona, SA
Pressupost d'adjudicació:	46,9 MPTA
Termini d'execució:	5 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	Acabades (rebudes el 22 de desembre de 1999)
Import certificat exercici 1999:	46,9 MPTA

Observacions:

- Aquest expedient contractual s'adapta a la normativa i procediment adients i consta l'Acta de lliurament de les obres a l'Ajuntament.

2.1.2.2. Ordenació pavimentació millora entorn al Teatre Bartrina (Reus)

L'objecte corresponent a aquest projecte d'ordenació de la pavimentació millora entorn al Teatre Bartrina de Reus són les obres d'urbanització, en una única fase, sobre carrers propietat de l'Ajuntament.

L'Ajuntament de Reus i l'INCASOL van formalitzar un conveni el 30 d'octubre de 1998 inscrit en el marc de protocol de col·laboració entre el Departament de Cultura i el Departament de Política Territorial i Obres Públiques, per tal de finançar les obres, fixant que la Generalitat aportaria fins a 40 MPTA i que l'aportació de l'Ajuntament seria de 70 MPTA.

En el període de la fiscalització les obres estaven en curs.

El contingut de l'expedient contractual és el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Bastir Constructora Catalana, SA
Pressupost d'adjudicació:	103,8 MPTA
Termini d'execució:	10 mesos
Ampliació termini finalització obres:	3 mesos
Import certificat exercici 1999:	34,9 MPTA

Observacions:

- Obres cofinançades per l'Ajuntament i l'INCASOL. Es va sol·licitar ampliació del termini d'acabament.
- Les obres presenten retard en la seva execució.
- Manca l'autorització d'incorporació de part de l'anualitat de l'exercici 1999 a l'exercici següent.

2.1.2.3. Obres de renovació urbana: Plaça de la Dansa de Campdevàrol

L'actuació Obres de renovació urbana consisteix en obres d'urbanització sobre un espai propietat de l'Ajuntament de Campdevàrol a realitzar en una única fase.

Per tal de finançar les obres, l'Ajuntament i l'INCASOL van formalitzar un conveni el 26 de març de 1999, inscrit en el marc del protocol de col·laboració entre el Departament de Cultura i el Departament de Política Territorial i Obres Públiques es va fixar que l'aportació de l'Ajuntament seria de 28 MPTA i la de l'INCASOL de 20 MPTA.

El contingut de l'expedient contractual és el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Promociones Navas, SA
Pressupost d'adjudicació:	47,8 MPTA
Termini d'execució:	6 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	En curs
Import certificat exercici 1999:	0

Observacions:

- Aquesta actuació presenta un retard en l'inici de les obres que haurien d'haver-se iniciat en el mes de setembre de 1999 i estaven previstes per finalitzar el març de 2000. S'ha observat que durant l'any 1999 no es va certificar cap unitat d'obra.

2.1.2.4. Obres d'urbanització de l'espai d'una antiga església a Tortosa (Baix Ebre)

L'objecte d'aquesta actuació són obres d'enderrocs i urbanització per ordenar un espai com a zona de vianants.

Per tal de finançar les obres, l'Ajuntament de Tortosa i l'INCASOL van formalitzar un conveni en data 31 d'agost de 1998, inscrit en el marc del protocol de col·laboració entre el Departament de Cultura i el Departament de Política Territorial i Obres Públiques, en l'esmentat conveni es va fixar que el pressupost total de les obres seria a càrrec de l'Institut.

En data 11 de febrer de 1999 es va aprovar un increment de pressupost entre un 5 i un 10%, a càrrec de l'INCASOL.

El contingut de l'expedient contractual d'aquestes obres d'urbanització és el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Ferrovial Servicio, SA
Pressupost d'adjudicació:	31,7 MPTA
Termini d'execució:	5 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	En curs
Import certificat exercici 1999	0

Observacions:

- Les obres corresponents a aquesta actuació presenten un important retard d'execució, en concret s'haurien d'haver iniciat en el mes de setembre de 1999 i estava previst finalitzar-les en el febrer de 2000.
- En el mes de març de 2000 van tenir entrada en l'INCASOL les certificacions corresponents als mesos de setembre de 1999 a gener de 2000. Aquestes certificacions han estat lliurades sense cap contingut, la qual cosa indica que les obres no s'havien iniciat en l'esmentada data.

2.1.2.5. Ordenació de la Plaça de la Vila a Sant Sadurní d'Anoia

A 31 de desembre de 1999 l'actuació d'ordenació de la plaça de la Vila de Sant Sadurní d'Anoia es trobava en curs. L'Ajuntament de Sant Sadurní i l'INCASOL van formalitzar en el mes de febrer de 1999 un conveni, inscrit en el marc de protocol de col·laboració entre el Departament de Cultura i el Departament de Política Territorial i Obres Públiques, en el qual es van fixar els criteris de finançament a seguir.

El contingut de l'expedient contractual és el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Cents. Bosch Pascual, SA
Pressupost d'adjudicació:	101,6 MPTA
Termini d'execució:	5 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	En curs
Import certificat exercici 1999:	89,5 MPTA

Observacions:

- S'observa un retard en l'execució, ja que estava previst que les obres finalitzessin el mes de setembre de 1999, i a 31 de desembre es trobaven pendents de ser rebudes. En aquesta data l'INCASOL va lliurar una factura a l'Ajuntament pel pagament de la part que aquest havia d'assumir, relativa a les certificacions números 1, 2, 3 i 4, per un import total de 27,3 MPTA, i que es trobaven pendents de pagament.

2.1.2.6. Ordenació de l'entorn d'un antic hospital a Olesa de Bonesvalls (Fase I)

Les obres d'aquesta actuació són d'ordenació i millora de les zones al voltant del recinte de l'antic hospital de Cervelló al municipi d'Olesa de Bonesvalls, a

construir en una única fase, encara que és part d'una actuació global al municipi.

L'Ajuntament d'Olesa de Bonesvalls i l'INCASOL van signar el 29 d'abril de 1999 un conveni, inscrit en el marc de protocol de col·laboració entre el Departament de Cultura i el Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Amb un pressupost d'actuació de 48,2 MPTA es va establir que l'aportació de l'Ajuntament fos de 28,2 MPTA i la de l'INCASOL de 20 MPTA.

El contingut de l'expedient contractual és el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Vías y Contrucciones, SA
Pressupost d'adjudicació:	43,9 MPTA
Termini d'execució:	6 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	En curs
Import certificat exercici 1999:	3 MPTA

Observacions:

- Les obres presenten retard en l'execució atès que estava previst que finalitzessin el 5 d'abril de 2000 i aquests terminis no s'han complert, ja que l'última certificació d'obra correspon al mes de febrer del 2000.
- A 31 de desembre de 1999, l'Institut havia fet efectius 3 MPTA, que corresponen al pagament de les certificacions 1 i 2.
- No consta cap autorització per fer els canvis d'anualitat.

2.1.2.7. Urbanització de la Plaça de la Vila de Vallfogona de Ripollès

L'àmbit d'actuació de les obres es centra en la urbanització de la plaça de la Vila i el seu entorn a Vallfogona de Ripollès. El planejament de l'actuació qualifica l'esmentada plaça com a planejament viari, dintre del perímetre del sòl urbà.

Per tal de finançar les obres es va signar un conveni entre l'Ajuntament i l'INCASOL, el dia 16 de juliol de 1997, fixant que l'Institut assumiria el pressupost total del projecte.

Les obres han estat rebudes el 27 d'octubre de 1999.

El contingut de l'expedient contractual és el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Promociones Navas, SA
Pressupost d'adjudicació:	19,9 MPTA
Termini d'execució:	6 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	Acabades i rebudes
Import certificat exercici 1999:	18,8 MPTA

Observacions:

- La certificació número 5, per un import de 0,9 MPTA i el saldo de la liquidació final, per import de 2,9 MPTA van ser endossats a la Caixa d'Estalvis de Catalunya .
- Amb el saldo de liquidació final, l'import total de les obres va ser de 22,6 MPTA.

2.1.2.8. **Remodelació de la Plaça Major i carrer Casanova al nucli antic de Moià**

Aquesta actuació de remodelació és un projecte d'urbanització de carrers i soterrament d'alguns serveis al Municipi de Moià, a realitzar en una única fase.

Als efectes de finançament de les obres, es va signar un conveni entre l'Ajuntament de Moià i l'INCASOL, en data 12 de novembre de 1997, segons el qual l'Institut aportaria com a màxim 50 MPTA, essent la resta, en cas d'existir, a càrrec de l'Ajuntament.

Les obres van ser adjudicades el mes de febrer de 1999 i a 31 de desembre del mateix any es trobaven en curs.

El contingut de l'expedient contractual es el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Construcciones Josa, SA
Pressupost d'adjudicació:	48,9 MPTA
Termini d'execució:	6 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	En curs
Import certificat exercici 1999:	41,8 MPTA

Observacions:

- Les obres, estava previst que finalitzessin el 13 de setembre de 1999, però en aquesta data únicament s'havia certificat i pagat obres, per un import de 30,5 MPTA.

- El mes de novembre de 1999 es va signar una acta de preus contradictoris que no van suposar increment del pressupost d'adjudicació. En l'exercici del 2000 es van lliurar la resta de certificacions. No consta l'autorització preceptiva de la incorporació d'annualitat del 1999 a l'exercici de 2000.

2.1.2.9. *Rehabilitació de la Plaça de la Constitució a Les Borges Blanques*

Les obres de rehabilitació estaven destinades a renovar els elements d'urbanització existents i els nous, a executar a la plaça de la Constitució del municipi de Les Borges Blanques. La previsió era realitzar les obres en una única fase.

En data 26 de març de 1999, l'INCASOL i l'Ajuntament de Les Borges Blanques van signar un conveni amb la finalitat de finançar les obres. Aquest conveni estava dins el marc de protocol de col·laboració entre el Departament de Cultura i el Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Es va convenir que les obres es financersin a parts iguals, fins a un màxim de 30 MPTA, per ambdues parts.

Les obres van ser adjudicades el mes de desembre de 1999 i la formalització del contracte va ser el gener de 2000.

El contingut de l'expedient contractual és el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Obres y Mejoras, SL (OMSA)
Pressupost d'adjudicació:	52,2 MPTA
Termini d'execució:	5 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	No iniciades
Import certificat exercici 1999	0 MPTA

Observacions:

- Durant l'exercici 1999, únicament es van fer efectives les despeses corresponents a la redacció del projecte.
- L'annualitat fixada per al 1999, d'un import d'11,6 MPTA va ser anul·lada i incorporada a l'exercici de 2000. Manca l'autorització de l'esmentada anul·lació i posterior incorporació.

2.1.2.10. Arranjament de places del nucli antic de Sant Jordi Desvalls

El projecte d'arranjament de places del nucli antic de Sant Jordi Desvalls, obres a realitzar en terrenys propietat de l'Ajuntament de Sant Jordi Desvalls va ser encarregat per aquest, amb la finalitat que fos inclòs en el Pla de subvencions de la Direcció General d'Actuacions Concertades, Arquitectura i Habitatge.

L'esmentat Ajuntament i l'INCASOL, el 25 de maig de 1999, van formalitzar un conveni inscrit en el marc de protocol de col·laboració entre el Departament de Cultura i el Departament de Política Territorial i Obres Públiques, amb la finalitat de fixar els termes de finançament de les obres. Es va acordar que del pressupost total de les obres, d'un import de 22 MPTA, 7 MPTA serien a càrrec de l'Ajuntament en concepte d'obres i 15 MPTA a càrrec de l'INCASOL. Aquest import inclou el cost de les obres, els honoraris del projecte i les despeses de gestió.

El contingut de l'expedient contractual és el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Construcciones y Obras Coll, SA
Pressupost d'adjudicació:	19,8 MPTA
Termini d'execució:	3 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	No iniciades
Import certificat exercici 1999:	0 MPTA

Observacions:

- El contracte d'obres es va formalitzar el mes de desembre de 1999, fixant-se una despesa plurianual d'un import de 5,8 MPTA per al 1999 i 14,1 MPTA per al 2000.
- L'annualitat corresponent a l'exercici 1999 es va anul·lar i es va incorporar a l'exercici 2000, sense que existís autorització per a fer-ho.

2.1.2.11. Resum d'observacions d'actuacions en nuclis antics

En els contractes d'obres de nuclis antics objecte de verificació s'ha observat el següent:

- D'un total de deu expedients contractuals, el 50% presenten un retard en l'execució de les obres.
- En general, les obres es troben en curs, a excepció de dos contractes en els quals les obres han estat rebudes i en uns altres dos que no s'han iniciat.

- No existeix la preceptiva formalització i autorització d'incorporació d'anualitats d'un exercici anterior al següent.

Per Acord de govern de 18 de febrer de 1997 es van autoritzar despeses amb abast plurianual, que inclouen una part d'aquestes actuacions destinades a la rehabilitació de nuclis antics, autoritzant-se per a tal fi una inversió de 2.300 MPTA, dels quals 1.749 MPTA eren a càrrec de l'INCASOL i la resta d'un import 551 MPTA a càrrec d'aportacions d'altres administracions.

- Pressupostàriament, i en relació a totes les actuacions de nuclis antics, a càrrec de l'exercici 1999 s'han imputat despeses d'obres adjudicades no sols en aquest exercici sinó també en els exercicis 1997 i 1998. El detall, per imports globals, és el següent:

Import total adjudicat exercicis 1997-1999	2.178,6
Import total del pressupost adjudicat actualitzat a 31.12.1999	2.228
Import total certificat en exercicis anteriors	786
Import certificat exercici 1999	982,8

Imports en milions de pessetes.

De les dades anteriors es desprèn que de l'import total relatiu al pressupost d'adjudicació, actualitzat a 31 de desembre de 1999, per un import de 2.228 MPTA, resten pendents de certificar 459,8 MPTA.

L'import total certificat en l'exercici 1999, tal com s'ha esmentat anteriorment, integra certificacions d'obra de contractes adjudicats en els exercicis 1997 i 1998. Una part d'aquests contractes han estat aprovats amb despesa plurianual fins a l'exercici 2000.

Segons la liquidació del pressupost de despeses a 31 de desembre de 1999, en concepte d'obres de nuclis antics, les obligacions reconegudes de l'exercici han estat 1.083 MPTA i s'han certificat obres per un import de 982,2 MPTA.

2.1.3. Actuacions d'habitatge

En aquest apartat es presenten les actuacions d'obres d'habitatge.

Prèviament a l'exposició de la verificació dels contractes corresponents a les actuacions d'habitatge, s'ha considerat convenient exposar el següent:

- L'activitat de promoció d'habitatge és una de les activitats més significatives de l'Institut, ja que aquest és l'instrument de la política d'habitatge de la

Generalitat de Catalunya. L'activitat de promoció d'habitatge es va iniciar, com a conseqüència del Decret 431/1982 de la Generalitat, regulador dels serveis transferits pel Reial decret 2626/1982, relatiu a aquesta activitat.

- L'INCASOL realitza aquesta activitat, bàsicament mitjançant la promoció directa, construint habitatges de promoció pública que una vegada finalitzats són adjudicats i alienats per l'empresa pública ADIGSA, en condicions de gran diferiment temporal (25 anys) en terminis de cobrament de preu ajornat. La part ajornada es garanteix mitjançant hipoteca a favor de l'INCASOL.
- La promoció convinguda, mitjançant la formalització dels corresponents convenis, és un altre sistema que porta a terme l'Institut per realitzar les actuacions d'habitatge.
- Per finançar les actuacions, la Llei de pressupostos de cada exercici autoritza l'INCASOL fins a un import limitat perquè contracti operacions d'endeutament.
- Segons el Balanç de l'INCASOL, els deutes amb entitats de crèdit a 31 de desembre de 1999 en relació a l'exercici anterior presentaven el següent detall:

	Exercici 1999	Exercici 1998
Préstecs a llarg termini per promoció del sòl	7.810	10.445
Préstecs hipotecaris d'habitatges	9.577	14.286
Préstecs hipotecaris remodelació barris	298	1.132
Préstecs de sòl-habitatge	6.607	9.577
Altres crèdits hipotecaris	7.768	853
TOTAL	32.060	36.293

Imports en milions de pessetes.

Font: Dades facilitades per l'INCASOL. Estats no validats per la Sindicatura.

En les dades anteriors s'observa una disminució del deute en concepte de finançament extern, per un import total de 4.233 MPTA; únicament augmenta el deute en el concepte altres préstecs hipotecaris, per import de 6.915 MPTA.

Per Acords de govern de 9 de març i 13 de juliol de 1999, es va autoritzar l'Institut Català de Finances (ICF) a atorgar préstecs, per un import de 5.600 MPTA i 1.000 MPTA, respectivament, a favor de l'INCASOL amb la finalitat que aquest fes efectiu el pagament de les subvencions reconegudes pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques, per mitjà dels Serveis Territorials de la Direcció General d'Actuacions Concertades, Arquitectura i Habitatge, als adquirents d'habitatges de protecció oficial i de preu taxat.

L'INCASOL havia de fer efectius a l'ICF els imports corresponents al principal i interessos, durant el període de 1999 a 2003. En concepte d'interessos, l'import total que correspon als dos préstecs és de 925,5 MPTA.

Durant l'exercici 1999 s'han adjudicat obres d'habitatge, per un import de 6.425,3 MPTA. Tanmateix s'han verificat també obres adjudicades en exercicis anteriors que estaven en execució o que han estat finalitzades en l'esmentat exercici, produint-se pagaments derivats de les esmentades obres en l'exercici pressupostari de 1999.

L'import total adjudicat de les obres d'habitatge a què s'ha fet referència en l'apartat anterior és de 35.630,9 MPTA i l'import total que ha estat verificat és de 12.567,5 MPTA, que representa sobre el total adjudicat en els diferents exercicis un percentatge del 35%.

L'abast de la revisió es limita, bàsicament, a l'obra principal i, en algun supòsit, a modificats o bé obres complementàries que ha calgut necessàries realitzar; per tant, no es contemplen obres secundàries ni contractes o encàrrecs a professionals per la redacció dels projectes o la direcció d'obres, ja que aquests últims es detallen en el punt 2.5 del present informe.

A continuació es presenta el detall.

2.1.3.1. Construcció de 97 habitatges, locals i places de pàrquing al Turó de la Peira, Illa B (Barcelona)

Les obres de l'actuació Construcció de 97 habitatges, locals i places de pàrquing al Turó de la Peira corresponen a habitatges de protecció oficial, construïts per l'INCASOL sobre terrenys que, a la data de la redacció del projecte, estaven pendents de cedir per part de l'Ajuntament Lliures de càrregues en aplicació del conveni formalitzat el 20 d'abril de 1999.

El contracte de les obres es va formalitzar el 28 d'octubre de 1999, fixant-se que el preu del contracte s'abonaria mitjançant certificacions d'obra executada en el període dels exercicis 1999, 2000 i 2001.

El contingut de l'expedient contractual per a aquesta actuació és el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Isolux Wats, SA
Pressupost d'adjudicació:	1.076,7 MPTA
Termini d'execució:	18 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	En curs
Import certificat exercici 1999	0

Observacions:

- Manca la preceptiva autorització per fer despeses d'abast plurianual, així com l'autorització del canvi d'annualitats que s'ha produït.
- L'acte de replanteig necessària per a iniciar les obres es va signar el 12 de gener de 2000 i la primera certificació es va lliurar el 31 de gener del mateix any. Les obres estava previst que finalitzessin el 13 de juliol de 2000. S'ha observat que existeix retard en l'execució de les obres, ja que a la data de la fiscalització l'última certificació lliurada que consta en l'expedient correspon al mes d'abril de 2000.
- El preceptiu certificat d'existència de crèdit (article 84. d) del Reglament general de contractació) se substitueix pel document comptable d'autorització de la despesa.

2.1.3.2. ***Construcció de 80 habitatges, locals comercials i aparcaments a Sant Andreu de la Barca***

Les obres d'aquesta actuació de promoció pública d'habitatge es van dur a terme sobre terrenys propietat de l'INCASOL, després que en aplicació del conveni formalitzat entre l'Institut i el municipi de Sant Andreu de la Barca, aquest formalitzés la cessió dels solars restants que eren de la seva propietat i que van passar a ser qualificats d'equipaments a habitatge.

En contraprestació d'aquesta cessió l'INCASOL es va comprometre a cedir els locals comercials ubicats en la finca cedida, perquè fossin destinats a equipaments.

Per altra banda, l'Ajuntament es va comprometre a subvencionar a l'INCASOL totes les taxes municipals i altres tributs locals que gravessin la construcció de les edificacions, així com l'obtenció de les llicències d'obres pertinents. Les obres es van imputar a càrrec de l'INCASOL.

El contingut de l'expedient contractual és el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	COPCISA
Pressupost d'adjudicació:	652,9 MPTA (despesa plurianual exercicis 1996,1997 i 1998)
Termini d'execució:	24 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	Acabades
Import certificat exercici 1999:	15 MPTA

Observacions:

- La despesa plurianual no està autoritzada pel preceptiu Acord de govern.
- Per Resolució del gerent de l'organisme, a sol·licitud de l'empresa adjudicatària, es va aprovar amb data 19 de desembre de 1997 la modificació de les anualitats aprovades en el corresponent programa de treball i fixades en el respectiu contracte.
- El 2 d'abril de 1998 es van adjudicar obres d'urbanització complementàries al mateix adjudicatari de l'obra principal, per import de 65,2 MPTA, a realitzar en un termini de 3,5 mesos.
- Les obres ja finalitzades van ser rebudes el 27 de gener de 1999, aprovant-se un saldo de liquidació final a favor del contractista de 18,6 MPTA. L'import total de la liquidació de 666,8 MPTA, representa un augment del 2,13% en relació al pressupost d'adjudicació.
- Cal esmentar que el 13 de març de 2000, data posterior al període fiscalitzat, es va aprovar un addicional per revisió de preus d'un import de 12,7 MPTA, elevant-se el pressupost total a origen a 679,5 MPTA.
- L'empresa adjudicatària va reclamar el pagament d'interessos de demora per retard en el pagament de determinades certificacions.
- Per Resolució de 26 d'octubre de 1999 es va aprovar una despesa per 7,2 MPTA en concepte d'interessos meritats per mora en el pagament de diferents certificacions; es va ordenar el pagament d'aquest import el mes de desembre de 1999.

2.1.3.3. Construcció de 88 habitatges al sector sud-oest del Besòs, edifici 1-B (Barcelona)

L'actuació de Construcció de 88 habitatges de protecció oficial al sector sud-oest es va planejar com a aplicació del Conveni signat l'11 de març de 1996 entre l'Ajuntament i l'INCASOL sobre solars que cediria l'Ajuntament.

En el període de la fiscalització, es preveia que les obres que estaven en curs finalitzessin el juny de 2000, i es va ampliar el termini de finalització fins al mes de setembre de 2000.

El contingut de l'expedient contractual per a aquesta actuació és el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Construcciones Rubau, SA
Pressupost d'adjudicació:	587,8 MPTA
Termini d'execució:	12 mesos
Ampliació termini finalització:	3 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	En curs
Import certificat exercici 1999	119,9 MPTA
Import preus contradictoris :	14,5 MPTA

Observacions:

- Manca l'autorització del Govern per despeses d'abast plurianual que, en aquesta actuació, tenia un abast que incloïa els exercicis 1999 i 2000.
- Per a l'exercici 1999 la despesa fixada era de 401,2 MPTA, en existir retard en l'execució únicament es van certificar 119,9 MPTA.
- El pressupost d'adjudicació inicial va experimentar un increment del 2,51%, en concepte d'aprovació d'una acta de preus contradictoris.
- En data 1 de març de 2000 es va autoritzar ampliar el termini de finalització de les obres.

2.1.3.4. Construcció de 204 habitatges i aparcaments a Vilassar de Mar

El contracte d'obres de l'actuació d'habitatge de promoció pública Construcció de 204 habitatges i aparcaments de Vilassar de Mar es va adjudicar provisionalment al licitador que va presentar la condició més avantatjosa, perquè en el termini de dos mesos redactés el projecte executiu de les obres i l'Estudi de Seguretat i Higiene, segons les condicions establertes per l'Administració.

Una vegada va ser presentat i aprovat l'esmentat projecte, amb els preceptius informes favorables, el contracte va ser adjudicat definitivament el 26 de juny de 1995.

El contingut de l'expedient contractual per a aquesta actuació és el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Dragados y Construcciones, SA
Pressupost d'adjudicació:	1.025,1 MPTA
Termini d'execució:	17 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	Finalitzades
Ampliació termini finalització:	16 mesos
Import certificat exercici 1999:	0

Observacions:

- Manca l'autorització per Acord de govern, de la despesa plurianual dels exercicis 1995 i 1996. Les successives modificacions d'anualitats no estan justificades ni autoritzades.
- Les obres van ser rebudes definitivament el 26 de novembre de 1999, amb un total líquid d'obra executada per un import de 1.025,1 MPTA.
- La previsió inicial d'acabament era el 31 de desembre de 1996 i es van autoritzar dues pròrroques ampliant el termini de finalització fins al 29 d'abril de 1998.
- En l'Acta de comprovació de replanteig, de data 21 de juliol de 1995, es fa constar que no existia cap dificultat material per ocupar els terrenys necessaris per a endegar l'execució de les obres i aconseguir la normal execució del contracte. S'ha observat que l'Ajuntament en aquesta data no havia desallotjat en la seva totalitat els veïns que ocupaven els terrenys on s'anava a edificar.
- Aquest fet va dificultar la normal execució de les obres.
- El pressupost d'adjudicació inicial es va incrementar en un 0,40%, en concepte de preus contradictoris aprovats el 25 d'octubre de 1996.

2.1.3.5. Construcció de 88 habitatges, aparcaments i locals comercials al barri del sud-oest del Besos–bloc 2B (Barcelona)

Les obres de l'actuació Construcció de 88 habitatges, aparcaments i locals comercials al barri del sud-oest del Besos–bloc 2B es va planejar que es realitzessin sobre terrenys que l'Ajuntament, havia de cedir, segons conveni l'11 de març de 1996 signat entre l'Ajuntament de Barcelona i l'INCASOL.

El contracte d'obres es va adjudicar el 29 de juliol de 1999, en el contracte que es va formalitzar es va fixar que el pressupost es faria efectiu en dues anualitats, exercicis 1999 i 2000.

El contingut de l'expedient contractual per a aquesta actuació és el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	COMSA
Pressupost d'adjudicació:	593,5 MPTA
Termini d'execució:	12 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	En curs
Import certificat exercici 1999:	0

Observacions:

- Manca l'autorització del Govern per les despeses d'abast plurianual.
- L'anualitat corresponent a l'exercici 1999 s'ha incorporat a l'exercici 2000, sense existir la preceptiva formalització i autorització.
- Les obres han estat iniciades el mes de gener de 2000.
- S'han lliurat certificacions corresponents a unitats d'obra executades en l'exercici 2000, sense que consti el seu pagament, fet que previsiblement podria derivar en reclamació d'interessos de demora.

2.1.3.6. Construcció de 50 habitatges, locals comercials i places d'aparcament a Súria

L'informe de supervisió del projecte de construcció de 50 habitatges, locals comercials i places d'aparcament a Súria és del 15 de juliol de 1994 i en ell es fa constar que els habitatges es construïran sobre un solar de l'INCASOL i un altre d'afegit, propietat de l'Ajuntament de Súria.

Les obres van ser adjudicades el mes de juliol de 1994 i iniciades el mes de juny de 1995.

El contingut de l'expedient contractual per a aquesta actuació és el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Dumez Constructora Pirenaica, SA
Pressupost d'adjudicació:	366,8 MPTA
Termini d'execució:	19 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	Finalitzades
Ampliació termini finalització:	2 mesos
Import certificat exercici 1999:	0,78 MPTA
Import pendent a 31.12.1999:	0

Observacions:

- Les obres van ser rebudes definitivament el 13 de juliol de 1999.
- El pressupost d'adjudicació es va incrementar en 48,8 MPTA, en concepte de dos addicionals per revisió de preus i el saldo de liquidació provisional.
- L'adjudicatària va reclamar interessos pel retard en el pagament de determinades certificacions d'obres. L'import total reclamat era de 16 MPTA.
- Aquesta quantitat no s'havia fet efectiva el 31 de desembre de 1999.
- En relació a la reclamació d'interessos de demora, cal assenyalar que es va presentar un recurs ordinari contra la desestimació presumpta per silenci administratiu, de la reclamació d'interessos de demora per endarreriment en el pagament d'una certificació en concepte de revisió de preus de data 4 d'octubre de 1997.
- Manca el preceptiu Acord de govern autoritzant les despeses d'abast plurianual, així com l'autorització i formalització d'incorporació a l'exercici següent d'anualitats de l'exercici anterior.

2.1.3.7. *Construcció de 66 habitatges, llars tutelats, locals comercials i aparcaments al Polígon de Montigalà a Badalona*

L'actuació de construcció de 66 habitatges, llars tutelats, locals comercials i aparcaments al Polígon de Montigalà a Badalona, de promoció pública es va efectuar sobre un solar propietat de l'INCASOL.

El contracte va ser adjudicat el 28 de juny de 1995 i les obres van ser rebudes definitivament el 10 de juliol de 1997.

El contingut de l'expedient contractual per a aquesta actuació és el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Obras y Contratas J. Guinovart
Pressupost d'adjudicació:	641,6 MPTA
Termini d'execució:	19 mesos
Ampliació termini finalització:	4 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	Finalitzades
Import certificat exercici 1999:	7,7 MPTA

Observacions:

- El pressupost inicial d'adjudicació es va incrementar en 55,6 MPTA, aquest import inclou una revisió de preus i saldo de liquidació provisional.
- Manca l'Acord de govern autoritzant la despesa d'abast plurianual i la preceptiva autorització i formalització pel canvi d'anualitats que s'han produït.
- Per retard en el pagament de certificacions dels exercicis 1996 i 1997, l'adjudicatària l'any 1998 va reclamar 11,8 MPTA en concepte d'interessos de demora.
- Una vegada signada l'acta de replanteig es va haver de modificar el projecte inicial. Aquest fet juntament amb les pluges intenses que hi van haver i que van interrompre els treballs, van provocar un retard de quatre mesos en la data prevista d'acabament.

2.1.3.8. Construcció de 88 habitatges, locals comercials i apartaments a l'Hospitalet de Llobregat

L'actuació Construcció de 88 habitatges, locals comercials i apartaments a l'Hospitalet de Llobregat es va dur a terme en un solar propietat de l'INCASOL.

Les obres adjudicades el 15 de setembre de 1995 van ser finalitzades el 31 de juliol de 1997, es van autoritzar dues pròrroques d'ampliació del termini de finalització.

Les obres van ser rebudes definitivament el 29 d'octubre de 1997.

El contingut de l'expedient contractual per a aquesta actuació és el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Construccions Solius, SA
Pressupost d'adjudicació:	677,9 MPTA
Termini d'execució:	18 mesos
Ampliació termini finalització:	3 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	Finalitzades
Import certificat exercici 1999	0,8 MPTA

Observacions:

- El pressupost d'adjudicació inicial va experimentar un increment de 65,1 MPTA.
- Aquest import inclou revisions de preus, per un import de 10,2 MPTA i el saldo de liquidació final a favor de l'adjudicatari, per un import de 54,9 MPTA.
- En el corresponent programa de treball, l'INCASOL va aprovar la despesa plurianual de les obres. Les anualitats van ser proposades per l'adjudicatari. L'Institut feia constar que l'esmentada aprovació quedava condicionada al seu programa econòmic. Cal assenyalar que l'aprovació de la despesa plurianual s'havia de fer per Acord de govern.

2.1.3.9. Obres complementàries a la construcció de 88 habitatges, locals comercials i aparcaments a L'Hospitalet de Llobregat

L'expedient d'obres complementàries a la construcció de 88 habitatges, locals comercials i aparcaments a L'Hospitalet de Llobregat s'ha revisat per tractar-se d'obres complementàries de l'anterior obra.

Segons conveni signat entre l'INCASOL i l'Ajuntament de Hospitalet, l'Institut es va comprometre a urbanitzar un espai lliure existent davant la promoció d'habitatges que era l'objecte de l'obra principal detallada en l'anterior punt.

La Comissió Assessora de projectes modificats i complementaris va aprovar la redacció d'aquest projecte complementari de l'obra principal en data 29 de gener de 1996.

Es va justificar l'adjudicació de les obres al mateix adjudicatari de l'obra principal perquè el seu pressupost no excedia del 20% del pressupost de l'esmentada obra.

Cal assenyalar que en el contracte es va fixar que el termini d'execució de les obres complementàries seria el mateix que el de l'obra principal.

Les dades de l'expedient contractual són les següents:

Procediment d'adjudicació:	Adjudicació directa
Adjudicatari:	Construccions Solius, SA
Pressupost d'adjudicació:	53,5 MPTA (1996: 32,2 MPTA i 1997:21,5 MPTA)
Termini d'execució:	Finalització igual a la de l'obra principal (17.04.97)
Ampliació termini finalització:	3 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	Acabades
Import certificat exercici 1999	0

Observacions:

- Les obres van ser rebudes el 28 d'abril de 1998. La liquidació definitiva va ser de 58,8 MPTA, que inclou el saldo de liquidació final a favor del contractista. A aquest import cal afegir-hi un adicional per revisió de preus de 0,5 MPTA, que totalitza un pressupost de 59,3 MPTA.
- El pressupost inicial es va incrementar en 5,8 MPTA, també cal esmentar que l'adjudicatari va reclamar el pagament d'interessos de demora per retard en el pagament de diverses certificacions, per 1,4 MPTA. D'aquest import se'n va ordenar el pagament en l'exercici 1998.
- La despesa plurianual no va ser aprovada reglamentàriament.
- Les obres es van executar simultàniament a les de l'obra principal; previsiblement, en el projecte inicial d'aquesta es podria haver contemplat l'oportunitat de realitzar aquestes obres complementàries a realitzar sobre un espai lliure existent, evitant-se la formalització d'un altre expedient contractual.

2.1.3.10. Obres d'estructura per edifici de 251 habitatges sobre cotxeres del Turó de la Peira (Barcelona)

Aquestes obres van consistir en la construcció de fonaments i estructura d'un edifici de 251 habitatges sobre les cotxeres del metro, essent necessari, entre altres actuacions, l'enderroc d'edificis ja existents.

Per dur a terme aquesta actuació es va signar un conveni, entre l'Ajuntament i l'INCASOL.

Aquestes obres, han estat rebudes parcialment el 5 de maig del 2000, restant pendent la liquidació final que, en el seu cas, haurà de recollir les diferències per excés en el nombre d'unitats d'obra executades (article. 146 de la Llei 13/1995).

Les dades més significatives de l'expedient contractual són les següents:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	FCC Construcción, SA
Pressupost d'adjudicació:	641,6 MPTA
Termini d'execució:	5 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	A 31.12.99 en curs
Import certificat exercici 1999:	A 05.05.00 rebudes parcialment
	340,3 MPTA

Observacions:

- Fins al mes de febrer de 2000, l'import total certificat era de 557,6 MPTA. Les obres van ser rebudes parcialment el mes de maig de 2000. En aquesta data no s'havia estès el saldo de liquidació final.
- El pressupost líquid de l'obra rebuda parcialment era de 198,4 MPTA.
- La data legal d'acabament era el 24 de desembre de 1999, termini que no es va complir.

2.1.3.11. Construcció de 70 habitatges, aparcaments i locals comercials al Barri del Governador E1 E2 a Barcelona

Per conveni d'11 de març de 1996 entre l'Ajuntament i l'INCASOL, es va acordar dur a terme la promoció de la construcció de 70 habitatges, aparcaments i locals comercials al Barri del Governador E1 E2 a Barcelona, en solars propietat de l'Institut.

Les obres van ser rebudes parcialment en el mes de maig de 2000, havent experimentat retard en la seva execució.

Les dades més significatives de l'expedient contractual són les següents:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Obras y Servicios Hispania, SA
Pressupost d'adjudicació:	537,2 MPTA
Termini d'execució:	16 mesos
Ampliació termini finalització:	4 mesos (dues pròrrogues)
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	En curs, a 31.12.99 mancava executar un 45,7% de les obres. Recepció parcial: 5.5.00
Import certificat exercici 1999:	291,5 MPTA

Observacions:

- Manca l'Acord de govern autoritzant la despesa d'abast plurianual i l'autorització del canvi d'annualitats.
- S'ha produït retard en l'execució de les obres. Les obres van experimentar dues pròrrogues autoritzant el retard en el termini de finalització.
- Les obres van ser rebudes parcialment el 5 de maig de 2000. Aquesta recepció corresponia a l'obra d'un local comercial, quedant pendents de rebre la resta d'obres.
- El saldo de liquidació aprovat per la part d'obra rebuda va ser de 21,5 MPTA.

2.1.3.12. Construcció de 73 habitatges, locals comercials, un complex modular i aparcaments al carrer La Parra de Lleida

L'informe de supervisió del projecte de la promoció de la construcció de 73 habitatges, locals comercials, un complex modular i aparcaments al carrer La Parra de Lleida de la era de 7 de febrer de 1995. En aquest es feia constar que les obres es realitzarien en un solar propietat de l'INCASOL, el qual pertany a l'Àrea de referència del Pla especial del Centre Històric.

Aquest projecte estava afectat per una servitud consistent a destinar un espai per construir un edifici que fos residència d'avis. Tot el projecte estava inclòs en un programa de la Comissió Europea, consistent en l'optimització energètica dels edificis de La Parra.

Les obres adjudicades el 3 de maig de 1995 van ser rebudes provisionalment el 18 de setembre de 1998, havent experimentat un retard en l'execució.

Les dades més significatives de l'expedient contractual són les següents:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Obres y Servicios Hispania, SA
Pressupost d'adjudicació:	733,9 MPTA
Termini d'execució:	18 mesos
Ampliació termini finalització:	12 mesos (dues pròrrogues)
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	Acabades (rebudes provisionalment el 18.09.98)
Import certificat exercici 1999	0

Observacions:

- Manca la preceptiva autorització de despesa d'abast plurianual. El canvi d'annualitats va ser aprovat el 12 de juny de 1996 en el programa de treball aprovat per l'INCASOL.
- A 31 de desembre de 1999 no consta el pagament de l'increment autoritzat en concepte de revisió de preus, per 28,9 MPTA, ni el pagament de 0,45 MPTA en concepte d'obra pendent. En aquesta data l'import pendent era de 31,2 MPTA. Aquest import inclou també el pendent en concepte d'honoraris.
- L'execució de les obres va experimentar un significatiu retard.
- En l'expedient consta la recepció provisional i no la definitiva. Cal tenir en compte que es van adjudicar de conformitat amb l'anterior Llei de contractes que mantenia els dos tipus de recepció.

2.1.3.13. Construcció de 148 habitatges, locals comercials i aparcaments a l'illa 1 del Polígon Gornal a l'Hospitalet de Llobregat

La present actuació d'habitatge es va dur a terme en solars propietat de l'INCASOL.

Les obres corresponents es van adjudicar provisionalment el 8 de febrer de 1996, i definitivament el 10 de gener de 1997, una vegada es va aprovar el projecte definitiu.

Les dades més significatives de l'expedient contractual són les següents:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Dumez Copisa
Pressupost d'adjudicació:	1.084,1 MPTA
Termini d'execució:	18 mesos
Ampliació termini finalització:	17 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	A 31.12.99, el percentatge d'obra executat era del 96,16% (acabades el 31.01.00)
Import certificat exercici 1999:	222,7 MPTA

Observacions:

- A 31 de desembre de 1999 no s'havien estès les certificacions corresponents als mesos d'agost a desembre del mateix any, per retard en l'execució de les obres es van lliurar les esmentades certificacions el mes de gener de 2000.
- Les obres, tal com s'ha dit anteriorment, van experimentar retard en l'execució i se'n van autoritzar dues pròrrogues. La finalització va ser el 31 de gener de 2000, i queden pendents la recepció i la liquidació definitiva.
- En concepte de revisió de preus, el pressupost d'adjudicació va experimentar un increment de 48,6 MPTA, totalitzant un pressupost de 1.132,7 MPTA. A 31 de desembre de 1999, en concepte de revisió de preus, restaven pendents de pagament 21,4 MPTA.
- La despesa plurianual que es va fixar, únicament va ser aprovada per l'INCASOL en el programa de treball de l'execució de les obres (exercicis 1997-1998).

2.1.3.14. Construcció de 96 habitatges, aparcaments a l'illa 3 del Polígon Gornal de l'Hospitalet de Llobregat

Es va formalitzar un conveni entre l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat i l'INCASOL, amb la finalitat de dur a terme la construcció d'habitatges de promoció pública a l'Hospitalet, en un solar propietat de l'Institut.

Les dades més significatives de l'expedient contractual són les següents:

Procediment de contractació:	Concurs
Adjudicatari:	Construcciones Pai, SA
Pressupost d'adjudicació:	677,3 MPTA
Termini d'execució:	18 mesos
Ampliació termini finalització:	4 mesos (2 pròrrogues)
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	Acabades i rebudes
Import certificat exercici 1999:	149,3 MPTA

Observacions:

- El pressupost d'adjudicació comportava una despesa plurianual (exercicis 1997 a 1999) que va ser aprovada únicament per l'INCASOL en el programa de treball corresponent.
- Les obres van experimentar retard en la seva execució. La data inicialment prevista per a la finalització era el 8 de gener de 1999 i es van acabar el 5 de maig de 1999, sent rebudes el 21 de juny del mateix any.
- El pressupost inicial es va incrementar en 11,8 MPTA. Aquest import inclou 8,4 MPTA en concepte de revisió de preus i 3,4 MPTA per interessos de demora pel retard en el pagament de certificacions.

2.1.3.15. ***Construcció de 95 habitatges al Polígon Montigalà (P2-P4) a Badalona***

En l'actuació de construcció de 95 habitatges a Badalona el projecte executiu i l'obra es van adjudicar provisionalment. L'adjudicatària provisional va presentar un projecte executiu que es va aprovar definitivament, després que aquest recollís diferents modificacions per tal d'optimitzar el projecte inicial. Aquestes modificacions no suposaven cap increment en el pressupost de l'obra.

L'actuació es va dur a terme en un solar propietat de l'INCASOL, tant la urbanització com l'edificació van ser a càrrec de l'Institut.

Les dades més significatives, es detallen a continuació:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Construcciones Rubau-Cgs (UTE)
Pressupost d'adjudicació:	671,6 MPTA
Termini d'execució:	16 mesos
Ampliació termini finalització:	5 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	Acabades i rebudes
Import certificat exercici 1999:	21,2 MPTA

Observacions:

- Les obres rebudes el 14 de maig de 1999 presentaven un pressupost de liquidació final, per 686,9 MPTA. Aquest import incloïa un addicional per revisió de preus de 15,4 MPTA.
- Posteriorment, el 10 de febrer de 2000, en el període de garantia es va aprovar un nou addicional per 53,5 MPTA, totalitzant un pressupost final de 740,5 MPTA.
- La despesa plurianual fixada en el contracte va ser aprovada únicament per l'INCASOL en el programa de treball corresponent, a proposta del contractista, en data 21 d'octubre de 1997.
- Es va produir retard en l'execució de les obres, que no van finalitzar en el termini d'acabament inicialment previst. Durant els mesos de novembre i desembre de 1998 no es van executar ni certificar obres.

2.1.3.16. *Construcció de 126 habitatges, aparcaments, locals comercials a les parcel·les 11-15 de Montigalà a Badalona*

Amb la finalitat de dur a terme l'actuació de construcció de 126 habitatges, aparcaments, locals comercials a Montigalà a Badalona, es va signar un conveni entre el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Badalona, amb data 8 de desembre de 1994.

Es va preveure que les obres es realitzarien en un solar propietat de l'INCASOL, i van ser adjudicades el 26 de maig de 1997.

Va caldre redactar un modificat, que es va formalitzar el 17 de desembre de 1999, per tal de recollir les modificacions del projecte principal i poder lliurar les obres a l'ús públic.

Les dades més significatives de l'expedient contractual són les següents:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Construcciones Solius, SA
Pressupost d'adjudicació:	921,5 MPTA
Termini d'execució:	22 mesos
Ampliació termini finalització:	7 mesos (no s'han complert els terminis prèviament fixats. Les obres estan en execució)
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	En curs (data acabament inicialment previst 25.5.99, retard en l'execució)
Import certificat exercici 1999:	402,2 MPTA

Observacions:

- La despesa plurianual dels exercicis 1997, 1998 i 1999 ha estat aprovada per l'INCASOL, sense existir l'Acord de Govern autoritzant la despesa.
- Durant la fase d'execució de les obres es va haver de formalitzar un modificat que es va adjudicar al mateix adjudicatari de l'obra principal, per un import de 150 MPTA. L'objecte del modificat era recollir les modificacions del projecte principal. Aquestes modificacions es detallaven en actes de preus contradictoris prèviament aprovats. L'import del modificat inclou els esmentats addicionals en concepte de revisió de preus.
- L'import total d'aquesta actuació a 31 de desembre de 1999 era de 1.071,5 MPTA.
- El 6 de març de 2000 es va aprovar un altre addicional per revisió de preus, per 3,7 MPTA.
- El termini previst per a finalitzar les obres va ser el 24 de maig de 1999; prèviament a aquest termini, va ser necessari formalitzar l'esmentat modificat fixant el termini de finalització el 31 de desembre de 1999.
- Aquest termini no es va complir.
- Aquesta actuació presenta retard en l'execució i un increment del 16,3% en relació al pressupost d'adjudicació.

2.1.3.17. Construcció de 112 habitatges en diferents blocs, al barri del Polvorí, 2^a fase, a Barcelona.

L'actuació d'habitatge de promoció pública de construcció de 112 habitatges es va dur a terme en compliment del Conveni formalitzat l'11 de març de 1996 per l'Ajuntament de Barcelona i l'INCASOL.

El projecte i les obres corresponents a aquesta actuació que es preveia dur a terme en un solar propietat de l'INCASOL, es va adjudicar provisionalment el 27 de maig de 1997. L'adjudicatari provisional va presentar un projecte que un cop revisat es va considerar necessari modificar, recollint diferents aspectes que calia tenir en compte. El projecte executiu definitiu va ser aprovat el 8 d'abril de 1999, adjudicant-se les obres a l'adjudicatari provisional, que va passar a definitiu.

El detall de les dades més significatives de l'expedient contractual és el següent:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Copisa (Constructora Pirenaica SA)
Pressupost d'adjudicació:	779,3 MPTA
Termini d'execució:	24 mesos
Ampliació termini finalització:	24 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	En curs
Import certificat exercici 1999:	495,15 MPTA

Observacions:

- El projecte i les obres van ser adjudicades provisionalment l'any 1997 a l'únic licitador que, segons la Mesa, reunia els requisits. La resta d'ofertes presentades van ser excloses o bé desestimades. L'adjudicació definitiva realitzada l'any 1999 es va fer al mateix adjudicatari provisional, sense que es constituís Mesa i sense que els licitadors exclosos presentessin noves ofertes reparant els motius d'exclusió.
- En l'expedient no consta el certificat de les proposicions rebudes.
- La despesa plurianual (exercicis 1999 i 2000) no ha estat autoritzada pel Govern.
- A 31 de desembre de 1999, les obres estaven en execució. La data prevista de finalització era el 8 d'abril de 2001.

2.1.3.18. *Construcció de 113 habitatges, locals comercials i aparcaments al Canaletes de Cerdanyola del Vallés*

Aquesta actuació de construcció de 113 habitatges, locals comercials i aparcaments a Cerdanyola va projectar sobre un solar propietat de l'INCASOL.

Les obres adjudicades en 1996 van ser rebudes el 29 de setembre de 1998. En el transcurs de l'execució va caldre redactar un modificat amb un pressupost líquid de 77,3 MPTA.

Per retard en el pagament de certificacions es van reclamar interessos de demora, per 14,7 MPTA; el seu pagament es va ordenar en l'exercici pressupostari de 2000.

Les dades més significatives de l'expedient contractual són les següents:

Procediment d'adjudicació:	Concurs
Adjudicatari:	Ginés Navarro Const. i Cons. Roviras (UTE)
Pressupost d'adjudicació:	898,4 MPTA
Termini d'execució:	20 mesos
Ampliació termini finalització:	8 mesos
Fase de les obres en el període fiscalitzat:	Acabades i rebudes (29-09-98)
Import certificat exercici 1999:	80,2 MPTA

Observacions:

- La despesa d'abast plurianual (exercicis 1996, 1997 i 1998) va ser aprovada per l'INCASOL a proposta del contractista, condicionada al criteri de l'Institut en relació al seu programa econòmic, no consta la preceptiva autorització del Govern.
- En el transcurs de l'execució de les obres va ser necessari redactar un modificat, per import de 77,33 MPTA que va incrementar el pressupost inicial d'adjudicació en un 8,6%. En l'expedient no consta la formalització del contracte modificat.
- En concepte de revisió de preus es va autoritzar un import total de 50,1 MPTA.
- Per retard en el pagament de certificacions d'obra es van reclamar 14,70 MPTA, el pagament dels quals es va ordenar en l'exercici 2000.
- En data 8 de juliol de 1999 es va aprovar el saldo de liquidació definitiu, per import de 62,9 MPTA, resultant un pressupost de liquidació de 1.038,55 MPTA. Aquest import no inclou l'última revisió de preus aprovada, per import de 17,3 MPTA.
- Com a resum de les dades detallades anteriorment, el pressupost definitiu que integra tots els conceptes va ser de 1.070,63 MPTA, incrementant-se el pressupost d'adjudicació en 172,2 MPTA.
- Les obres van experimentar retard en la seva execució.

2.1.3.19. Resum actuacions d'habitatge

Del resultat de la verificació de divuit expedients relatius a actuacions d'habitatge, es desprèn el següent:

- No s'ha sol·licitat l'autorització del Govern per a les despeses plurianuals.
- Els romanents de crèdit dels quals no s'ha disposat en un exercici pressupostari, s'incorporen com a romanament per a l'exercici següent sense que existeixi la preceptiva autorització.
- En un percentatge elevat, no s'han complert les previsions fixades en la programació anual, motivant retard en l'execució de les obres i la incorporació de romanents a l'exercici següent.

En la majoria de contractes, el pressupost d'adjudicació s'incrementa per diversos conceptes, com poden ser addicionals per actes de revisió de preus i saldos de liquidació final positius a favor de l'adjudicatari, també en alguns casos s'ha incrementat per modificats i per pagament d'interessos de demora reclamats per retard en el pagament de les certificacions.

En relació a totes les actuacions d'habitatge, s'ha observat que durant l'exercici 1999 es van certificar imports corresponents, no sols a contractes adjudicats en l'exercici, sinó a altres procedents d'exercicis anteriors (exercicis 1994 a 1999). El detall per imports globals és el següent:

Import total adjudicat exercicis 1994-1999	35.630,9
Import total del pressupost adjudicat actualitzat a 31.12.1999	35.983,5
Import total certificat en exercicis anteriors	18.951,8
Import certificat exercici 1999	8.635,9

Imports en milions de pessetes.

De les dades anteriors es desprèn que l'import total adjudicat, actualitzat a 31 de desembre de 1999, era de 35.983,5 MPTA.

En exercicis anteriors s'havia certificat un import de 18.951,8 MPTA, i durant l'exercici 1999 se'n va certificar per un import de 8.635,9 MPTA.

Segons la liquidació del pressupost de despeses a 31 de desembre de 1999, les obligacions reconegudes en concepte d'obres d'habitatge són d'11.473 MPTA i s'han ordenat pagaments per 8.646,8 MPTA.

A continuació, es presenta un quadre referent a les actuacions d'habitatge verificades, amb el següent detall:

Actuació	Data adjudicació	Pressupost adjudicació	Import revisió preus i modificats	Import interessos de demora	Import pressupost actualitzat a 31.12.99	Import total final. Pressupost real/ previst	Termini previst d'execució (en mesos)	Termini real d'execució (en mesos)	Fase obres en el període fiscal 31.12.99
Construcció 97 habitatges c/Turó de la Peira. BCN (0590041)	31.08.99	1.076,7	-	-	1.076,7	1.076,7	18	-	En curs, retard en l'execució inicial 2000
Construcció 80 habitatges S. Andreu de la Barca	22.10.96	652,9	26,6	7,2	679,5	686,7	24	24	Acabada desembre. Recepció 27.01.99
Construcció 88 habitatges. Sector sud-oest, Besos	13.04.99	587,8	14,5	-	602,3	602,3	12	-	En curs, retard en l'inici
Construcció 204 habitatges Plaza Carlos Trias. Vilassar de Mar	26.06.95	1025,1	3,9	-	1029	1029	17	33	Acaba desembre. Recepció 26.11.99
Construcció 88 habitatges. Sector sud-oest, Besos	29.07.99	593,5	-	-	593,5	593,5	12	-	En curs, retard en l'inici
Construcció 50 habitatges. Al Roser de Súria	10.10.94	366,8	48,8	16	431,6	431,6	19	22	Acabada desembre. Recepció 13.07.99
Construcció 66 habitatges. Badal	28.06.95	641,6	47,7	11,8	701,1	701,1	19	23	Acabada 10.07.97
Construc. 88 habitatges. L'Hospitalet de Llobregat	15.09.95	677,9	65,1	1,4	744,5	744,5	18	21	Acabada. Rebuda 29.10.97
Constr. Estructura edifici de 251 habitatges. c/Turó de la Peira. BCN	05.05.99	641,6	-	-	641,6	641,6	5	-	En execució. Rebudes parcialment 05.05.00
Constr. 70 habitatges. Barri Gov (BCN)	30.09.98	537,2	-	-	537,2	537,2	16	previst, 20	En exec. rebudes parcialment 05.05.00

Actuació	Data adjudicació	Pressupost adjudicació	Import revisió preus i modificats	Import interessos de demora	Import pressupost actualitzat a 31.12.99	Import total final. Pressupost real/ previst	Termini previst d'execució (en mesos)	Termini real d'execució (en mesos)	Fase obres en el període fiscal 31.12.99
Constr. 73 habitatges. c/La Parra (Lleida)	03.05.95	733,9	28,9	-	762,8	762,8	18	30	Acabada. Rebuda prov. 18.0.98
Constr. 148 habitatges. Av. Gornal (H. Llobregat)	10.01.97	1084,1	21,4	-	1105,5	1105,5	18	previst, 35	En execució. Executat un 96%
Contr. 96 habit. Avd/ Gornal (H. Llobregat)	26.05.97	677,3	8,4	3,4	689,1	689,1	18	22	Acabades. Rebuda 21.06.99
Constr. 95 habit. Montigalà (Badalona)	07.05.97	671,6	15,3	-	686,9	744,6	16	21	Acabades. Rebuda 14.05.99
Constr. 126 habit. Montigalà (Badalona)	26.05.97	921,5	150	-	1071,5	1071,5	22	previst, 29	En execució. Es va fer un modificat
Constr. 112 habit "El Polvorí" (BCN)	11.04.99	779,3	-	-	779,3	779,3	24	24, previst	En execució. Certif. de gener a juny de 1999. Pendants pagament
Constr. 113 habit. Cerdanyola del Vallès	08.02.96	898,4	157,5	14,7	1070,6	1070,6	20	28	Acabades i rebudes 29.09.98
TOTAL		12.567,30	588,10	54,50	13.202,80	13.267,70			

Font: Elaboració pròpia, segons dades facilitades per l'INCASOL.
Imports en milions de pessetes.

De les dades anteriors es desprèn el següent:

- El concepte d'addicionals per revisió de preus o modificats totalitza un import de 588,1 MPTA.
- L'import total per interessos de demora és de 54,5 MPTA.
- Els dos conceptes anteriors representen un increment del pressupost d'adjudicació de 642,6 MPTA.
- Entre el pressupost total d'adjudicació, d'un import de 12.567,3 MPTA i el real o previsible pressupost final, tenint en compte que existeixen obres que estan en curs, d'un import de 13.267,7 MPTA, es produeix un increment de 700,4 MPTA.
- Entre el termini previst d'execució i el real es produeix una diferència total de 36 mesos, que representa una desviació del 10,8%.

2.1.4. Interessos de demora

Segons els articles 100.4 i 148 de la Llei 13/95 de 18 de maig, de contractes de les Administracions Públiques, l'Administració ha d'abonar l'import de les certificacions dintre els dos mesos següents a la seva data d'expedició, o en el termini de sis mesos a comptar des de la data de recepció de les obres pel pagament del saldo de liquidació. Si es demorés el pagament, s'hauria d'abonar al contractista l'interès legal del diner incrementat en 1,5 punts.

En aquest punt de l'informe, s'ha de considerar convenient detallar la totalitat d'imports reclamats per diversos contractistes per aquest concepte durant l'exercici 1999.

Nombre d'actuacions	Import total reclamat durant l'exercici 1999
D'habitatge: 21	90
D'urbanisme: 13	89
Total	179

Imports en milions de pessetes.

Així, doncs, el total reclamat durant l'exercici 1999, en concepte d'interessos de demora pel retard en el pagament de certificacions, és d'un import total de 179 MPTA.

En relació als expedients contractuals revisats, únicament, han estat actuacions d'habitatge les que presenten reclamació d'interessos, per un import de 54,5 MPTA, corresponents a sis actuacions.

L'INCASOL disposa d'un passiu contingent pels interessos de mora que poden ser reclamats pels adjudicataris, en el cas que es produeix retard en el pagament de certificacions d'obra.

El criteri de registre comptable seguit per l'INCASOL és comptabilitzar els interessos en el moment del seu pagament.

2.1.5. Altres contractes

S'ha realitzat la verificació de diferents contractes o encàrrecs de professionals i serveis que han estat addicionals a les obres principals de les actuacions revisades i, també, altres contractes i encàrrecs de serveis a empreses i professionals, vigents durant l'any 1999. En aquests últims s'ha detallat l'import facturat durant tot l'any. A continuació es presenten uns quadres resum de la mostra verificada:

Contractes o encàrrecs addicionals a les obres principals revisades

Empresa adjudicatària/ professional	Objecte servei/encàrrec	Import en PTA (IVA inclòs)	Data pagament	Observacions
Enginyeria Reventós, SL	Modificació projecte obra principal	1.334.000	23.6.99	Projecte inicial, formalitzat l'any 1997. No es justifica la necessitat del modificat i s'encarrega directament a l'adjudicatari inicial.
M. Natura, SL	Treballs de neteja	1.160.000	23.6.99	Manca la justificació de la idoneïtat de l'empresa.
Intecasa	Revisió projecte urbanització "El Pèlag" (Vendrell)	624.117	10.9.99	Manca la justificació de la necessitat de revisar el projecte.
ECA	Control qualitat (actuació d'habitatge al Turó de la Peira)	4.101.876	---	Únicament consta l'aprovació de la despesa per Resolució gerent, acceptant el pressupost. És necessari que l'empresa estigui homologada per prestar el servei. Cal adjuntar justificació d'aquest fet, així com l'acceptació prèvia per part de l'adjudicatària del programa de control de qualitat.
Jaume Bardaji (Arquitecte tècnic)	Direcció obres i elaboració i seguiment programa control qualitat	3.781.989	---	Contracte formalitzat el 30.5.95, amb vigència fins a la recepció de l'obra principal (27.1.99). Presta serveis a l'INCASOL com a professional.
Parcs i Jardins (BCN)	Treballs de jardineria	8.440.807	---	Presenta factures pels treballs que realitza durant l'any. L'adjudicació i pressupost dels diferents encàrrecs els aprova el gerent de l'organisme. No consta la justificació de la idoneïtat de l'empresa adjudicatària.
Obres i construccions J. Guinovart	Subministrament de secadors	4.547.970	3.5.99	La necessitat d'aquests subministraments, que no estaven previstos en el projecte inicial, es va produir una vegada finalitzades les obres i dins del període de garantia de les mateixes.
Alfa Tecnología, SL	Redacció Projecte bàsic obres urbanització "Sota el Molí"	7.249.579	3.8.98	La desviació que s'ha produït entre el pressupost màxim estimat fixat en el plec de clàusules, d'un import de 5.184.000 PTA, es justifica per haver-se aplicat les tarifes d'honoraris fixades pel col·legi professional.
Alfa Tecnología, SL	Modificat de l'anterior projecte	1.071.503	16.9.99	No ha estat justificat el modificat.
ICEC	Control de qualitat	590.530	---	Empresa no homologada. Durant l'exercici 1999 se li van continuar encarregant treballs de control de qualitat.
INAPSA	Redacció projecte construcció pont	1.131.000	---	Encàrrec directe, prèvia aprovació del pressupost 04.02.99, sense justificar la idoneïtat de l'empresa.
AC, SA	Revisió projecte inicial de les obres d'urbanització de "La Aldea" (Baix Ebre)	603.207	23.6.99	Encàrrec justificat perquè la Direcció General de Carreteres va posar de manifest que en el projecte inicial no s'havien contemplat determinades prescripcions fetes per la Direcció General del Territori.

Imports en pessetes.

Font: Elaboració pròpia.

Contractes de serveis i encàrrecs vigents durant l'exercici 1999

Empresa adjudicatària/ professional	Objecte servei/encàrrec	Import en PTA facturat tot l'any 1999 (IVA inclòs)	Observacions
M.A. Miravet	Compra mobiliari oficina	29.146.006	L'any 1998 va facturar uns 21 MPTA. No té contracte ni s'ha justificat la idoneïtat de l'adjudicatari.
J. Garcia López	Obres de manteniment locals c/Princesa i altres serveis	42.456.727	Sense contracte ni justificació de la idoneïtat de l'adjudicatari.
Litex Moving, SL	Inversions en edificis	92.712.209	Empresa que ja va prestar serveis l'any 1998 per 73 MPTA. No es va formalitzar cap contracte ni cap justificació de la idoneïtat de l'empresa adjudicatària.
Pere Serra i Associats	Gestió PERI d'habitatges del Governador	62.323.320	Contracte de l'any 1991. No existeixen pròrroques ni cap justificació de la idoneïtat de l'adjudicatari. L'any 1998 va percebre 46.538.040 PTA.
Condeco Reunidos, SL	Gestió PERI d'habitatges del Governador	30.554.793	L'import presentat integra diferents factures presentades al llarg de l'any corresponents a encàrrecs formalitzats com a contractes menors.
A. Olaria (Digital foto-V)	Grabacions fotogràfiques	4.681.296	No es va formalitzar contracte ni existeix justificació de la idoneïtat de l'adjudicatari.
J. Garzón González	Serveis de gestió de plusvàlues en diferents actuacions	4.312.203	No es va formalitzar contracte ni existeix justificació de la idoneïtat de l'adjudicatari
J.M. Jiménez Bernet	Treballs topogràfics	6.545.856	Treballs recolzats per contractes formalitzats en anys anteriors, es prorroguen anualment; no es justifica la pròrroga que es realitza anualment ni es justifica la idoneïtat de l'adjudicatari per continuar prestant els serveis, l'any 1998 va percebre 24.801.230 PTA. Presta serveis des de l'any 1994. No obstant, ha complert amb les prescripcions tècniques establertes per aquest tipus de contracte.
J. Dalmau Mommertz	Treballs topogràfics	3.363.567	Treballs recolzats per contractes formalitzats en anys anteriors, es prorroguen anualment; no es justifica la pròrroga que es realitza anualment ni es justifica la idoneïtat de l'adjudicatari. Per continuar prestant els serveis, l'any 1998 va percebre 24.801.230 PTA. Presta serveis des de l'any 1995. No obstant, ha complert amb les prescripcions tècniques establertes per aquest tipus de contracte.

Empresa adjudicatària/ professional	Objecte servei/encàrrec	Import en PTA facturat tot l'any 1999 (IVA inclòs)	Observacions
M.J. Salinas Montoro	Assessorament jurídic	4.378.592	Contractes formalitzats en anys anteriors, sense justificar la idoneïtat de l'adjudicatari. S'han anat prorrogant periòdicament, existint una relació que es pot considerar laboral. El gener de 2001 han signat contracte com personal de l'INCASOL.
J. Montes Grau	Control i assessorament tècnic	3.863.705	
L. Bilurbina	Manteniment obres enjardinament	6.156.896	
C. Porrera Sala	Control i direcció d'obra	7.101.591	
F.J. Pablo Salvat	Control i direcció d'obra	6.011.637	
A. Civit Font	Control i direcció d'obra	5.906.388	
D. Sarri i Mata	Redacció Projectes	6.102.221	
G. Sennaqueribboi Cambra.	Tasques d'Arquitecte	4.401.418	
C. Vanaclocha i Roca	Assessorament jurídic	4.554.727	
J. Feliu Boqué	Control i direcció d'obra	5.033.488	Professionals vinculats per contracte des d'anys anteriors, que es prorroguen anualment. No consta la justificació de la idoneïtat de l'adjudicatari ni de la necessitat de les prorroques. Actualment no presten serveis a l'organisme.
J. Clotet Agut	Desenvolupament aplicacions informàtiques	3.562.171	
A. Gibert Anter	Inspecció i direcció explotació agrària i forestal	4.058.958	
L. Orpí Casajuana	Inspecció i control polígons industrials	2.480.160	
M. Nono i Cadenas	Desenvolupament d'aplicacions informàtiques	3.886.000	
X. Xifrà i Triadú	Assessorament jurídic	4.983.360	

Empresa adjudicatària/ professional	Objecte servei/encàrrec	Import en PTA facturat tot l'any 1999 (IVA inclòs)	Observacions
I. Suris López	Assistència jurídica administrativa	6.720.363	Des de l'any 1994, en què se li va formalitzar un contracte de serveis, se li han fet pròrrogues periòdicament. L'1 de gener de 1999 se li va fer un contracte per un assessorament jurídic puntual amb vigència d'un any. El 14 d'octubre del mateix any es rescindeix l'esmentat contracte de mutu acord. El dia 15 d'octubre se li formalitza un nou contracte que se li va adjudicar per concurs per realitzar tasques d'assessorament jurídic puntual, amb vigència d'un any prorrogable. Es pot considerar que ha existit una relació laboral indefinida des de l'any 1994, fins el concurs de 1999.
Max Galceran	Corredor assegurances	33.948.255	No existeix contracte ni justificació de la idoneïtat de l'adjudicatari, aquesta situació ja es produïa l'any 1998, en què va percebre 61.885.666 PTA.
Serrat Auditors	Auditoria anual	11.502.003	No existeix contracte ni justificació de la idoneïtat de l'adjudicatari,, aquesta situació ja es produïa l'any 1998, en què va percebre 10.655.760 PTA.
Muntanyola publicitat	Publicitat d'anuncis	26,318.238	No hi ha contracte ni justificació de la idoneïtat de l'empresa adjudicatària.

Imports en pessetes.

Font: Elaboració pròpia.

De les dades anteriors, i com a resultat de la verificació efectuada es desprèn el següent:

- L'INCASOL ha comptabilitzat, com a inversió, una gran part de despeses que pressupostàriament correspondrien a altres capítols pressupostaris. L'organisme ha considerat aquestes despeses en l'article 60 del pressupost en ser imputables a les actuacions principals.
- Totes les obres i serveis d'abastament d'aigua, gas i electricitat es recolzen en convenis de col·laboració formalitzats entre l'INCASOL i companyies subministradores. En aquests casos no es formalitza cap contracte i únicament, mitjançant Resolució del gerent, s'aprova el pressupost ofert per aquestes companyies.

Cal destacar, pel seu import significatiu, que en data posterior a l'abast de la nostra fiscalització es va formalitzar un conveni de col·laboració entre l'INCASOL i el Consorci d'Aigües de Tarragona, per 146.419.960 PTA, establint-se que el finançament seria el 82,62% a càrrec de l'Institut i el 17,38% a càrrec del Consorci.

- S'han formalitzat contractes, amb tots els professionals als quals s'ha encarregat la redacció dels projectes bàsics i la direcció d'obres. En el plec de clàusules administratives es fixa que la redacció del projecte serà a càrrec del adjudicatari de l'obra principal.
- Tots els treballs topogràfics i geotècnics estan recolzats per convenis formalitzats en exercicis anteriors al fiscalitzat, entre l'INCASOL i diferents empreses o professionals, essent prorrogables per anualitats. Cal assenyalar que les corresponents pròrroques per a cada exercici i la idoneïtat dels adjudicataris no s'han justificat, no obstant això tots els professionals i empreses que han realitzat aquells treballs s'han ajustat als plecs de clàusules tècniques existents per aquest tipus de tasques.
- Diferents estudis i treballs encarregats al Laboratori General d'Assaigs de la Universitat Politècnica de Catalunya han produït una despesa total de 12.433.530 PTA que únicament ha estat aprovada per Resolució del gerent, no havent-se formalitzat cap contracte.
- En relació als contractes o encàrrecs de subministrament, que inclouen les inversions en edificis i adquisició de mobiliari, tal com es va assenyalar en l'informe relatiu a l'any 1998, la majoria d'obres realitzades en Inversions en edificis s'han adjudicat al mateix contractista, denominat LITEX MOVING, SL, sense haver-se formalitzat cap contracte ni justificació de la idoneïtat de l'empresa adjudicatària.

Reiterem que, tanmateix, ens va ser comunicat que una part dels treballs tenen un pressupost que s'integraria en els denominats contractes menors i es van realitzar amb caràcter d'urgència. Caldria haver justificat les raons d'urgència i la idoneïtat de l'adjudicatari.

L'esmentada empresa, l'any 1998, va realitzar treballs a l'Institut per 73.000.000 PTA i l'any 1999 per 92.712.209 PTA.

En relació a l'adquisició de mobiliari, l'empresa M.A. Miravet Miravet ha realitzat diversos subministraments, per un import total de 29.146.006 PTA, sense haver-se formalitzat cap contracte ni justificació de la seva idoneïtat. L'any 1998 aquesta empresa va facturar per un import aproximat de 21.000.000 PTA.

En el cas d'altres adquisicions, també s'ha observat la manca de formalització dels contractes o encàrrecs. Malgrat que els béns adquirits són béns homologats, aquests no s'han adquirit seguint el procediment establert per aquests casos en l'Ordre de 15 de juliol de 1998 del Departament d'Economia i Finances.

- En relació a la contractació de professionals s'observa que una gran part han prestat serveis de forma periòdica i reiterada a partir de contractes formalitzats en exercicis anteriors, que s'han anat prorrogant successivament, generant-se una relació laboral encoberta i no havent-se respectat els principis de concurrència ni publicitat.

L'Institut ha manifestat que les situacions irregulars es van començar a regularitzar a partir de l'any 2000. El gener de 2001 gran part dels professionals contractats han signat contracte laboral amb l'INCASOL.

2.1.6. Convenis

L'INCASOL en determinades actuacions d'habitatge formalitza convenis amb Ajuntaments o empreses municipals d'habitatge, amb la finalitat que un cop realitzades les cedirà a les esmentades entitats, que en passen a ser titulars. L'import del cost de la promoció finançada per l'INCASOL li retornen com a préstec, amb amortització de 25 anys, interès del 5% i creixement de quota del 4%, o bé a 10 anys amb un interès del 5%.

L'Ajuntament és l'encarregat de vendre directament als particulars.

En cas que les actuacions d'habitatge es realitzin en terrenys propietat dels ajuntaments, l'INCASOL els hi cedeix, les obres pel seu cost i el retorn també es finança, o bé a 10 anys amb un 5% d'interès anual, o bé a 25 anys amb un interès del 5% i creixement de la quota del 4% anual.

Una altra modalitat de convenis és aquella per la qual els Ajuntaments passen a ser titulars d'actuacions d'habitatge de lloguer. En aquests casos, els Ajuntaments retornen els deutes a l'Institut, mitjançant els fons que es recapten amb les rendes de l'arrendament d'aquests habitatges. Aquesta modalitat de retorn té caràcter de préstec sense interès.

Per últim, cal esmentar altres convenis que l'INCASOL formalitza amb tercers per diferents conceptes, com són compres de locals o places d'aparcament, convenis per venda de sòl industrial, etc.

L'import total a 31 de desembre de 1999, en concepte de saldo per deutors per convenis, és de 3.781,9 MPTA que en relació a l'exercici 1998, que era d'un import de 4.184,2 MPTA, representa una disminució de 402,3 MPTA.

2.2. ACTUACIONS JUDICIALS

En aquest apartat es presenta el detall d'actuacions de l'organisme, que han estat objecte de demanda en diversos exercicis, amb el resultat obtingut en l'exercici 1999 per les sentències dels tribunals competents.

També es detallen diverses actuacions en matèria d'expropiacions i la seva evolució fins a 31 de desembre de 1999. El detall és el següent:

Sentències en part o íntegrament favorables a l'INCASOL. Any 1999

Núm. procediment	Polígon	Municipi	Actor	Objecte	Demandat	Import reclamat	Tribunal emissor de la sentència	Data sentència
1152/93	Camí dels Frares	Lleida	Fisater i Carmag	Aval en garantia de preu pagat	INCASOL-Jurat Provincial Expropiació	651,3	TSJC-1	14.04.99
234/94	Camí dels Frares	Lleida	INCASOL	Expropiació finca camí dels frares	Jurat provincial d'Expropiació	6,6	TSJC-1	22.06.99
749/96		Cerdanyola	INCASOL	Bonificació 90% IBI	Aj. Cerdanyola	Indeterminat	TSJC-3	15.01.99
1326/96		Figueres	INCASOL	Impost de construcció, instal·lacions i obres	Aj. Figueres	9,4	TSJC-3	01.02.99
1138/95		Martorell	INCASOL	IAE	Aj. Martorell	0,15	TSJC-1	21.01.99
399/97		El Prat de Llobregat	Fernando Arias Galán	Reclamació de quantitat	MAPFRE-Mòviles elevadores, SA-INCASOL-OCP i altres	63	Jutjat Social 19 BCN	16.03.99
1127/96	C/ Palamós, 40	Barcelona	Ma Morillas	Dret d'adjudicació o d'un habitatge	ADIGSA-INCASOL-Comunitat de propietaris	Indeterminat	Jut. 1ª Ins. 43 de BCN	19.01.99
55/99		Balaguer	Rosa Ma Brufau	Adjudicació dret d'un habitatge	INCASOL-ADIGSA	Indeterminat	Jut. Contenciós-Adm-1 Lleida	21.04.99
501/95		Terrassa	Eduard Carrillo	Reclamació de quantitat	INCASOL-Ajuntament Terrassa-COMYLSA i altres	131	Jut. 1ª Ins. 11 de Barcelona	06.09.99
902/94	Polígon Pedrosa	Hospitalet	Carmen Vidal i altres	Revisió finca polígon Pedrosa	INCASOL	Indeterminat	TSJC-1	21.12.99
1418/94 i 1608/94	Camí Ral	Gavà i Castelldefels	INCASOL i Antonio Garrido	Expropiació finca Camí Ral	Jurat provincial d'Expropiació	27,5	TSJC-1	28.01.99

Núm. procediment	Polígon	Municipi	Actor	Objecte	Demandat	Import reclamat	Tribunal emissor de la sentència	Data sentència
5735/98	Pedrosa	Hospitalet	Carburants l'Hospitalet	Adjudicació parcel·la per benzina	INCASOL	476,1	Tribunal Suprem 3-1	10.05.99
8762/94	Gornal	Hospitalet	EDARA SA	Revisió d'una finca polígon Gornal	INCASOL	Indeterminat	Tribunal Suprem 3-6	31.03.99
2414/92	C/ Primer Marqués dels Francesos	Granollers	La Caixa	Suposats vicis constructius	INCASOL	Indeterminat	Tribunal Suprem 3-3	06.10.99
940/96	C/ Tarragona, 124, 2n. baixos	Terrassa	INCASOL	Extinció dret d'arrendament d'un local i indemnització de danys i perjudicis	Isabel Galve, Ma Prat i Emilio Ro, SA	15	Jut. 1ª Inst. 6 BCN	08.01.99
244/95	Centre Direccional	Cerdanyola	INCASOL	Suposat dret d'arrendament	Fco. Colominas i Pere Anglès	Indeterminat	Jut. 1ª Inst. 1 Cerdanyola	12.03.99
905/97	C/ de l'Om	Barcelona	Fco. Dobals i Altres	Suposats vicis constructius	INCASOL	Indeterminat	Jut. 1ª Inst. 27 BCN	12.03.99
	Pl. Porxada	Granollers	Carmen Terés	Reclamació de quantitat	INCASOL-Generalitat-Aj. Granollers i altres	Indeterminat	Jut. Instrucció 5 Granollers	14.09.99
831/94	Horta de l'Hospital	Figueres	Juan Antonio Sánchez Vaquero	Projecte d'expropiació del polígon d'Horta de l'Hospital	INCASOL	Indeterminat	TSJC-1	20/12/99
1271/97		Montcada i Reixach	Gerència de la Infraestructura de la Defensa-INCASOL	Declaratiu de domini i reclamació de quantitat o de propietat	Luis Álvarez i Tomás Sánchez	Indeterminat	Audiència Prov. 11	13/04/99
TOTAL						1380,15		

Imports en milions de pessetes.

Font: Elaboració pròpia, segons dades facilitades per l'INCASOL.

Segons les dades facilitades per l'Institut, que es reflecteixen en el quadre anterior, l'import total que ha estat possible quantificar en concepte d'imports reclamats relatius a assumptes amb sentència judicial en part o íntegrament favorable a l'INCASOL és de 1.380,15 MPTA.

Sentències en part o íntegrament desfavorables per a l'INCASOL. Any 1999

Núm. procediment	Polígon	Municipi	Actor	Objecte	Demandant	Import reclamat	Tribunal emissor de la sentència	Data sentència
235/94	Parc Act. Econòmiques Can Sant Joan	Sant Cugat i Rubí	---	Expropiació	INCASOL-Jurat Prov. Expropiació	Indeterminat	TSJC-1	07.12.99
2434/94	Ca n'Alzamora	Rubí	Pascual Giner Soria	Expropiació finca Ca n'Alzamora	INCASOL- Jurat Prov. Expropiació	9,8	TSJC-1	01.06.99
1254/94	Pol. I PP Vielha e Mijaran	Vielha i Mijaran	M. Isabel Pena	Expropiació finca de Vielha	INCASOL- Jurat Prov. Expropiació	17,03	TSJC-1	26.05.99
495/93	Camí Ral	Castelldefels	José Luís Cao Jato	Expropiació finca a Castelldefels	INCASOL- Jurat Prov. Expropiació	8,3	TSJC-1	18.03.99
973/96	Sector Est	Pallejà	Laura Sanz Cano	Impugnació Proj. Reparcel·lació Sector Est	INCASOL- Promocions Pallejà 94 SL	Indeterminat	TSJC-3	15.11.99
1699/96	PG	Sta. Perpètua	Aj. Sta. Perpètua	Impugnació PGOU	PTOP- INCASOL	Indeterminat	TSJC-3	08.06.99
6276/96	Mas La Campaneira	Torelló	INCASOL	Impugnació Projecte reparcel·lació	Josefa Ginebra Faja	Indeterminat	T. Suprem-5	08.06.99
503/96	Sant Armengol	Abrera	INCASOL	CTU	Aj. Abrera	1,2	TSJC-3	16.02.99
129/97	Edifici Grup La Pau	Barcelona	INCASOL- ADIGSA	Adjudicació d'un local a Barcelona	PASEIN	Indeterminat	Jut. 1ª Inst. 37 BCN	22.04.99
214/97	Mas Abelló	Reus	Alfonso Milà, Federico Correo, INCASOL, ADIGSA	Reclamació de quantitat (vicis ocults)	Ramon Auset, Rafael Cercós i FCC	Indeterminat	Audiència Prov. Tarragona-1	17.02.99

Núm. procediment	Polígon	Municipi	Actor	Objecte	Demandant	Import reclamat	Tribunal emissor de la sentència	Data sentència
1227/97	FARMHISPANIA	Montmeló	INCASOL	Honoraris dictamen pericial	Carmelo Cabré	14,2	Audiència Prov. 16	19.02.99
2513/94	Pla de l'Estació	Campdevàdol	INCASOL	Expropiació d'una finca a Montmeló	Jurat Prov. expropiació	28,9	TSJC-1	13.05.99
1606/94	Parc de Calella	Calella	Rodrigo Márquez	Expropiació d'una finca a Calella	INCASOL- Jurat Prov. Expropiació	55,8	TSJC-1	07.12.99
5344/98	Camí dels Frares	Lleida	INCASOL	Expropiació d'una finca a Lleida	ENHER	14,9	T. Suprem 3-1	30.04.99
8743/94	Vila Olímpica	Banyoles	INCASOL	Adjudicació d'un local a BCN	Margarita i Gemma Congost	37,6	T. Suprem 6	30.03.99
370/94	La Pau	Barcelona	WISEIN SA	Contractació i adjudicació	INCASOL- ADIGSA	Indeterminat	Jut. 1ª Inst. 37	07.01.99
728/96	Pla de la Bruguera	Castellar del Vallès	INCASOL	Taxa Urbanització	Aj. De Castellar	0,2	TSJC-3	16.03.99
864/98	Carretera B-140	Km. 7,300 Sta. Perpètua	Héctor Fernández	Reclamació de quantitat	INCASOL- ACS Proyectos de obras y construcciones, SA	0,67	Just. 1ª Inst. 46 BCN	19.07.99
1069/94	Pedrosa	Hospitalet	Mercedes Salom	Reversió	PTOP- INCASOL	Indeterminat	TSCJ-1	14.09.99
Total						188,7		

Imports en milions de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'INCASOL.

De les dades anteriors es desprèn que l'import total que ha estat possible quantificar en concepte d'imports reclamats relatius a assumptes amb sentència en part o íntegrament desfavorable per a l'INCASOL és de 188,7 MPTA, d'aquesta quantitat 119,8 MPTA són reclamacions per expropiacions.

L'INCASOL ens ha facilitat dades que corresponen a sentències de l'any 2000 i, no obstant estar fora de l'abast de la fiscalització, les presentem a títol informatiu.

Nombre de sentències	Import total reclamat
Sentències en part o íntegrament favorables per a l'INCASOL: 7	13,2 MPTA
Sentències en part o íntegrament desfavorables per a l'INCASOL: 4	488,3 MPTA

Imports en milions de pessetes

Hi ha uns passius contingents per possibles reclamacions judicials en tots els terrenys adquirits per l'INCASOL, fent ús de la seva facultat expropiatòria, ja que les expropiacions realitzades són susceptibles de reclamacions davant dels tribunals competents, en tant que els expropiats no acceptin el preu de les taxacions dipositades a la Caixa General de Dipòsits o es produeixin incompliments del planejament o de la normativa urbanística que afectin les parcel·les expropiades.

Únicament, en relació a les expropiacions, ens han estat facilitades les provisions dotades per les possibles contingències.

A continuació es presenta un quadre amb el detall de l'evolució de les reclamacions en matèria d'expropiacions relativa a l'any 1999.

Evolució actuacions en matèria d'expropiacions. Any 1999

Actuació	Municipi	Expropiat	Taxació perit	Taxació INCASOL	Preu fixat, Jurat expropiació	Preu pagat INCASOL	Preu sol·licitat per l'expropiat
St. Isidre	St. Carles de la Ràpita	Juan José Tomás Cortiella	24,9	14,6	14,6	14,6	31,1
Ca n'Alzamora	Rubí	Ramon Mas Martí	15,0	3,0	3,2	3,0	41,2
Ca n'Alzamora	Rubí	Teresa Massana Rosell	33,7	38,2	43,5	0	124,1
L'Aigüeta	La Bisbal d'Empordà	Japial CB	0	14,3	21,3	21,3	63,6
L'Aigüeta	La Bisbal d'Empordà	Ampurdanesa, SL	0	26,5	41,0	26,9	60,8
La Balconada	Monistrol de Montserrat	Pedro Macia Ribas i altres	0	91,4	91,4	6,9	0
4ª Universitat	Castelldefels	Macacla Arrovo Díaz i altres	0	6,1	8,1	8,1	28,5
4ª Universitat	Castelldefels	Blas Buera	0	51,6	6,6	6,6	28,2
Habitatges del Governador	Barcelona	Maria Riart Boixadós / Antonio Vilalta	37,3	3,5	6,6	6,3	45,9
Habitatges del Governador	Barcelona	Núria Torras Bargalló	89,6	25,6	35,7	32,3	195,4
Habitatges Govern	Barcelona	Tomás Soler Pereira i altres	72,9	5,2	9,9	9,3	85,5
		Aj. Barcelona	0	0	0	0	15,6
Pla de Baix	Olot	Joana i Josefa Rossell Roure	77,8	33,2	0	0	293,4
Centre direccional	Cerdanyola	Prourmesa	0	0	0	0	392,1
Total			351,2	267,2	281,9	136,2	1.405,6

Import en milions de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades facilitades per l'INCASOL.

Del quadre anterior es desprèn que l'INCASOL ha fet efectiu un import total de 136,2 MPTA, en concepte de preu just per les expropiacions realitzades, essent l'import fixat pel Jurat Provincial d'Expropiació de 281,9 MPTA.

L'Institut ha fet la provisió d'un 20% de la diferència entre l'import de l'expropiació realitzada i l'import determinat en la decisió del Jurat Provincial d'Expropiació, essent el total de la provisió dotada de 285,9 MPTA.

El Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va emetre sentència desfavorable per a l'INCASOL i el Jurat Provincial d'Expropiació per un import de 111,5 MPTA.

Per últim, cal assenyalar en relació a totes les actuacions judicials que, com a criteri general, l'INCASOL no registra comptablement els imports que fixen que ha de pagar les corresponents sentències judicials, fins que les sentències no són fermes.

3. CONCLUSIONS

3.1. OBSERVACIONS

D'acord amb l'article 16 de la Llei 20/1998, de 29 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 1999, la Sindicatura de Comptes ha de presentar anualment un informe de fiscalització dels organismes industrials, comercials i financers, entre altres entitats públiques, quan el seu pressupost anual superi els 25.000 MPTA.

Per a l'exercici 1999, l'INCASOL ha disposat d'un pressupost anual de 40.260 MPTA, aprovat per la Llei de pressupostos esmentada anteriorment.

En conseqüència, l'objecte del present informe és la fiscalització de l'activitat contractual portada a terme per l'INCASOL durant 1999. L'abast del treball s'ha estès als contractes formalitzats, tant en el present exercici com en anys anteriors, però que resten encara vigents en 1999.

Per altra banda, també es presenten assumptes litigiosos dels quals s'ha verificat la seva evolució o bé el resultat obtingut en les sentències dels tribunals competents durant l'esmentat exercici 1999.

Donat el caràcter limitat del present informe, no s'ha d'utilitzar fora de l'abast de fiscalització descrit.

La Sindicatura ha fiscalitzat l'organisme en compliment de l'article 16 de la Llei de Pressupostos per al 1999 i en la forma que disposen els articles 2 i 11 de la Llei de la Sindicatura de Comptes de Catalunya.

El control de la legalitat, la verificació dels expedients contractuals formalitzats per l'organisme i les observacions puntuals que s'han considerat clarificadores en algunes evidències detectades, figuren en l'apartat 2 del present informe.

Del conjunt del nostre treball i com a síntesi, formulem les següents observacions:

- **Referent a l'activitat de promoció pública de sòl i d'habitatge**

Totes les actuacions relacionades amb la promoció d'habitatge incideixen en diversos exercicis i segueixen la programació fixada per la Direcció General d'Urbanisme, quant a les actuacions de sòl, i de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, quant a les actuacions d'habitatge.

No obstant l'esmentada programació, no s'ha pogut verificar l'existència de programes específics d'actuació quantificats que permetin avaluar la gestió de l'INCASOL.

- **Referent a l'activitat contractual d'urbanització**

Durant l'exercici 1999 es van adjudicar obres d'urbanització, per un pressupost de 1.823,8 MPTA, i han estat objecte de fiscalització obres per un import de 1.433,13 MPTA.

L'adjudicació d'aquestes obres pel procediment de concurs s'ajusta al contingut de la LCAP i totes, a la data de la fiscalització, es trobaven en curs o no s'havien iniciat. En general, es van adjudicar a la "baixa", no obstant, el previsible retard en la seva execució generarà revisions de preus que provocaran costos superiors als previstos.

Una gran part d'aquestes obres són plurianuals, i no existeix el preceptiu Acord de Govern autoritzant la despesa plurianual. També s'ha observat que en alguns casos en què s'ha hagut d'incorporar la despesa aprovada per a l'exercici 1999 a l'exercici 2000, la incorporació no ha estat correctament formalitzada ni autoritzada.

En relació a totes les actuacions d'urbanisme, s'ha observat que s'han imputat despeses corresponents a exercicis anteriors a càrrec del pressupost de l'exercici 1999.

- **Referent a l'activitat contractual en nuclis antics**

En l'exercici 1999 es van adjudicar obres per 772 MPTA, i han estat objecte de verificació deu expedients contractuals, amb un pressupost total d'adjudicació per 516,6 MPTA.

Dels deu expedients contractuals, un 50% presenten retard en l'execució de les obres, observant-se que en dos casos aquestes no han estat iniciades.

S'observa que les despeses plurianuals estan recolzades pel preceptiu Acord de govern de 18 de febrer de 1997, pel qual es va autoritzar una inversió de 2.300 MPTA, dels quals 1.749 MPTA eren a càrrec de l'INCASOL i la resta de 551 MPTA, a càrrec d'aportacions d'altres Administracions.

Manca l'autorització i la formalització d'incorporació d'anualitat d'un exercici anterior al següent. El procediment seguit per l'INCASOL per incorporar romanents de crèdit a l'exercici següent és, únicament, mitjançant l'aprovació de la liquidació del pressupost, que inclou les esmentades incorporacions pel Consell d'Administració. El pressupost, un cop aprovat, es trameta al Departament d'Economia i Finances.

En relació al total d'actuacions en nuclis antics, s'ha observat que s'han imputat despeses corresponents a exercicis anteriors, a càrrec de l'exercici 1999.

Segons la liquidació del pressupost de despeses a 31 de desembre de 1999, en concepte de nuclis antics es van reconèixer obligacions per un import de 1.083 MPTA i es van ordenar pagaments per un import de 982,2 MPTA.

- **Referent a les actuacions d'obres d'habitatge**

Durant l'exercici 1999 es van adjudicar contractes d'obres d'habitatge, per 6.425,3 MPTA i s'han verificat divuit expedients de contractació, per un total de 12.567,56 MPTA.

Aquests contractes tenen un abast que comprèn tant contractes adjudicats en l'exercici 1999 com en exercicis anteriors, pel fet que les obres d'aquests últims, durant l'exercici fiscalitzat, en una gran part es trobaven en execució, o bé, van ser finalitzades o liquidades durant l'esmentat exercici.

En les actuacions que comportaven despesa plurianual no s'ha sol·licitat el preceptiu Acord de govern.

L'Institut manifesta que en els contractes d'urbanització i en els referents a l'habitatge no ha tramitat l'aprovació plurianual del govern atès que són obres que l'organisme finança amb recursos propis i formen part de la seva activitat comercial.

No obstant això, l'organisme manifesta que els encàrrecs corresponents a nuclis antics, amb finançament de la Generalitat, sí han disposat del corresponent acord plurianual.

Els romanents de crèdit, dels quals no s'ha disposat en un exercici pressupostari, s'han incorporat a l'exercici següent sense que existeixi el preceptiu acord que fixa l'article 37 del Text refós de la Llei de Finances Públiques. En aquests casos, el Consell d'Administració s'ha limitat a aprovar la liquidació pressupostària de l'exercici a on es reflecteixen aquestes incorporacions.

En 11 de les 17 actuacions revisades s'ha produït retard en l'execució de les obres, motivant l'incompliment de les anualitats fixades per a un determinat exercici. Segons la mostra verificada entre el termini previst d'execució i el real s'ha produït un retràs mig de 6,4 mesos, que representa un 33% respecte el termini mig previst.

En la majoria dels contractes verificats, el pressupost inicial d'adjudicació s'incrementa per addicionals per revisions de preus, formalització de modificats i obres complementàries no previstes en el projecte principal, així com interessos de demora pel retard en el pagament de les certificacions. Segons la mostra verificada, l'import total dels esmentats conceptes és de 642,6 MPTA.

En la majoria de les actuacions d'habitatge s'ha observat que s'han aplicat despeses corresponents a exercicis anteriors, a càrrec de l'exercici 1999.

- **Referent a altres contractes**

En relació a les adquisicions de béns mobles o inversions en edificis, s'observa que en una gran part dels supòsits no s'ha formalitzat cap expedient de contractació.

L'Institut manifesta que la majoria corresponen a béns homologats. No obstant això, l'INCASOL no ha formalitzat la sol·licitud d'adhesió necessària per a la compra de béns homologats ni ha formalitzat el corresponent expedient, seguint el procediment establert en l'Ordre de 15 de juliol de 1998 del Departament d'Economia i Finances.

En els casos que, pel seu pressupost, es podien considerar com contractes menors, en els quals no és necessari formalitzar contracte, sí que s'hauria d'haver justificat la idoneïtat de l'adjudicatari i les raons per considerar la urgència dels encàrrecs.

S'ha observat una empresa que va efectuar nombrosos encàrrecs que es podrien considerar individualment com a contractes menors, sense haver-se'n justificat la idoneïtat o necessitat. No obstant l'esmentada empresa, l'any 1998 va facturar 73 MPTA i l'any 1999 en va facturar 92,7 MPTA.

Una empresa va subministrar mobiliari per un import de 29 MPTA, sense justificar-ne la seva contractació. Aquesta mateixa empresa, durant l'exercici 1998, va facturar en les mateixes condicions per 21 MPTA.

En relació a encàrrecs o contractes amb professionals, s'observa que una gran part han prestat serveis de forma periòdica i reiterada a partir de contractes formalitzats en exercicis anteriors que s'han prorrogat periòdicament. En aquest cas, s'ha generat una relació laboral encoberta no havent-se respectat els principis de concurrència ni de publicitat. L'organisme ha manifestat que determinades situacions es van començar a regularitzar a partir de l'any 2000, i a partir del gener de 2001 la majoria d'aquests professionals han signat contractes laborals.

- **Referent als interessos de demora**

En concepte d'interessos de demora per retard en el pagament de certificacions, l'import total reclamat durant l'exercici 1999 ha estat de 179 MPTA.

Segons la mostra revisada, únicament les actuacions d'habitatge presenten reclamació d'interessos de demora, per un import total de 54,5 MPTA.

L'organisme comptabilitza els esmentats interessos en el moment del pagament. A 31 de desembre de 1999 no existia cap previsió de despesa pels interessos reclamats pendents de pagament, malgrat l'existència d'un passiu contingent per aquest concepte.

- **Referent a les actuacions judicials**

L'INCASOL disposa de passius contingents per a fer front a reclamacions judicials en matèria d'expropiacions.

Durant l'exercici 1999, l'INCASOL va dotar una provisió de 285,9 MPTA per fer front a aquestes contingències en matèria d'expropiacions. El criteri seguit aproximat ha estat la provisió d'un 20% de la diferència entre l'import de l'expropiació realitzada i l'import determinat pel Jurat Provincial d'Expropiació.

Fins que les sentències no són fermes, l'INCASOL no registra comptablement els imports que està obligat a pagar en compliment de les corresponents sentències emeses pels Tribunals competents.

En data 31 de desembre de 1999, l'import total quantificable corresponent a assumptes amb sentència en part o íntegrament favorable per a l'INCASOL és

de 1.380,15 MPTA i l'import total quantificable d'assumpes amb sentència totalment o íntegrament desfavorable és de 188,7 MPTA.

3.2. RECOMANACIONS

Es formulen les següents recomanacions:

- **Referent a les inversions plurianuals**

L'INCASOL realitza per la seva activitat nombroses inversions de caràcter plurianual. Recomanem que, d'acord amb l'article 26 de la Llei de finances públiques de Catalunya, aquestes inversions siguin aprovades adientment pel Govern.

No obstant això, donat que en l'exercici 2000 l'Institut canvia la seva situació jurídica passant a entitat de dret públic, recomanem que aquestes inversions plurianuals s'incloguin adientment dins el programa d'actuació, inversions i finançament a aprovar pel Govern, donant compliment a l'article 28 de l'Estatut de l'empresa pública catalana.

- **Referent a la contractació**

En matèria de contractació, llevat dels contractes que per les seves característiques poden subscriure, d'acord amb el dret privat tant en el període fiscalitzat com a partir de l'entrada en vigor de la Llei 4/2000 de 26 de maig, de mesures fiscals i administratives, l'INCASOL està sotmès al que estableix la legislació vigent en matèria de contractació administrativa i, en tot cas, s'han de garantir els principis de publicitat i lliure concurrència.

En conseqüència, es recomana que la contractació de col·laboradors externs i d'empreses de serveis es realitzi respectant els principis inspiradors de la normativa vigent en matèria de contractació administrativa i dins els límits pressupostaris.

També es recomana que, en el cas de contractació de personal laboral, aquesta es realitzi mitjançant publicitat i d'acord amb la normativa laboral aplicable.

Es recomana que en la fase d'execució d'obres es compleixin, en la mesura del que sigui possible, els terminis d'execució previstos en formalitzar els corresponents contractes.

Es recomana, especialment en les actuacions d'habitatge, evitar que els costos finals de les obres siguin superiors als inicialment previstos.

4. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS

A l'efecte previst per l'article 6 de la Llei 6/1984, de 5 de març, de la Sindicatura de Comptes, modificada per la Llei 15/1991, de 4 de juliol, l'avantprojecte d'informe de fiscalització fou tramès a l'Institut Català del Sòl, en data 13 de febrer de 2001, per evacuar al·legacions en el termini de 15 dies.

En el dia de finalització d'aquest termini la Sindicatura no disposa de cap al·legació al respecte.