

INFORME de fiscalización de las sociedades estatales que integran el grupo «Barcelona Holding Olímpico, Sociedad Anónima» (HOLSA), examinado por la Comisión Mixta para las relaciones con el Tribunal de Cuentas.



**INFORME DE FISCALIZACION DE LAS
SOCIEDADES ESTATALES QUE INTEGRAN EL GRUPO
"BARCELONA HOLDING OLIMPICO, S.A."
(H O L S A)**

Aprobado por el Pleno del Tribunal
de Cuentas en su reunión del día
26 de octubre de 1995

I N D I C E

I. INICIATIVA DEL PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACION

II. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA FISCALIZACION

III. ANTECEDENTES

**IV. CONSTITUCION DE "BARCELONA HOLDING OLIMPICO, S.A."
(HOLSA)**

V. EVALUACION DE LA CONTABILIDAD

**VI. ACTIVIDAD FINANCIERA DE LA SOCIEDAD HOLSA: FONDO DE
AMORTIZACION DE LA DEUDA**

VI.1. CREDITOS DE FINANCIACION TRANSITORIA

VI.2. DEUDA SUBVENCIONADA

VI.3. SUBVENCIONES DE CAPITAL

**VI.3.1. Aportaciones de los socios al Fondo de Amortiza-
ción de la deuda**

VI.3.2. Subvenciones aplicadas

VI.4. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

**VI.5. REVISION DEL MARCO FINANCIERO DE HOLSA: TERCER CONVE-
NIO DE COLABORACION**

VI.5.1. Análisis de las desviaciones

VI.5.2. Endeudamiento adicional de HOLSA

VII. ACTIVIDAD PROMOTORA DE LAS SOCIEDADES FILIALES

**VII.1. OBRAS REALIZADAS POR "ANELLA OLIMPICA DE MONTJUIC,
S.A." (AOMSA)**

VII.1.1. Coste de las obras. Criterios de contabilización

**VII.1.2. Observaciones relacionadas con la contratación de
obras**

ESTADIO OLIMPICO DE MONTJUIC
PALACIO DE DEPORTES DE SANT JORDI
URBANIZACION DE LA MONTAÑA DE MONTJUIC
PARQUE DEL MIGDIA

VII.2. OBRAS REALIZADAS POR "VILA OLIMPICA, S.A." (VOSA)

VII.2.1. Seguimiento y control de las obras

VII.2.2. Coste de las obras. Criterios de contabilización

VII.2.3. Obtención de Suelo: Expropiaciones

**VII.2.4. Observaciones relacionadas con la contratación de
obras**

INFRAESTRUCTURA DE COSTAS
INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO
INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA
VIALIDAD BASICA
URBANIZACION
FRENTE MARITIMO
RESTO DE ACTUACIONES

**VII.3. OBRAS REALIZADAS POR EL "INSTITUT MUNICIPAL DE PRO-
MOCIO URBANISTICA, S.A." (IMPUSA)**

VII.3.1. Seguimiento y control de las obras

VII.3.2. Coste de las obras. Criterios de contabilización

VII.3.3. Obtención de Suelo: Expropiaciones

VII.3.4. Desplazamientos de servicios. Galerías de servicios

VII.3.5. Gastos imputables

**VII.3.6. Observaciones relacionadas con la contratación de
obras**

RONDA DE DALI (II CINTURON)
RONDA DEL LITORAL (CINTURON DEL LITORAL)
EJES: ESTACION DEL NORTE
AREAS OLIMPICAS: VALL D'HEBRON

VIII. RECURSOS GENERADOS POR LAS SOCIEDADES FILIALES

**VIII.1. RECURSOS GENERADOS POR "ANELLA OLIMPICA DE MONT-
JUIC, S.A." (AOMSA)**

VIII.2. RECURSOS GENERADOS POR "VILA OLIMPICA, S.A." (VOSA)

VIII.2.1. Venta de solares edificables

VIII.2.2. Ingresos por cesión de concesiones administrativas

**VIII.3. RECURSOS GENERADOS POR EL "INSTITUT MUNICIPAL DE
PROMOCIO URBANISTICA, S.A." (IMPUSA)**

IX. CONCLUSIONES

ANEXOS

- I - Convenio de colaboración entre la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona, de fecha 22 de mayo de 1989, y su correspondiente anexo.
- II - Convenio de colaboración entre la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona, de fecha 14 de septiembre de 1989, y sus correspondientes anexos (I y II).
- III - Convenio de colaboración entre la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona, de fecha 3 de marzo de 1993, y sus correspondientes anexos (I y II).
- IV - Grupo HOLSA. Balances de situación consolidados de los años 1991 y 1992.
- V - Grupo HOLSA. Cuentas de Pérdidas y Ganancias consolidadas de los años 1991 y 1992.
- VI - "BARCELONA HOLDING OLIMPICO, S.A." (HOLSA). Balances de situación de los años 1989, 1990, 1991 y 1992.
- VII - "BARCELONA HOLDING OLIMPICO, S.A." (HOLSA). Cuentas de Pérdidas y Ganancias de los años 1989, 1990, 1991 y 1992.
- VIII - "ANELLA OLIMPICA DE MONTJUIC, S.A." (AOMSA). Balances de situación de los años 1989, 1990, 1991 y 1992.
- IX - "ANELLA OLIMPICA DE MONTJUIC, S.A." (AOMSA). Cuentas de Pérdidas y Ganancias de los años 1989, 1990, 1991 y 1992.
- X - "VILA OLIMPICA, S.A." (VOSA). Balances de situación de los años 1989, 1990, 1991 y 1992.
- XI - "VILA OLIMPICA, S.A." (VOSA). Cuentas de Pérdidas y Ganancias de los años 1989, 1990, 1991 y 1992.
- XII - "INSTITUT MUNICIPAL DE PROMOCIO URBANISTICA, S.A." (IMPUSA). Balances de situación de los años 1989, 1990, 1991 y 1992.
- XIII - "INSTITUT MUNICIPAL DE PROMOCIO URBANISTICA, S.A." (IMPUSA). Cuentas de Pérdidas y Ganancias de los años 1989, 1990, 1991 y 1992.

**INFORME DE FISCALIZACIÓN DE LAS
SOCIEDADES ESTATALES QUE INTEGRAN EL GRUPO
"BARCELONA HOLDING OLIMPICO, S.A."
(H O L S A)**

I. INICIATIVA DEL PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACIÓN

La fiscalización de las Entidades mercantiles que forman el Grupo "Barcelona Holding Olímpico, S.A." (HOLSA), se lleva a cabo en virtud del acuerdo adoptado por el Pleno del Tribunal de Cuentas en su sesión del día 22 de diciembre de 1992, conforme a la Resolución de la Comisión Mixta Congreso-Senado para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas de 23 de noviembre de 1992 (sesión núm. 20).

II. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA FISCALIZACIÓN

De acuerdo con las Directrices Técnicas aprobadas por el Pleno del Tribunal de Cuentas, la fiscalización del Grupo HOLSA tiene por objeto el análisis de la gestión de la Sociedad matriz "Barcelona Holding Olímpico, S.A." y de las Entidades "Anella Olímpica de Montjuïc, S.A." (AOMSA), "Vila Olímpica, S.A." (VOSA) e "Institut Municipal de Promoció Urbanística, S.A." (IMPUSA), que integran dicho Grupo, atendiendo al grado de sometimiento de todas ellas en su actividad a los principios de legalidad, eficiencia y economía.

Respecto a la Sociedad dominante, es objeto de fiscalización en particular la actividad financiera relacionada con el desarrollo del Convenio de colaboración concertado entre el Estado y el Ayuntamiento de Barcelona para la financiación de las obras realizadas por las Sociedades del Grupo y que dio lugar a la constitución de la matriz HOLSA.

Y respecto a las Sociedades filiales, la fiscalización se concreta fundamentalmente en el análisis de la actuación relacionada con las obras gestionadas por cada una de ellas, incluidas en el Convenio de colaboración o encargadas por diferentes Organismos e Instituciones, así como en los recursos generados por las mismas, que de conformidad con el texto del referido Convenio, debían destinarse a la financiación de las obras objeto de la colaboración entre el Estado y el Ayuntamiento de Barcelona.

En cuanto a su alcance temporal, la fiscalización comprende desde la creación de "Barcelona Holding Olímpico, S.A." en octubre de 1989 hasta el 31 de diciembre de 1992, si bien han sido asimismo objeto de análisis determinadas actuaciones específicas realizadas con posterioridad a esta última fecha y que son de especial trascendencia para el conocimiento de la actividad del Grupo, en particular las relacionadas con el último y definitivo Convenio de colaboración establecido entre el Estado y el Ayuntamiento de Barcelona en el mes de marzo de 1993.

III. ANTECEDENTES

Con ocasión de la celebración de los Juegos Olímpicos (J.J.OO.) de 1992, el Ayuntamiento de la ciudad de Barcelona, con la colaboración del resto de instituciones implicadas en el proyecto olímpico, creó distintas Entidades con el objeto, por un lado, de organizar dichos J.J.OO. y, por otro, de acometer las obras de infraestructura vinculadas con el evento.

La organización de los J.J.OO. se atribuyó a un Consorcio constituido por el Ayuntamiento de Barcelona, el Comité Olímpico Español, la Administración del Estado y la Generalitat de Cataluña, denominado "Comité Organizador Olímpico de Barcelona 92", en adelante "COOB'92".

Para la consecución de sus fines el COOB'92 creó dos sociedades mercantiles, ambas participadas mayoritariamente por el Ayuntamiento de Barcelona: una denominada "COOB'92, S.A.", cuyo objeto era la realización de toda clase de actividades, proyectos y obras relacionadas con la preparación, ejecución y aprovechamiento de los J.J.OO. de 1992, y otra denominada "Olimpíada Cultural, S.A.", encargada del desarrollo de actividades de carácter cultural y científico relacionadas con el evento, tal como preveían la Carta Olímpica y el contrato firmado en Lausana el 17 de octubre de 1986 entre el Comité Olímpico Internacional, la ciudad de Barcelona y el Comité Olímpico Español.

Con independencia de las actuaciones del COOB'92, el Ayuntamiento de Barcelona, para la ejecución de las obras relacionadas con el acontecimiento olímpico, recurrió a la creación de sociedades instrumentales de carácter municipal, fundamentalmente para conseguir una mayor flexibilidad en su actuación y en las operaciones de endeudamiento en el mercado de capitales.

El 10 de julio de 1985, con anterioridad a la nominación olímpica, se constituyó la Sociedad "Anella Olímpica de Montjuïc, S.A." (AOMSA), participada al 100% por el Ayuntamiento de Barcelona, con el objeto principal de ejecutar por sí o por terceras personas los proyectos que componen la llamada "Anella Olímpica de Montjuïc" y de realizar los trabajos y obras precisas para el desarrollo de los mismos que le fuesen encargados por el Ayuntamiento de Barcelona y por otras Instituciones y Organismos públicos.

La segunda Sociedad creada fue "Vila Olímpica, S.A." (VOSA), constituida el 19 de diciembre de 1986 y participada al 100% por el Ayuntamiento de Barcelona, con el objeto social de promocionar y gestionar urbanísticamente el sector de Poblenou y de ejecutar el conjunto de actuaciones urbanísticas relacionado con los JJ.OO., pudiendo, en consecuencia, realizar obras de infraestructura y dotación de servicios, incluida la edificación por encargo de la Corporación Local o de cualquier otra Administración pública afectada.

El Ayuntamiento, a través de VOSA y con el concurso de la iniciativa privada, participó también en la creación de dos Sociedades mixtas: "Nova Icaria, S.A." (NISA), responsable de la construcción y venta de la mayor parte de las viviendas de la Villa Olímpica, y "Port Olímpic de Barcelona, S.A." (POBASA), a la que se encomendó la promoción y explotación del Puerto Olímpico construido por VOSA. La participación de VOSA en ambas Sociedades fue inicialmente del 40% y 50%, respectivamente, habiéndose reducido en junio de 1993 la de POBASA al 10%.

Por último, con fecha 23 de diciembre de 1987, el Pleno del Ayuntamiento de Barcelona aprobó la constitución de un Organismo Autónomo denominado "Institut Municipal per a la Promoció Urbanística i els JJ.OO.'92" (IMPU), cuyo objeto comprendía, entre otras actividades, el ejecutar, por sí o por terceros, proyectos de carácter urbanístico relacionados con la realización de los JJ.OO. y, en particular, el ejecutar, por sí o por terceros, los proyectos de construcción y promoción urbanística e inmobiliaria incluidos en las cuatro áreas olímpicas, los cinturones y sus conexiones y los ejes de Poniente y Levante definidos en el Decreto de 23 de septiembre de 1987.

Este Instituto se transformó en Sociedad anónima como consecuencia de las actuaciones que dieron lugar a la creación de la Entidad "Barcelona Holding Olímpico, S.A." (HOLSA).

IV. CONSTITUCION DE "BARCELONA HOLDING OLIMPICO, S.A." (HOLSA)

El Consejo de Ministros, en atención a la trascendencia política, social, cultural y deportiva que revestía la celebración de los JJ.OO. de Barcelona 1992, aprobó en sesión de 28 de abril de 1989 la celebración de un convenio con el Ayuntamiento de Barcelona para la creación de una Sociedad estatal dedicada a la gestión y financiación de las inversiones de infraestructura relacionadas con aquel evento.

El Convenio fue suscrito por la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona el 22 de mayo de 1989. En él se determinaban las características que habría de reunir la nueva Sociedad, estableciendo el marco general en el que debía desarrollarse su actividad financiera. Las condiciones específicas de las aportaciones a realizar por ambas Administraciones, así como el catálogo de las obras que habrían de financiarse mediante esta colaboración, fueron objeto de un Convenio posterior.

El plazo de vigencia de los anteriores acuerdos se fijó en diez años a contar desde el 1 de enero de 1989, sin perjuicio de su prórroga por acuerdo de las partes.

En ejecución del Convenio de colaboración suscrito por la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona el 22 de mayo de 1989, se creó "Barcelona Holding Olímpico, S.A." (HOLSA) el 19 de

octubre de 1989, previa autorización del Consejo de Ministros de 6 de octubre de 1989 y del Consejo Plenario del Ayuntamiento de Barcelona de 12 de septiembre de 1989.

HOLSA es una sociedad mercantil anónima que tiene el carácter de Sociedad estatal de las comprendidas en el artículo 6.1.a) del Real Decreto Legislativo 1.091/88, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General Presupuestaria. Su sede social se encuentra en Barcelona, Ronda de San Pablo, 43-45.

El capital social de HOLSA, a 31 de diciembre de 1992, era de 3.205 millones de pesetas, y estaba representado por 3.205 acciones nominativas numeradas del 1 al 3.205, de un millón de pesetas cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en la proporción de un 51% por la Administración del Estado y un 49% por el Ayuntamiento de Barcelona.

La aportación de la Administración del Estado al capital social fue de 1.635 millones de pesetas, desembolsadas por la Dirección General del Patrimonio del Estado; y la del Ayuntamiento de Barcelona de 1.570 millones de pesetas, pagadas y liberadas con la entrega de la totalidad de las acciones de las Sociedades "Anella Olímpica de Montjuïc, S.A." (AOMSA), "Vila Olímpica, S.A." (VOSA) e "Institut Municipal de Promoció Urbanística, S.A." (IMPUSA), cuyo valor nominal ascendía a dicha suma. El Ayuntamiento de Barcelona, el 26 de septiembre de 1989, constituyó IMPUSA a partir de la transformación en Sociedad anónima del Organismo Autónomo municipal del mismo nombre, en cumplimiento del punto 4º del Convenio de 22 de mayo de 1989.

De acuerdo con sus Estatutos y con el texto del Convenio, constituye el objeto social de HOLSA la obtención y gestión de la financiación, así como el control de la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento vinculadas a la celebración de los JJ.OO. de Barcelona 1992 que se relacionan en el catálogo adjunto al Convenio de colaboración.

La duración de HOLSA está condicionada por la vigencia del Convenio, habiéndose fijado inicialmente un plazo de 10 años a contar desde el 1 de enero de 1989. Con la aprobación en 1993 de un nuevo Convenio de colaboración por el que se revisó el marco financiero de HOLSA, su duración quedó ampliada hasta el año 2009.

La duración de AOMSA, de conformidad con su Escritura de Constitución, se extendía hasta el 31 de diciembre de 1994, mientras que las Sociedades IMPUSA y VOSA se constituyeron con carácter indefinido. Con fecha 16 de septiembre de 1993, tras dar por finalizadas la mayoría de las actividades objeto de su creación, se nombró a HOLSA Administrador único de las tres Sociedades filiales.

Por la Disposición Adicional Séptima del Real Decreto-Ley 7/1989, de 29 de diciembre, sobre medidas urgentes en materia presupuestaria, financiera y tributaria, HOLSA y las Sociedades participadas al 100% por ésta tienen, desde la fecha de creación de aquella y en el desarrollo de las actividades que constituyen su objeto social, el mismo tratamiento fiscal que la Disposición Adicional Primera de la Ley 12/1988, de 25 de mayo, de beneficios fiscales, aplicables a los JJ.OO. de Barcelona 1992, otorgaba a la Sociedad COOB'92, S.A., estando, en consecuencia, exentas del Impuesto sobre Sociedades y gozando de exención en el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), con derecho a la devolución mensual de las cuotas soportadas, las ejecuciones de obra realizadas directamente para la construcción o reparación de los edificios e instalaciones que constituyan la infraestructura de la Olímpada de Barcelona 1992.

V. EVALUACION DE LA CONTABILIDAD

En la formulación de las cuentas anuales de los ejercicios 1989 a 1992, ambos inclusive, y en relación con las operaciones analizadas, se han aplicado, en general, los principios contables establecidos en el Plan General de Contabilidad. Además, de acuerdo con el artículo 6 del R.D. 1.315/1991, de 20 de diciembre, por el que se aprueban las Normas de Formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas, la Sociedad dominante "Barcelona Holding Olímpico, S.A." (HOLSA) ha elaborado para los ejercicios 1991 y 1992 las cuentas anuales consolidadas y los correspondientes informes de gestión de las Sociedades que forman el Grupo HOLSA, que hasta el ejercicio 1993 se formularon conjuntamente con las cuentas individuales de la Sociedad HOLSA.

Los métodos de consolidación seguidos y los principios contables más destacados aplicados en la elaboración de las cuentas individuales o las consolidadas de las Sociedades que forman el Grupo HOLSA, han sido los siguientes:

- En la consolidación de las cuentas anuales de las Sociedades que forman el Grupo HOLSA se ha aplicado el método de integración global, mientras que para las Entidades asociadas NISA y POBASA, en las que la participación del Grupo en su capital social, a través de VOSA, no supera el 50%, se ha aplicado el método de puesta en equivalencia.
- A finales de 1992 las Sociedades dependientes del Grupo HOLSA habían concluido prácticamente su actividad de dirección y control de las obras que les fueron encomendadas. No obstante, todas las Sociedades del Grupo han preparado las cuentas anuales relativas a este ejercicio de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento, si bien se estima que los valores de liquidación de las Sociedades filiales no alterarían significativamente ni el patrimonio ni el resultado del Grupo.
- Con posterioridad al cierre del ejercicio 1992, se han modificado algunos de los criterios de contabilización aplicados hasta esa fecha en la formulación de las cuentas anuales de las Sociedades del Grupo, aplicándose los nuevos criterios en las cuentas anuales de 1993. Por Sociedades, los criterios modificados fueron los siguientes:

- a) Hasta el cierre del ejercicio 1992, las subvenciones que mediante el Convenio que dio lugar a la creación de HOLSA se comprometieron a aportar la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona en el periodo 1989-1998 para financiar, en último término, las obras relacionadas con los J.J.OO. de 1992, eran registradas anualmente por HOLSA de acuerdo con el calendario previsto en Convenio. En 1993, tras la revisión del marco financiero anexo al referido Convenio, la Entidad registró, en aplicación de criterios de contabilidad generalmente aceptados, la totalidad de las aportaciones acordadas, lo que unido al nuevo Plan de Financiación aprobado en ese ejercicio originó un aumento de 279.218 millones de pesetas en los saldos de los epígrafes "Subvenciones de capital" y "Subvenciones pendientes de cobro" del pasivo y activo, respectivamente, del balance de situación de esta Sociedad.

- b) VOSA, hasta el ejercicio 1993, ha aplicado un criterio distinto en la contabilización de los gastos e ingresos derivados de las concesiones administrativas que le fueron otorgadas por un plazo de 30 años por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) y por la Generalitat de Cataluña. Los primeros, que ascendieron a 890 millones de pesetas, se aplicaron íntegramente a gastos en los ejercicios 1991 y 1992, mientras que los ingresos se han reconocido linealmente en función de la duración de la concesión. En 1993, y dado que la Sociedad había concluido las actividades objeto de su creación, reconoció como resultados extraordinarios los 7.075 millones de pesetas que registraba como saldo el epígrafe "Ingresos a distribuir en varios ejercicios".
- c) IMPUSA, por su parte, ha procedido con posterioridad al cierre del ejercicio 1992 a modificar el criterio con el que hasta esa fecha contabilizó los gastos no relacionados directamente con las obras promovidas, que no eran absorbidos por los ingresos derivados de su actividad. Los mismos eran activados en el epígrafe "Gastos a distribuir en varios ejercicios", en espera de su reparto proporcional a las distintas obras gestionadas por la Sociedad. En 1993 IMPUSA, sin embargo, y con objeto de sanear el saldo del citado epígrafe, amortizó 437,9 millones de los 1.167,7 millones de pesetas acumulados en el mismo a 31 de diciembre de 1992.

VI. ACTIVIDAD FINANCIERA DE LA SOCIEDAD HOLSA: FONDO DE AMORTIZACION DE LA DEUDA

El marco general en que se desarrolla la actividad financiera de HOLSA se estableció en el primer Convenio de colaboración, habiéndose fijado las condiciones específicas del mismo en el nuevo Convenio suscrito el 14 de septiembre de 1989 entre la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona, también anterior a la constitución de HOLSA.

Las Sociedades filiales, con anterioridad a la creación de HOLSA, acudieron al endeudamiento externo para financiar el coste de las obras no cubierto con los recursos que tenían previsto generar. Por el punto 5º del primer Convenio, el Estado y el Ayuntamiento de Barcelona se obligaron a financiar la cancelación del principal de aquella deuda y los intereses devengados por la misma, mediante aportaciones iguales a un Fondo de Amortización a constituir con este fin.

La actividad financiera de HOLSA se concretó así en la gestión del Fondo de Amortización de la deuda de sus filiales, canalizando y rentabilizando las aportaciones recibidas de la Administración del Estado y del Ayuntamiento de Barcelona para hacer frente al servicio financiero de dicha deuda, que era atendido directamente por las Sociedades dependientes (con excepción de un crédito a largo plazo gestionado por IMPUSA y cuya titularidad correspondía al Ayuntamiento de Barcelona, y que desde la creación de HOLSA fue atendido por esta Sociedad).

Además, de acuerdo con lo establecido en el segundo Convenio, la Sociedad estaba autorizada a concertar operaciones de endeudamiento a corto plazo, cuando ello fuese necesario para hacer frente a pagos debidos por ella o por sus filiales, anticipando recursos sin superar el importe de los ingresos ya devengados.

El modelo financiero preveía que, para un volumen de inversión final de 101.519 millones de pesetas y con una previsión de recursos a generar por las filiales de 33.977 millones de pesetas, el endeudamiento de éstas, conforme se explicita en el anexo al primer Convenio, alcanzaría su nivel máximo en 1991 con 67.700 millones de pesetas. Considerando un plazo de amortización de la deuda de 10 años a partir del 1 de enero de 1989, como establece el Convenio, y para unas aportaciones públicas constantes en el mismo periodo, el modelo teórico determina un volumen total de aportaciones a realizar por los socios de HOLSA de 93.582 millones de pesetas (pesetas 1989) y de 112.352,5 millones de pesetas actualizadas, para una inflación prevista del 4% anual y un MIBOR del 12%.

El segundo Convenio fijó el límite de la aportación del Estado al Fondo de Amortización de la deuda en 46.791 millones de pesetas (pesetas constantes). Esta cifra, según el primer Convenio, tenía un carácter indicativo, pudiendo variar en función de, entre otras, las circunstancias concurrentes en los tipos de interés de los préstamos contraídos por las Sociedades participadas y los rendimientos obtenidos por HOLSA en la gestión de sus recursos.

Asimismo se estableció en el segundo Convenio que todos los recursos que generasen las filiales y cuya previsión se contenía en un anexo a dicho Convenio habían de ser destinados a la financiación de las obras objeto de la colaboración entre ambas Administraciones, que quedaron relacionadas en el catálogo que también se unió como anexo al Convenio.

Por último, el segundo Convenio establecía una serie de prevenciones para el caso de que el total de los recursos obtenidos por las Sociedades del Grupo no coincidiese con el coste de las obras detallado en el catálogo. Así, de superar los ingresos el coste de las obras, el exceso de financiación se destinaría a cubrir las desviaciones que pudiesen llegar a producirse en el coste de las mismas; y, por el contrario, si los recursos fueran inferiores, el Ayuntamiento debería asumir dicha diferencia o bien acordar modificaciones o supresiones de obra de manera que el coste final de las mismas igualase el de dichos recursos.

El Fondo de Amortización constituido por HOLSA con las aportaciones recibidas de la Administración y del Ayuntamiento de Barcelona, se ha materializado en valores de Deuda Pública a corto plazo, que son gestionados por una Empresa especializada. Los intereses generados se destinan igualmente a la devolución de los créditos.

Los créditos suscritos por las Sociedades filiales que habían de ser atendidos con cargo al Fondo de Amortización, de cuyo nominal se había dispuesto íntegramente, a 31 de diciembre de 1992 eran los siguientes:

(en millones de pesetas)

ENTIDAD	NOMINAL		APERTURA	VENCIMIENTO	PLAZO DE AMORTIZACIÓN	TIPO DE INTERÉS
	PESETAS	DIVISAS				
AONSA	7.000,0	--	21-07-1988	21-07-1998	10 años	MIBOR+0,5%
IMPUSA/ Ayuntamiento de Barcelona	28.000,0	--	19-04-1988	19-04-2003	15 años	MIBOR+0,25% (1988 a 1993) MIBOR+0,375% (1994 a 2003)
VOSA	1.500,0	8.500,0	12-05-1988 ⁽¹⁾	12-05-2008	20 años	PTAS.: 11,25% ECUS: 10,8% D.M.: 9,2%
"	15.000,0	--	03-06-1987	26-06-2007	20 años	MIBOR+SPREAD Subasta (máx. 0,45%)

ENTIDAD	NOMINAL		APERTURA	VENCIMIENTO	PLAZO DE AMORTIZACIÓN	TIPO DE INTERÉS
	PESETAS	DIVISAS				
"	3.000,0	--	17-03-1988	17-03-1999	11 años	11,50%
"	2.483,5	--	12-05-1988	12-05-2000	12 años	11,50%
TOTALES	56.983,5	8.500,0				

⁽¹⁾ El tramo en divisas se constituyó con posterioridad a la fecha de formalización del crédito.

Aunque estaba prevista la subrogación de HOLSA en los créditos suscritos por sus filiales, ésta se produjo con posterioridad a la firma del tercer y último Convenio alcanzado por la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona en marzo de 1993. La subrogación se ha producido con respecto a todos los créditos contraídos por las Sociedades participadas, con excepción del crédito de VOSA de 15.000 millones de pesetas, que había sido refinanciado mediante su cancelación con otro crédito del mismo importe suscrito directamente por HOLSA en 1992.

El nivel de endeudamiento alcanzado definitivamente por las filiales fue de 65.483,5 millones de pesetas, frente a los 67.700 millones contemplados en Convenio. El Consejo de Administración de VOSA el 13 de noviembre de 1990 llegó a autorizar la contratación de una nueva póliza de crédito de 2.200 millones de pesetas, pero esta contratación no se realizó al ser las necesidades de financiación de las Sociedades del Grupo, ya a esas fechas, significativamente superiores.

Se adjuntan como Anexos números I, II y III, respectivamente, copias de los Convenios suscritos entre la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona de fechas 22 de mayo de 1989, 14 de septiembre de 1989 y 3 de marzo de 1993, con los documentos que se unían a cada uno de ellos.

VI.1. CREDITOS DE FINANCIACION TRANSITORIA

Sin considerar la financiación de las desviaciones sobrevenidas en el coste de las obras, que es objeto de tratamiento en el apartado VI.5.2. "Endeudamiento adicional de HOLSA", el modelo teórico planteado en el segundo Convenio no preveía que los ingresos de las filiales, que debían destinarse íntegramente a la financiación de las obras olímpicas, se generarían, en gran parte, con posterioridad a la terminación de las obras. Para hacer frente a dicho desfase, HOLSA suscribió dos créditos puente: el primero, en 1991, de 15.000 millones de pesetas o su contravalor en divisas admitidas a cotización; y el segundo, en marzo de 1992, de 100 millones de ECUS (13.000 millones de pesetas).⁽¹⁾

Aunque este endeudamiento no rebasaba los límites marcados en el segundo Convenio, sin embargo, los intereses del mismo, que la Sociedad estimaba en 9.000 millones de pesetas, quedaban fuera de dicho Convenio. Con la revisión en marzo de 1993 del marco financiero se dió cobertura, además de a otras desviaciones que se habían presentado en la ejecución real de las previsiones establecidas en el Convenio de colaboración, tanto a los intereses de los créditos puente contratados por HOLSA como a los créditos que fuese necesario contratar para poder atender todas las obligaciones contraídas por las Sociedades del Grupo.

⁽¹⁾ Las equivalencias entre monedas se refieren siempre a la fecha de suscripción de los créditos.

Las condiciones de los dos créditos puente citados se relacionan en el cuadro siguiente:

(en millones de pesetas)

MODALIDAD	NOMINAL		APERTURA	VENCIMIENTO	PLAZO DE AMORTIZACION	TIPO DE INTERES
	PESETAS	DIVISAS				
Crédito sindicado	15.000	---	22-05-1991	22-05-1995	4 años	MIBOR-LIBOR +0,625%
Crédito sindicado (100 millones ECUS)	---	13.000	06-03-1992	05-03-1996	4 años	LIBOR+0,4%

HOLSA fue disponiendo del principal de los créditos puente de acuerdo con las necesidades de inversión de las Sociedades participadas. El crédito de 15.000 millones de pesetas fue dispuesto en su totalidad durante el ejercicio 1991, haciéndose efectivas las disposiciones del de 100 millones de ECUS a lo largo del ejercicio 1992.

Las cantidades cedidas son registradas por HOLSA como "Inmovilizaciones financieras", conjuntamente con las participaciones de dicha Sociedad en el capital social de las filiales y con transferencias procedentes de la subvención concedida a HOLSA para financiar parcialmente las obras de la Ronda del Litoral con cargo a los Fondos Estructurales de Desarrollo Regional. Las filiales, por su parte, las contabilizan como "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" en el epígrafe "Subvenciones de capital de Empresas del Grupo". En el cuadro siguiente se relacionan por Sociedades y años las cantidades transferidas por HOLSA procedentes de los créditos puente:

(en millones de pesetas)

EJERCICIO	AOMSA	IMPUSA	VOSA	TOTAL
1991	1.750	11.316	1.157	14.223
1992	---	6.524	6.475	12.999
TOTALES	1.750	17.840	7.632	27.222

De los 14.223 millones de pesetas transferidos a las Sociedades del Grupo durante 1991, 2.144 millones fueron adelantados con disponibilidades transitorias existentes en el Fondo como consecuencia de no haber cancelado HOLSA de forma inmediata una deuda con VOSA de 4.685,2 millones de pesetas (esta deuda tenía su origen en la asunción por la filial de las obligaciones derivadas de su propio endeudamiento hasta la constitución del Holding).

VI.2. DEUDA SUBVENCIONADA

La evolución en el periodo 1989-1992 de la deuda contraída por las Sociedades del Grupo HOLSA, que, tras la firma del tercer Convenio, pasó en su conjunto a ser subvencionada por el Estado y el Ayuntamiento de Barcelona, se relaciona por Sociedades y años en el detalle siguiente:

(en millones de pesetas)

SOCIEDAD	1989	1990	1991	1992
Deuda a largo plazo				
- AOMSA	5.750,0 ¹¹¹	7.000,0 ¹¹¹	7.000,0 ¹¹¹	6.364,0 ¹¹¹
- VOSA	20.685,5	30.056,4	14.591,2	14.957,7
- IMPUSA	10.500,0	24.500,0	28.000,0	28.000,0
- HOLSA	---	---	15.000,0	25.114,0
GRUPO HOLSA	36.935,5	61.556,4	64.591,2	74.435,7
Deuda a corto plazo				
- AOMSA	---	---	---	636,0
- VOSA	214,5	364,5	15.409,8	460,3
- HOLSA	---	---	---	18.750,0
GRUPO HOLSA	214,5	364,5	15.409,8	19.846,3

¹¹¹ Clasificada a corto plazo en el balance individual de AOMSA.

Los importes relacionados figuran en los balances individuales de las respectivas Sociedades del Grupo -conjuntamente con otros préstamos de tesorería no subvencionados- en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito", al no haberse subrogado aún HOLSA a 31 de diciembre de 1992 en la deuda de sus filiales, con excepción del crédito de 15.000 millones, suscrito inicialmente por VOSA, que había sido refinanciado directamente por HOLSA en 1992 y que en ese mismo ejercicio figura ya en el balance de HOLSA.

A su vez, el crédito sindicado de 28.000 millones de pesetas administrado por IMPUSA y suscrito por el Ayuntamiento de Barcelona el 20 de abril de 1988, aparece registrado por IMPUSA como "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" en el concepto "Subvenciones Ayuntamiento". En 1993 HOLSA se subrogó también en la titularidad de dicho crédito.

Las diferencias negativas de cambio aplicadas a resultados por HOLSA en el ejercicio 1992 ascendieron a 997,4 millones de pesetas y fueron originadas por el crédito de 100 millones de ECUS suscrito en ese mismo ejercicio. Las diferencias negativas aplicadas por VOSA a resultados en los ejercicios 1990, 1991 y 1992 por el crédito multidivisas, fueron de 170,4, de 13,5 y de 830 millones de pesetas, respectivamente. Tanto esta última diferencia como la que afectó a HOLSA se debieron al cambio en la paridad de la peseta.

VI.3. SUBVENCIONES DE CAPITAL

El importe de las aportaciones de la Administración del Estado y del Ayuntamiento de Barcelona al Fondo de Amortización de la deuda figura en el subgrupo de "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" del pasivo del balance de situación de HOLSA, en la cuenta "Subvenciones de capital", cuyos saldos, a 31 de diciembre de los ejercicios incluidos en el ámbito de la presente fiscalización, representaban el importe de las subvenciones devengadas a esas fechas pendiente de aplicar a la devolución del principal y los intereses de la deuda, tanto de HOLSA como de sus Empresas participadas.

El importe y la composición del saldo de la cuenta "Subvenciones de capital" en el periodo 1989-1992 son los siguientes:

(en millones de pesetas)

HOLSA	1989	1990	1991	1992
Aportaciones de los socios	---	15.953,2	26.371,2	37.421,2
Subvenciones aplicadas	---	(14.316,8)	(23.373,3)	(36.286,1)
TOTALES	---	1.636,4	2.997,9	1.134,4

VI.3.1. Aportaciones de los socios al Fondo de Amortización de la deuda

El importe de las aportaciones públicas para financiar el endeudamiento se fijó en Convenio para el periodo 1989-1998 en 9.358,2 millones de pesetas anuales, a abonar por partes iguales por la Administración y el Ayuntamiento de Barcelona, revisándose cada año esta cantidad en función de las variaciones del IPC.

El detalle de las aportaciones al Fondo registradas por HOLSA en los ejercicios 1990, 1991 y 1992 es el siguiente:

(en millones de pesetas)

APORTACIONES	1990	1991	1992	TOTAL
Administración del Estado	7.944,1	5.209,0	5.525,0	18.678,1
Ayuntamiento de Barcelona	8.009,1	5.209,0	5.525,0	18.743,1
TOTALES	15.953,2	10.418,0	11.050,0	37.421,2

El importe contabilizado en 1990 incluye 6.153 millones de pesetas correspondientes a la aportación de 1989, de la que se descontaron las aportaciones al capital social de HOLSA, con la consiguiente repercusión en el Fondo de Amortización, cuyos recursos se reducen con ello en 3.205 millones de pesetas con relación a lo previsto en el marco financiero del Convenio.

De los 8.009,1 millones de pesetas devengados por el Ayuntamiento de Barcelona en los ejercicios 1989 y 1990, 7.680,3 millones se compensaron con las aportaciones efectuadas por la Corporación Local a las Sociedades del Grupo durante el periodo 1988-1990, habiéndose aportado en efectivo al Fondo de Amortización la suma restante en enero y febrero de 1991.

El Convenio de 14 de septiembre de 1989, que reguló las condiciones específicas del marco financiero aplicable a HOLSA, no establecía el calendario de pagos ni preveía la aplicación de penalizaciones, por demora. Según informa la Sociedad, estaba verbalmente convenido que el Estado realizase los pagos mensualmente y el Ayuntamiento cuatrimestralmente; pero en la práctica ambas Administraciones han presentado habitualmente retrasos en sus pagos también respecto a esta cadencia en las entregas.

La aportación del Estado para 1989 fue transferida a HOLSA en octubre de 1990 debido a que se tramitó como crédito extraordinario en los Presupuestos Generales para 1989. La de 1990 comenzó a recibirse a partir de agosto de ese año. A 31-12-1991, el Estado adeudaba a HOLSA 1.302 millones de pesetas por los meses de agosto, noviembre y diciembre del mismo año; y el Ayuntamiento, a su vez, tenía pendiente de ingresar 1.737 millones de pesetas correspondientes al último cuatrimestre de 1991. Ambas deudas se liquidaron dentro de los cuatro primeros meses de 1992.

Asimismo, la primera subvención tanto de la Administración del Estado como del Ayuntamiento de Barcelona del ejercicio 1992 se recibió en HOLSA en junio de 1992. Al final del ejercicio, el Estado adeudaba a HOLSA 920,8 millones de pesetas, importe correspondiente a los tres últimos meses del año, y el Ayuntamiento 2.685 millones, casi la mitad de la aportación correspondiente a 1992. La periodicidad de las aportaciones realizadas durante este último ejercicio por la Corporación Local ha sido de carácter trimestral, mientras que el Estado presenta liquidaciones mensuales, bimensuales e incluso semestrales.

El tercer Convenio alcanzado por ambas Administraciones en marzo de 1993 termina con la indefinición existente respecto al calendario de pagos, estableciendo que las aportaciones habían de realizarse mensualmente y que el retraso en el pago de las mismas conllevaría la obligación de compensar los perjuicios correspondientes.

La cuantía adeudada por el Estado y la Corporación Local se registraba por HOLSA, en el periodo fiscalizado, en la cuenta "Subvenciones pendientes de cobro" del activo circulante del balance de la Sociedad; reflejando el saldo de esta cuenta, en ese mismo periodo, el importe pendiente de aportar por los socios del Holding respecto a las obligaciones ya devengadas por los mismos de acuerdo con el marco financiero del Convenio y, por tanto, incluidas en los correspondientes Presupuestos anuales de ambas Administraciones. Con igual criterio se contabilizaron hasta 1993 en la cuenta "Subvenciones de capital" las aportaciones devengadas. En 1993 la Sociedad HOLSA cambió dicho criterio, reconociendo en b... en ...ación de principios de

contabilidad generalmente aceptados, la totalidad de las aportaciones incluidas en el nuevo marco financiero establecido en el tercer Convenio.

VI.3.2. Subvenciones aplicadas

Las subvenciones aplicadas por HOLSA a la amortización e intereses de la deuda (tanto la de sus filiales como, a partir de 1992, la originada por los créditos de financiación transitoria formalizados por ella misma) figuran disminuyendo la suma contabilizada como aportaciones recibidas de la Administración del Estado y del Ayuntamiento de Barcelona en la cuenta "Subvenciones de capital" del pasivo del balance de situación de HOLSA.

Paralelamente, HOLSA contabiliza como gasto del ejercicio los intereses anuales de la deuda subvencionada, distinguiendo, de una parte, los gastos financieros derivados del endeudamiento de AOMSA y VOSA, imputados al epígrafe "Subvenciones financieras", y de otra, los derivados del crédito de 28.000 millones de pesetas gestionado por IMPUSA y los originados por su propio endeudamiento, que son contabilizados como "Gastos financieros" en el concepto "Intereses de deudas con entidades de crédito", al ser la propia HOLSA la que atiende el servicio financiero de estas deudas. Igualmente, y por el mismo importe aplicado a gastos, registra un ingreso en su cuenta de resultados en el subgrupo "Subvenciones oficiales a la explotación" dentro de la cuenta "Amortización subvenciones".

La amortización del principal de los préstamos se contabiliza por HOLSA como subvención aplicada. A nivel de Grupo, sin embargo, no constituye una aplicación de subvenciones, luciendo en el pasivo del balance consolidado como subvenciones pendientes de aplicación.

Los importes aplicados por HOLSA en el periodo 1990-1992 se detallan en el cuadro siguiente:

(en millones de pesetas)

SUBVENCIONES APLICADAS	1990	1991	1992	ACUMULADO
A explotación	14.102,3	8.692,0	12.503,8	35.298,1
A O M S A	1.582,2	1.006,0	946,0	3.534,2
V O S A	8.227,5	3.825,0	3.177,2	15.229,7
I M P U S A	4.292,6	3.861,0	3.749,4	11.903,0
H O L S A	---	---	4.631,2	4.631,2
A amortización de capital	214,5	364,5	409,7	988,7
V O S A	214,5	364,5	409,7	988,7
TOTAL SUBVENCIONES APLICADAS	14.316,8	9.056,5	12.913,5	36.286,8

Los intereses computados en 1990 abarcan el periodo liquidatorio 1987-1990. Hasta la constitución de HOLSA y durante parte del ejercicio 1990, las obligaciones derivadas de la deuda fueron atendidas directamente por el Ayuntamiento de Barcelona y por VOSA. En el cuadro siguiente se presenta un desglose del servicio financiero de la deuda, a 31 de diciembre de 1990, atendiendo a la Entidad que realizó su pago:

(en millones de pesetas)

ENTIDAD	AOMSA	VOSA	IMPUSA	TOTAL	PDO. LIQUIDATORIO
Intereses de la deuda	1.582,2	8.227,5	4.292,6	14.102,3	
- Ayuntamiento	1.294,9	2.139,0	3.917,3	7.351,2	88-89-90
- V O S A	---	4.555,3	---	4.555,3	87-88-89
- H O L S A	287,3	1.533,2	375,3	2.195,8	90
Amortizaciones	---	214,5	---	214,5	
- V O S A	---	129,9	---	129,9	
- H O L S A	---	84,6	---	84,6	90
SUBVENCIONES APLICADAS	1.582,2	8.442,0	4.292,6	14.316,8	

Los pagos realizados por el Ayuntamiento de Barcelona fueron descontados de las aportaciones al Fondo de Amortización de los ejercicios 1989 y 1990, como anteriormente queda expuesto.

El importe abonado por VOSA por intereses y amortización de su propia deuda con ingresos procedentes de la venta de terrenos realizada por esta Sociedad en 1989, le fue restituido durante 1991; 1.891,2 millones de pesetas con recursos procedentes del Fondo de Amortización y los 2.794 millones restantes mediante disposiciones del primer crédito puente formalizado por HOLSA en ese mismo año, ya que ésta había adelantado con recursos del Fondo las necesidades de inversión de las Sociedades del Grupo.

Los gastos financieros computados por HOLSA en 1992 corresponden fundamentalmente a la carga financiera devengada por el crédito de 15.000 millones de pesetas con el que la Sociedad refinanció el crédito del mismo importe suscrito en 1988 por VOSA y a los intereses de los créditos de financiación transitoria suscritos por HOLSA.

Se han verificado, por muestreo, las disposiciones de recursos del Fondo, constatándose que las mismas se han aplicado a la finalidad para las que estaban previstas, es decir, al servicio financiero de la deuda subvencionada; comprobándose igualmente la idoneidad tanto de los gastos financieros como de las amortizaciones contabilizadas. No se han presentado incidencias en la fiscalización de las subvenciones aplicadas, con la única excepción de la inclusión en 1992 en el Fondo de Amortización de la carga financiera de los créditos puente, activada por HOLSA durante 1991 en el epígrafe "Ajustes por periodificación" al no estar contemplada inicialmente en Convenio su subvención. A finales de 1992 HOLSA reclasificó el importe acumulado en dicha cuenta, aplicándolo al concepto "Intereses de deudas con entidades de crédito"; reconociendo al mismo tiempo un ingreso por el mismo importe en la cuenta "Amortización subvenciones". El importe reclasificado ascendió a 4.015 millones de pesetas, de las cuales, 785 millones se habían devengado en el ejercicio 1991. Aunque en 1992 el endeudamiento puente de HOLSA no estaba subvencionado, éste fue incluido en Convenio en marzo de 1993, quedando a partir de esta fecha regularizada dicha contingencia.

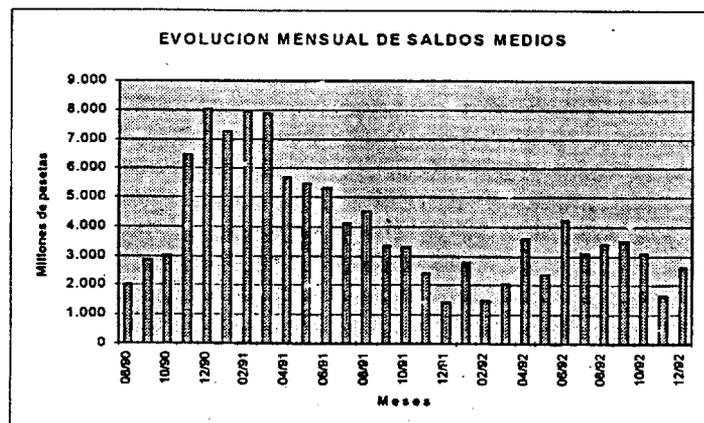
VI.4. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

HOLSA gestiona separadamente los excedentes de las aportaciones de los socios al Fondo de Amortización de la deuda y los excedentes de tesorería de la Sociedad, ambos materializados en valores de Deuda Pública a corto plazo. Los primeros son gestionados por una Empresa especializada y los segundos directamente por HOLSA. La inversión, a 31 de diciembre, de las dos carteras se recoge conjuntamente con los intereses devengados pendientes de vencimiento en el epígrafe "Inversiones financieras temporales", cuenta de "Cartera de valores a corto plazo", cuyos saldos en el periodo 1989-1992 figuran en el Anexo VI (1ª página). La distribución de estos saldos era la siguiente:

(en millones de pesetas)

INVERSIONES	1989	1990	1991	1992
Cartera de valores asociada al F.A.	---	7.452,6	3.269,0	1.510,4
Cartera de valores de tesorería	---	1.425,0	1.075,0	700,0
Intereses devengados no cobrados	6,8	8,8	1,0	---
Saldo de Invers. financ. temporales	6,8	8.886,4	4.345,0	2.210,4

Los saldos medios mensuales invertidos por el Fondo de Amortización en el periodo 1990-1992 se representan en el gráfico siguiente:



Con excepción del periodo que va desde el mes de noviembre de 1990 al de junio de 1991, ambos meses incluidos, con unas cifras medias invertidas superiores a los 5.000 millones de pesetas y un valor máximo de 8.022,5 millones de pesetas alcanzado en el mes de diciembre de 1990, la mayoría de los saldos medios del Fondo de Amortización se sitúan entre los 2.000 y los 3.500 millones de pesetas mensuales, correspondiendo el valor mínimo al mes de diciembre de 1991 con 1.417,6 millones de pesetas invertidas en Deuda Pública a corto plazo.

La cuantía de los saldos medios mantenidos por el Fondo de Amortización en los meses siguientes a su creación se debió, por un lado, a que en los citados meses se acumularon las aportaciones, fundamentalmente de la Administración del Estado, correspondientes al periodo 1989-1990 y, por otro, a que el servicio financiero de la deuda al que debían ser destinadas había sido ya en su mayor parte atendido por el Ayuntamiento de Barcelona y por la Sociedad VOSA.

Los saldos de la cartera de valores asociada al Fondo, así como los ingresos generados por la misma, habían de ser aplicados necesariamente al pago de la deuda subvencionada, como se ha indicado anteriormente, teniendo que recurrir HOLSA a otras operaciones de crédito para atender las necesidades de inversión de las Sociedades del Grupo.

Los intereses generados por el Fondo de Amortización, cuyo importe figura, al igual que el resto de ingresos financieros de HOLSA, en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad (Anexo VII), fueron de 1.203,1, de 634,1 y de 374,6 millones de pesetas en los ejercicios 1990, 1991 y 1992, respectivamente.

Los intereses de 1990 incluyen 945,8 millones de pesetas correspondientes a la liquidación efectuada al Ayuntamiento de Barcelona y a la Sociedad AOMSA en compensación de los intereses que habría generado el Fondo de Amortización constituido por HOLSA de haber atendido esta última Sociedad el servicio financiero de la deuda en años anteriores. Dicho importe fue ingresado en 1991 a razón de 733,1 millones de pesetas abonados por el Ayuntamiento y 212,7 millones de pesetas por la Sociedad filial. El resto de los ingresos financieros del Fondo en 1990 se generaron en el periodo agosto-diciembre de ese año con las aportaciones efectuadas por la Administración del Estado, que se aplicarían casi en su totalidad en el ejercicio siguiente.

La cuantía de los intereses obtenidos en la colocación en Deuda Pública a corto plazo de los excedentes del Fondo de Amortización en

el ejercicio 1991 es consecuencia de los elevados saldos medios mantenidos por el mismo durante los tres primeros trimestres del año, motivados, a su vez, en gran medida por el mantenimiento en el Fondo durante la mayor parte del ejercicio de un saldo inicial de 4.685,2 millones de pesetas en favor de VOSA, derivado del retraso en el pago de la suma correspondiente a la parte de la deuda de VOSA que esta Sociedad atendió directamente hasta la creación de HOLSA, como se ha indicado con anterioridad. La citada cantidad fue retirada del Fondo de forma fraccionada entre los meses de enero y octubre de 1991.

Por último, la caída de los intereses brutos de la cartera asociada al Fondo de Amortización en 1992 está fundamentalmente motivada por el mantenimiento durante ese ejercicio de un saldo medio anual inferior en casi 2.000 millones de pesetas al de 1991 y en aproximadamente 1.600 millones de pesetas al de 1990; pero también está relacionada con la caída de la rentabilidad media anual obtenida en la colocación de los excedentes del Fondo, que ha evolucionado, siguiendo la tendencia de los mercados financieros, de una rentabilidad media máxima del 14,37% obtenida en el periodo agosto-diciembre de 1990, al 13,13% en 1991 y al 12,62% en 1992.

Los gastos de administración originados por el Fondo de Amortización en el periodo 1989-1992, ambos ejercicios incluidos, fueron de 26,4 millones de pesetas.

La cartera de valores de tesorería en la que se han materializado las aportaciones dinerarias del Estado al capital social de HOLSA, conjuntamente con los recursos generados por la Sociedad no afectos a la devolución de la deuda subvencionada, se aplican por aquélla a la financiación de sus gastos de funcionamiento.

VI.5. REVISIÓN DEL MARCO FINANCIERO DE HOLSA: TERCER CONVENIO DE COLABORACIÓN

Aunque el modelo teórico planteado en los dos primeros Convenios de colaboración presentaba un equilibrio entre el coste de las actuaciones de las Empresas del Grupo y su financiación, a partir de 1991 la situación financiera de las filiales comenzó a mostrar signos importantes de desequilibrio, al no poder atenderse con el incremento de los recursos generados o pendientes de generación el mayor coste de las obras ejecutadas por las Sociedades participadas por HOLSA.

Al principio, como ya queda indicado en el apartado de "Créditos de financiación transitoria", los problemas de financiación se presentaron porque una gran parte de los ingresos de las filiales se generarían con posterioridad a la terminación de las obras que debían financiar, situación no prevista en el marco financiero del Convenio. HOLSA hubo de concertar dos operaciones de créditos puente para que las Sociedades filiales pudieran atender sus compromisos de inversión.

Tras la suscripción en marzo de 1992 del segundo y último crédito puente de 100 millones de ECUS (13.000 millones de pesetas) se agotaron las posibilidades de endeudamiento del Grupo de acuerdo con lo previsto en el Convenio de 14 de septiembre de 1989, con lo que, una vez aplicadas las disposiciones del mismo, las Sociedades dejaron de atender sus compromisos de pago por inversión que a 31 de diciembre de 1992 alcanzaban los 52.591,2 millones de pesetas, tanto por obra propia como por la encargada por otras Instituciones. Aunque el citado importe aparece clasificado en los balances individuales y en el del con-

solidado del Grupo en dos epígrafes: "Deudas por compras y prestaciones de servicios" y "Otras deudas", en ambos se contabilizaban operaciones de idéntica naturaleza y que incluyen el importe retenido a contratistas como garantía hasta la recepción de conformidad de las obras.

VI.5.1. Análisis de las desviaciones

Las desviaciones de financiación que presentaba el Grupo y que recoge el nuevo Convenio firmado por la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona con fecha 3 de marzo de 1993, se exponen en el siguiente estado de origen y aplicación de recursos:

(en millones de pesetas)

ACTUACIONES	SEPTIEMBRE 1989	MARZO 1993	DESVIACIONES
OBRAS PROPIAS, OBTENCIÓN DE SUELO Y SERVICIOS	94.776	141.787	47.011
OBRAS DELEGADAS MOPT: CINTURÓN DEL LITORAL	---	47.800	47.800
BOLSA DE ACABADOS	---	2.500	2.500
GASTOS GENERALES	6.743	9.169	2.426
TOTAL	101.519	201.256	99.737
FINANCIACIÓN			
ENDEUDAMIENTO FILIALES	67.700	65.483	(2.217)
RECURSOS GENERADOS Y COBRADOS	33.977	68.939	34.962
- Empresas del Grupo	33.977	30.467	
- Aportac. obra delegada: Cinturón Litoral		38.472	
RECURSOS PENDIENTES		20.183	20.183
- Empresas del Grupo		19.347	
- FEDER: Cinturón del Litoral		836	
TOTAL	101.677	154.605	52.928
DESVIACIONES	158	(46.651)	(46.809)

En el estado anterior se incluyen 1.410 millones de pesetas de gastos generales y 475 millones de pesetas de ingresos, devengados ambos por HOLSA hasta la fecha de revisión del Convenio, no incluidos en los anexos correspondientes de Actuaciones y de Previsión de Recursos incorporados al tercer Convenio pero que sí fueron tenidos en cuenta para determinar el nivel de endeudamiento que se explicita en el nuevo Plan de Financiación, adjunto igualmente a dicho Convenio.

En el citado esquema no se incluyen, sin embargo, los intereses de los créditos puente suscritos por HOLSA hasta el 31 de diciembre de 1992, que no estaban en principio subvencionados, así como tampoco las diferencias de cambio originadas principalmente por las devaluaciones del último semestre de 1992. Estas contingencias conllevan unas necesidades de financiación adicionales de 9.000 millones y 2.000 millones de pesetas, respectivamente, sin computar las diferencias de cambio sobrevenidas con posterioridad al cierre del ejercicio 1992.

Entre las causas que han originado un mayor coste de las obras del Grupo HOLSA se encuentran, además de la asunción del mayor importe de las obras del Cinturón del Litoral (obra financiada fundamentalmente por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y que fue encomendada a las Sociedades filiales VOSA e IMPUSA) así como de la financiación de las actuaciones de finalización de las obras encargadas por el COOB'92 (Bolsa de Acabados), el mayor volumen de obra contratada, la actualización de los costes de la construcción, las derivadas de los condicionamientos de plazo y la insuficiencia en la estimación inicial del coste de algunos proyectos de obra.

La Sociedad que presenta una mayor desviación en el coste de las obras realizadas es IMPUSA, a la que corresponde el 64% de la desvia-

ción global del Grupo, en su mayor parte imputable a las obras de los cinturones de ronda de Barcelona, con un incremento del orden de los 22.000 millones de pesetas, computados los conceptos de obtención de suelo y desplazamientos de servicios.

Dentro de VOSA, a la que corresponde el 31,2% de la desviación total del Grupo, son las actuaciones de Urbanización y Vialidad Básica las que presentan mayores aumentos, acumulando ambas unas desviaciones de 5.743 millones de pesetas respecto a las previsiones del segundo Convenio.

En la actuación de AOMSA, por último, se produce el 4,8% del mayor coste sobrevenido en la ejecución de las obras relacionadas con los JJ.OO. de Barcelona 1992, destacando los sobrecostes del Palau Sant Jordi y de la urbanización de la montaña de Montjuïc, del orden de los 1.000 millones de pesetas en ambas actuaciones.

Por el lado de los recursos, la variación respecto al importe inicialmente previsto en Convenio (en su mayor parte pendiente de realización a 31 de diciembre de 1992) se debe principalmente al alza en las previsiones de los ingresos a generar por la venta de los terrenos anexos a los cinturones, propiedad de IMPUSA, y del edificio sede social de VOSA, así como a los ingresos derivados de la participación de esta última Sociedad en NISA, promotora de viviendas construidas en la Villa Olímpica.

VI.5.2. Endeudamiento adicional de HOLSA

En el estado de actuaciones y financiación del apartado anterior se cifraban en 46.651 millones de pesetas las desviaciones de financiación de las Sociedades del Grupo, que fueron atendidas en parte con los 28.000 millones de pesetas de créditos puente suscritos por HOLSA y con los 3.205 millones de pesetas aportados por la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona como capital social al constituirse cada una de las Sociedades del Grupo. Sin embargo, las necesidades de tesorería se vieron incrementadas por el hecho de que, a la fecha de alcanzarse el tercer Convenio, estaban aún pendientes de generarse recursos por 19.347 millones de pesetas y de que otros 2.805 millones de pesetas -importe de la participación de VOSA en NISA y POBASA- estaban transitoriamente aplicados y computada igualmente su recuperación dentro de la referida cifra de ingresos previstos. Además, HOLSA mantenía una inversión en Deuda Pública a corto plazo de 700 millones de pesetas cuyo rendimiento debería financiar sus gastos de funcionamiento futuros, habiéndose convenido que el exceso de éstos sería cubierto al 50% por las Administraciones presentes en el Holding.

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, HOLSA cifraba sus necesidades de financiación externa para cancelar los compromisos contraídos con los proveedores de la obra incluida en Convenio en 38.298 millones de pesetas, con lo que el nivel de endeudamiento del Grupo habría de alcanzar los 131.781 millones de pesetas.

Con la firma el 3 de marzo de 1993 por la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona del tercer y último Convenio de colaboración se revisó el marco financiero de la Sociedad HOLSA, estableciéndose el régimen de aportaciones a realizar por ambas Administraciones para la financiación de las actuaciones que se relacionaron en un anexo del referido Convenio y que figuran resumidas en el estado de actuaciones y financiación del apartado anterior.

El Convenio faculta a HOLSA a endeudarse para hacer frente a las obligaciones relacionadas en el citado anexo, determinando el nuevo marco financiero, que se adjuntó también como anexo al tercer Convenio, un nivel de endeudamiento de 131.937 millones de pesetas. Dado un plazo de amortización de 17 años a contar desde el 1 de enero de 1993 y para un tipo de interés variable y un plan de amortizaciones como el allí previsto, el modelo estima en 178.108,2 millones de pesetas los intereses generados por la deuda hasta el 31 de diciembre del año 2009. Descontados los 19.347 millones de ingresos a generar por las Sociedades filiales en los ejercicios 1993, 1994 y 1995, que deben ingresarse en el Fondo de Amortización de la deuda, las aportaciones del Estado y del Ayuntamiento de Barcelona desde el 1 de enero de 1993 hasta el 31 de diciembre del año 2009 totalizarían 290.698,2 millones de pesetas, a pagar al 50% entre ambas Administraciones. Teniendo en cuenta que, a 31 de diciembre de 1992, las aportaciones recibidas eran de 37.421,2 millones de pesetas, la cifra de subvenciones en el periodo 1989-2009 alcanzaría los 328.119,4 millones de pesetas.

No obstante, ambas Administraciones manifiestan en el texto del Convenio su voluntad de revisar el Plan de Financiación que se recoge en el citado anexo cuando las circunstancias económicas lo permitan con el fin de acelerar el periodo de amortización de la deuda.

La Sociedad HOLSA, una vez aprobado el nuevo Convenio, procedió durante 1993 a la subrogación de los créditos de sus Sociedades participadas (salvo el crédito multidivisas contratado por VOSA cuya subrogación se ha producido durante 1994) y a la ampliación de su financiación externa mediante la contratación de tres nuevas operaciones de crédito, dos en pesetas por 19.750 millones y 1.000 millones, respectivamente, y la tercera de 48.555 millones de ECUS (7.557,3 millones de pesetas); realizando, igualmente, una doble emisión de pagarés, colocados en el mercado norteamericano, por 10 millones de dólares (1.277,5 millones de pesetas) y 115 millones de dólares (14.777,5 millones de pesetas). Además, ha procedido a la refinanciación del crédito de 15.000 millones de pesetas que suscribió en 1992 y que a su vez refinanciaba el del mismo importe contratado inicialmente por VOSA, mediante la contratación de una nueva póliza de 110 millones de ECUS (17.520 millones de pesetas).

Las disposiciones de crédito pendiente de amortizar a 31 de diciembre de 1993 totalizaban 139.833,2 millones de pesetas, de los cuales 127.459 millones figuraban en el balance de HOLSA, correspondiendo los 12.374,2 millones restantes al crédito multidivisas de VOSA.

Las diferencias de cambio registradas por HOLSA durante 1993 como consecuencia de la devaluación de la peseta durante dicho año fueron de 4.200,6 millones de pesetas, habiendo procedido la Sociedad Holding en el primer trimestre de 1994 a la contratación de "swaps" para eliminar el riesgo de diferencias de cambio, estando, por tanto, a partir de esa fecha asegurado el contravalor en pesetas de la totalidad del endeudamiento suscrito por HOLSA en ECUS y dólares. Esta contratación ha supuesto una disminución de las diferencias de cambio registradas a 31 de diciembre de 1993 de 1.001 millones de pesetas, según datos de la Memoria de HOLSA del ejercicio 1993.

Las diferencias negativas de cambio aplicadas, a su vez, por VOSA a resultados a 31 de diciembre de 1993, ascendieron a 1.522,5 millones de pesetas.

Con las diferencias de cambio sobrevenidas en 1993, las desviaciones de financiación por este concepto que habrá de afrontar el Grupo se sitúan en los 6.733 millones de pesetas, de los cuales 4.197 millones estaban consolidados a principios de 1994, mientras que los 2.536 millones restantes, originados por el crédito multdivisas de VOSA, dependerán de la evolución futura del tipo de cambio de la divisa española, que resulta imprevisible dado el largo plazo de amortización de este crédito.

Con la ampliación de su nivel de endeudamiento el Grupo ha podido atender el pago de sus obligaciones por obra, cuyo importe había descendido a 31 de diciembre de 1993 a 4.354,6 millones de pesetas. Además de este saldo, el Grupo dotó a 31 de diciembre de 1993 una provisión de 2.950 millones de pesetas para hacer frente a las reclamaciones presentadas por las Empresas constructoras como consecuencia del retraso con que se han liquidado las obras, habiéndose alcanzado durante 1994 un acuerdo definitivo por un importe equivalente a la estimación de cierre del ejercicio anterior.

VII. ACTIVIDAD PROMOTORA DE LAS SOCIEDADES FILIALES

Aunque la actividad social de HOLSA es eminentemente financiera, como ha quedado expuesto en apartados anteriores, sus Estatutos le asignaban también competencias de seguimiento y control en la ejecución de las obras de infraestructura y equipamientos gestionadas por sus filiales. Para la realización de este objetivo la Sociedad creó una Dirección de Seguimiento y Control, concretándose su actuación en la verificación del cumplimiento de los programas de actuación aprobados para cada Empresa con anterioridad a la creación de HOLSA, tanto desde el punto de vista económico como temporal.

Los informes sobre desviaciones en costes y plazos emitidos por la Dirección de Seguimiento y Control de HOLSA eran elevados mensualmente al Consejo de Administración de la Sociedad, que se mantenía así informado de la marcha de las obras.

Aunque esta Dirección visaba las certificaciones de las distintas obras, su función era fundamentalmente de seguimiento, dado que cada obra contaba con los servicios de una Empresa externa que era la que ejercía el control de ejecución de la misma. Las decisiones relacionadas con el mayor coste de las obras o la autorización de sus modificaciones se tomaban en el seno de las Sociedades filiales.

Salvo estas actuaciones de control y seguimiento contempladas en el objeto social de HOLSA, la actividad relacionada con la ejecución de las obras vinculadas a la celebración de los JJ.OO. de Barcelona 1992 fue desarrollada en exclusividad por las Sociedades filiales del Grupo, habiendo afrontado cada una su ejecución mediante organizaciones y procedimientos autónomos e incluso mecanismos de contabilización diferentes.

A 31 de diciembre de 1992, las obras financiadas por los socios de HOLSA e incluidas en el Convenio de colaboración (en adelante obra de Convenio), pese a que ya se había iniciado el proceso de cesión a sus destinatarios finales, se mantenían en los estados financieros de las Sociedades filiales en espera de la liquidación definitiva con los contratistas y de la formalización de la entrega patrimonial a las distintas

Instituciones titulares de las mismas. El importe contabilizado, a 31 de diciembre de los ejercicios incluidos en el ámbito de la presente fiscalización, que figura en el epígrafe "Obras pendientes de entrega" del activo circulante de los respectivos balances de situación que se acompañan como Anexos IV, VIII, X y XII de este informe, representa un importe consolidado, a 31 de diciembre de 1992, de 144.473 millones de pesetas, incorporando dicho importe 1.710,9 millones de pesetas por ajustes y reclasificaciones de la consolidación, conforme al siguiente detalle:

(en millones de pesetas)	
Importe consolidado	<u>144.473,0</u>
Importe balances filiales	<u>142.762,1</u>
- AOMSA	9.265,1
- VOSA	63.272,0
- IMPUSA	70.225,0
Ajustes y reclasificaciones	<u>1.710,9</u>
- VOSA	543,2
- IMPUSA	1.167,7

El epígrafe "Obras pendientes de entrega" del balance consolidado del Grupo HOLSA incluye 543,2 millones de pesetas, coste de los estudios y proyectos realizados por VOSA e imputados por esta Sociedad al epígrafe "Gastos a distribuir en varios ejercicios" de su balance de situación; y 1.167,7 millones de pesetas, importe de los gastos incurridos por IMPUSA no absorbidos por los ingresos en concepto de dirección de obras y que fueron activados por esta Sociedad en el epígrafe "Gastos a distribuir en varios ejercicios" en espera de su distribución final como mayor coste de las obras por ella gestionadas.

Además de la obra de Convenio, las Sociedades dependientes han realizado obras por encargo de Instituciones distintas de los socios del Holding (obra delegada), habiendo seguido cada Sociedad un criterio distinto para su contabilización. A 31 de diciembre de 1992, la única Sociedad que presentaba un saldo diferenciado por este concepto en su balance de situación era IMPUSA, con un importe contabilizado de 43.885,1 millones de pesetas en el concepto "Obra delegada" del epígrafe "Obras pendientes de entrega" de su activo circulante. El volumen conjunto de la obra delegada promovida por las Sociedades filiales fue de 82.447,6 millones de pesetas, destacando la ejecución de las obras del Cinturón del Litoral encomendadas a VOSA e IMPUSA, con un importe registrado de 36.616,4 millones de pesetas.

A 31 de diciembre de 1992, la distribución del coste de la obra delegada entre las distintas Sociedades que realizaron su ejecución es la siguiente:

(en millones de pesetas)				
	<u>AOMSA</u>	<u>VOSA</u>	<u>IMPUSA</u>	<u>TOTAL</u>
Obra delegada: Ronda del Litoral	---	13.697,0	22.919,4	36.616,4
Resto de obra delegada	17.566,5	7.299,0	20.965,7	45.831,2
<u>Total obra delegada</u>	<u>17.566,5</u>	<u>20.996,0</u>	<u>43.885,1</u>	<u>82.447,6</u>

El resultado de las actuaciones practicadas en relación con la contratación y contabilización de las obras realizadas con motivo de la celebración en Barcelona de la Olimpiada de 1992, se expone, individualmente, por cada una de las Sociedades promotoras del Grupo HOLSA.

Cuando se iniciaron los trabajos de fiscalización de las Sociedades promotoras del Grupo HOLSA había transcurrido más de un año desde que las mismas concluyeran su actividad inversora, habiendo dejado de prestar sus servicios en estas Sociedades los integrantes de las respectivas Direcciones Técnicas de Obras. Debido a esta circunstancia, no se han podido salvar con el análisis de la información de carácter técnico las deficiencias que se han apreciado en la documentación de algunos aspectos de la contratación, relacionados fundamentalmente con la ampliación del objeto de una parte de los contratos analizados. Si bien, y como se pone de manifiesto en los correspondientes apartados de este informe, el volumen de contratación afectado por esta limitación no representa un porcentaje importante respecto al conjunto de la contratación examinada.

VII.1. OBRAS REALIZADAS POR "ANELLA OLÍMPICA DE MONTJUÏC, S.A." (AOMSA)

AOMSA se constituyó con anterioridad a la nominación de Barcelona como sede de los XXV Juegos Olímpicos, pero con posterioridad a la designación de esta ciudad para la celebración de la Copa del Mundo de Atletismo de 1989, con el objeto de ejecutar los proyectos que componen la denominada "Anella Olímpica de Montjuïc", entre los que destacan los relativos a las obras de remodelación del Estadio de Montjuïc, el Palau Sant Jordi, la urbanización de la montaña de Montjuïc y el Parque del Migdia.

La financiación de la urbanización de la montaña de Montjuïc y de la construcción del Parque del Migdia corrió mayoritariamente a cargo de HOLSA. El resto de las actuaciones gestionadas por AOMSA se han realizado por encargo de otras Instituciones, completando HOLSA, excepcionalmente, su financiación.

AOMSA, como órgano gestor, y el Ayuntamiento de Barcelona, como titular de los terrenos de dominio público donde se realizaron las obras relacionadas con los JJ.OO., regularon sus relaciones con el resto de Instituciones mediante Convenios por obra delegada. Las desviaciones que fueron produciéndose en los costes de las obras fueron objeto de nuevos convenios, siendo atendidas por las distintas Entidades en función de sus disponibilidades presupuestarias.

Los proyectos iniciales de las obras fueron aprobados por el Ayuntamiento de Barcelona, habiendo éste encargado a AOMSA su ejecución. Solamente el proyecto del Estadio Olímpico de Montjuïc fue objeto de modificaciones, habiendo aprobado el Consejo Superior de Deportes el 28 de marzo de 1989 el proyecto reformado.

El control y seguimiento de las obras fue realizado por la Dirección Técnica de Obras de AOMSA, teniendo asignada cada obra un técnico responsable de ella, así como un encargado de la misma. En el último tramo de su actuación, la Sociedad contrató los servicios de otras Empresas externas para complementar las funciones de la Dirección Técnica.

Además de las funciones relacionadas con el control de las obras, la Dirección Técnica de AOMSA era también responsable de elaborar el informe técnico previo a la contratación de las mismas y de emitir la propuesta de contratación correspondiente.

VII.1.1. Coste de las obras. Criterios de contabilización

La contabilización de las obras promovidas por AOMSA ha pasado por tres fases distintas: hasta 1988 la Sociedad aplicaba a resultados, en el epígrafe de gastos "Trabajos exteriores", la totalidad de las obras por ella gestionadas; reconociendo al mismo tiempo un ingreso de igual importe en el concepto "Ingresos por obras", que coincidía a su vez con el facturado a las distintas Instituciones que las encargaron. Con la obtención en 1988 de un crédito subvencionado por el Ayuntamiento de Barcelona de 7.000 millones de pesetas, las obras encargadas por dicha Corporación Local y financiadas transitoriamente con el citado endeudamiento se activaban por AOMSA en el epígrafe "Obras por cuenta del Ayuntamiento", aplicándose a resultados las obras realizadas por delegación de otras Instituciones. A partir de 1989, tras la constitución de HOLSA, el epígrafe "Obras por cuenta del Ayuntamiento" registró la obra financiada por el Holding, recibiendo la obra delegada, como en fases anteriores, tratamiento de resultados.

A 31 de diciembre de 1992, el coste de las obras registrado por AOMSA en el epígrafe "Obras por cuenta del Ayuntamiento" o aplicado a resultados en el periodo 1985-1992, era el siguiente:

(en millones de pesetas)

<u>ACTUACIONES</u>	<u>Obra activada</u>	<u>Obra aplicada a resultados</u>	<u>Total</u>
Palau Sant Jordi	2.198,5	4.902,1	7.100,6
Estadi Olímpic	340,0	7.149,9	7.489,9
Parc del Migdia	864,2	424,5	1.288,7
Urbanización	5.739,2	1.704,9	7.444,1
Equipamientos deportivos	---	1.895,9	1.895,9
Aparcamientos	---	802,7	802,7
Otras obras	123,2	1.684,0	1.807,2
<u>T o t a l</u>	<u>9.265,1</u>	<u>18.564,0</u>	<u>27.829,1</u>

La totalidad de la Obra activada es obra de Convenio. No obstante, aplicada a resultados en el periodo 1985-1992 existía obra financiada por el Holding olímpico por, al menos, 1.001,2 millones de pesetas -la mayor parte correspondiente al Palau Sant Jordi-, con lo que el importe de la obra de Convenio ascendería a 10.266,3 millones de pesetas, y la obra delegada gestionada y registrada por AOMSA se situaría en 17.562,8 millones de pesetas.

Además, la Sociedad ha contabilizado bajas por 950 millones de pesetas, importe de las desviaciones en el coste de las obras del Palau Sant Jordi atendidas directamente por las Entidades que las financiaban, de los cuales 300 millones fueron aportados por COOB'92, S.A. y los 650 millones restantes por la Diputación y el Ayuntamiento de Barcelona a partes iguales.

Cabe señalar también que las obras gestionadas conjuntamente con el COOB'92, las contrataron en parte AOMSA y en parte directamente el COOB'92, en cuyo caso no tuvieron entrada en los registros contables de AOMSA.

VII.1.2. Observaciones relacionadas con la contratación de obras

Las facultades relacionadas con la contratación de obras las ostentaba el Consejero-Delegado de AOMSA por delegación expresa del Consejo de Administración de la Sociedad.

Al inicio del periodo sometido a fiscalización (datos a 31 de diciembre de 1989), la Sociedad había ejecutado ya el 65% del importe total de inversiones proyectadas, habiendo concluido, además, prácticamente la fase de contratación de las obras.

Se han seleccionado obras que se referían a cada una de las cuatro principales actuaciones promovidas por AOMSA: el Estadio Olímpico de Montjuïc, el Palacio de Deportes de Sant Jordi, la urbanización de la montaña y el Parque del Migdia. Aunque la mayoría presentan registros en los ejercicios 1990, 1991 y 1992, casi todos los contratos que las regulan se otorgaron en el periodo 1985-1989. El volumen de la contratación examinada representa el 70% del coste registrado por estas actuaciones a 31 de diciembre de 1992.

Del análisis efectuado se deduce que la contratación de las obras promovidas por AOMSA se realizó por proyectos parciales, formalizados en un contrato tipo aplicable al conjunto de las obras, ampliándose posteriormente su objeto mediante contratos adicionales, formulados a su vez en un modelo simplificado del contrato principal.

En la práctica generalidad de la contratación examinada la Sociedad recurrió a la fórmula por ella denominada de "llaves en mano", que suponía la aceptación por ambas partes de la inalterabilidad del precio fijado en contrato, admitiendo, en consecuencia, el perjuicio o ventura derivado de los errores u omisiones del proyecto, tras haber sido verificadas por el contratista las partidas y mediciones del mismo.

Por actuaciones, las notas más destacadas sobre la ejecución de la contratación analizada y sobre la financiación de las mismas son las siguientes:

ESTADIO OLIMPICO DE MONTJUIC

El proyecto de remodelación del Estadio Olímpico de Montjuïc, con un presupuesto global de 4.996 millones de pesetas, fue aprobado por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Barcelona y ratificado por su Consejo Plenario el 23 de octubre de 1987. Como complemento del citado proyecto se aprobaron en un anexo al mismo una serie de partidas a ejecutar en el caso de celebrarse los JJ.OO. de 1992 en la ciudad de Barcelona, ascendiendo el presupuesto de las mismas (a cargo del COOB'92) a 1.053 millones de pesetas.

En el último trimestre de 1988, el Consejo Superior de Deportes, al que correspondía íntegramente la financiación de las obras de remodelación del Estadio, aprobó un reformado del proyecto constructivo por valor de 930 millones de pesetas. Debido a que el proyecto reformado comportaba una serie de cambios en el proyecto complementario a cargo de COOB'92, S.A., esta Sociedad y AOMSA, con fecha 27 de julio de 1989, con objeto de regular y armonizar la subvención asumida por COOB'92, S.A. y ratificada en el Convenio suscrito con el IMPU el 10 de febrero de 1989, establecieron un nuevo Convenio de colaboración, comprometiéndose la Sociedad COOB'92, S.A. a financiar la indicada cifra de 1.053 millones de pesetas, de los cuales se haría cargo directamente de 205 millones, debiendo realizar aportaciones a AOMSA por los 848 millones restantes.

De los 7.489,9 millones de pesetas registrados por AOMSA como coste de esta actuación, 6.755 millones corresponden al Consejo Superior de Deportes, 381,5 millones a la Sociedad COOB'92, S.A., y los 353,4 millones restantes a AOMSA. La cifra financiada por el Consejo Superior de Deportes fue finalmente superior al importe presupuestado

para el Estadio, al haber asumido el Consejo la realización de una serie de obras complementarias a las contempladas en los proyectos originales. La obra ejecutada por cuenta del COOB'92 fue sin embargo inferior a la prevista en el Convenio suscrito con AOMSA para la financiación parcial de esta actuación, sin que dicho cambio haya sido formalizado en un nuevo Convenio.

Del análisis de los principales contratos de obras e instalaciones del Estadio Olímpico se deduce que la contratación se realizó mediante la modalidad de "llaves en mano", ajustándose en su ejecución a lo previamente pactado, excepto en el caso de las obras de infraestructura relativas al Proyecto de Obras Complementarias del Estadio, que se certificaron por un importe superior en un 16% al inicialmente pactado, sin que consten documentalmente las causas de estas modificaciones.

Asimismo, del examen de la contratación adicional (el 12% de la analizada en esta actuación) se deduce que salvo un contrato, formalizado como ampliación del contrato principal para la construcción y montaje de la cubierta metálica de la tribuna del Estadio, que tuvo como causa de la ampliación reclamaciones varias del contratista de las obras que constan en el expediente junto con la correspondiente propuesta de ampliación detallada de la Dirección Técnica de Obras de AOMSA, el resto de la contratación tenía por objeto la realización de obra nueva, habiéndose documentado mediante propuesta de ampliación de la Dirección Técnica de AOMSA o en anexos de estados de mediciones y precios unitarios incorporados a los propios contratos adicionales (sólo en uno de los contratos adicionales al contrato principal para la realización de las obras de cimentación del Estadio no se ha dispuesto en la fiscalización de los anexos correspondientes).

PALACIO DE DEPORTES DE SANT JORDI

El proyecto de las obras de construcción del Palau Sant Jordi fue aprobado por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Barcelona el 16 de mayo de 1986, con un presupuesto máximo de 5.816 millones de pesetas, de los cuales la Diputación de Barcelona, mediante Convenio alcanzado con la Corporación Local el 25 de julio del mismo año, se comprometió a aportar 4.362 millones de pesetas como contribución a la candidatura de la ciudad de Barcelona a los JJ.OO. de 1992. Los 1.454 millones restantes son asumidos por el Ayuntamiento de Barcelona pasando, tras la constitución de HOLSA, a ser financiados por el Grupo como Obra propia.

La Diputación de Barcelona, conforme a las previsiones del artículo 66 y siguientes del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, delegó en la entonces Sociedad municipal AOMSA la contratación y ejecución de las obras del Palau, reservándose no obstante prerrogativas de vigilancia y control en la ejecución de las mismas; obteniendo además del Ayuntamiento el uso privativo de los terrenos municipales donde se emplazó la edificación desde la fecha del Convenio hasta la de terminación de las obras objeto del mismo.

En el Convenio las partes establecieron que finalizadas las obras se extinguiría automáticamente la cesión de uso de los terrenos, recuperando el Ayuntamiento el pleno dominio de éstos conjuntamente con el de los equipamientos deportivos, sin que dicha transmisión comportase indemnización alguna a favor de la Diputación, aunque ésta se reservaba una serie de derechos sobre el uso futuro del Palau.

Al igual que en el proyecto de obras de remodelación del Estadio, como complemento del proyecto de obras del Palau se hicieron constar mediante anexo una serie de partidas por valor de 1.142 millones de pesetas que, de obtener Barcelona la nominación olímpica, serían subvencionadas por el COOB'92. Este compromiso fue ratificado por el COOB'92 en el Convenio global celebrado con el IMPU el 10 de febrero de 1989 y desarrollado mediante un nuevo Convenio firmado con AOMSA el 20 de diciembre de 1989, en el que, además de especificarse por conceptos el destino de la citada subvención, se establecía igualmente que la Sociedad COOB'92, S.A. se haría cargo directamente de instalaciones por un importe de 472 millones de pesetas, debiendo liquidar a través de AOMSA los 670 millones de pesetas restantes.

Del coste total de 7.100,6 millones de pesetas registrados por AOMSA en esta actuación, la obra de Convenio ascendía a 2.850 millones de pesetas; 2.198,5 figuraban registrados a 31 de diciembre de 1992 en el epígrafe "Obras por cuenta del Ayuntamiento", habiéndose contabilizado como gastos con anterioridad a la creación de HOLSA, de acuerdo con el criterio contable aplicable a esa fecha, los 651,5 millones de pesetas restantes. La diferencia entre los 1.454 millones de pesetas previstos inicialmente como aportación del Ayuntamiento de Barcelona y los 2.850 millones registrados por AOMSA como obra propia corresponde a las desviaciones en el coste de las obras del Palau Sant Jordi atendidas por el Grupo (de las que 375 millones de pesetas habían recibido ya cobertura financiera en el primer Convenio de colaboración entre el Estado y el Ayuntamiento de Barcelona). El resto del exceso del coste de estas obras sobre los presupuestos inicialmente aprobados por el Ayuntamiento de Barcelona fue asumido directamente por las distintas Instituciones que las financiaron, a razón de 325 millones el Ayuntamiento y 325 millones la Diputación. El COOB'92, sin embargo, no varió su contribución inicial de 1.142 millones de pesetas.

Financiada por la Diputación de Barcelona, AOMSA registró obra delegada por importe de 4.062,6 millones de pesetas, cifra que, con el importe percibido por AOMSA de aquella Institución en concepto de servicios de coordinación, completa la aportación que, de acuerdo con el Convenio alcanzado en julio de 1986, debía realizar la Diputación.

Por delegación del COOB'92, AOMSA sólo registró 188 millones de pesetas de los 670 millones que estaba previsto debía gestionar directamente, sin que este cambio en la distribución inicial de la subvención establecida para la Sociedad COOB'92, S.A. se haya plasmado en un nuevo Convenio.

Se han analizado los principales contratos de ejecución de obras e instalaciones del Palau, así como contratos adicionales de los mismos (que representaban el 13% del global de la contratación examinada).

Todas las obras e instalaciones analizadas se contrataron mediante la fórmula de "llaves en mano", habiéndose ajustado en su ejecución al precio establecido en contrato.

Aproximadamente la mitad de los contratos adicionales fiscalizados correspondían a obra nueva o de carácter complementario de la principal a la que ampliaban, constando en todos los casos presupuesto detallado de la obra a realizar y sólo en algún caso informe-propuesta de ampliación de la Dirección Técnica de Obras. El resto de los contratos tuvieron como causa de la ampliación imprevistos y reclamaciones varias de los contratistas; y en uno de ellos la ampliación está suficientemente

documentada mediante informe-propuesta detallado de la Dirección Técnica de las Obras, mientras que en los demás, aunque se alude genéricamente a circunstancias ajenas a la forma de realizar los trabajos de iluminación o climatización del Palau, no constan reclamaciones valoradas del contratista ni propuesta de ampliación de la Dirección Técnica de la Sociedad.

URBANIZACION DE LA MONTAÑA DE MONTJUIC

Esta actuación fue abordada con posterioridad a la nominación de Barcelona como sede de las Olimpiadas de 1992, siendo aprobado el correspondiente proyecto de ejecución de obras por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento el 10 de julio de 1987.

De acuerdo con el sistema de financiación aprobado por el Consejo Plenario del Ayuntamiento, AOMSA debía aportar 3.417 millones de pesetas, completando el COOB'92, mediante una aportación prevista de 1.522 millones, los 4.939 millones de pesetas a que ascendía el presupuesto de ejecución de esta actuación. La aportación a realizar por la Sociedad COOB'92, S.A. fue ratificada por esta Entidad en el Convenio suscrito inicialmente con el IMPU el 10 de febrero de 1989 y posteriormente desarrollada en un nuevo Convenio, esta vez con AOMSA, firmado el 15 de enero de 1990. En dicho Convenio se establecía el calendario de pagos al que debían ajustarse las aportaciones a realizar por aquél, pero no las partidas a las que debía destinarse la subvención del COOB'92.

Conforme a las previsiones del Convenio, la obra promovida por AOMSA por cuenta de la Sociedad COOB'92, S.A. fue de 1.522 millones de pesetas, importe que fue dado de baja del epígrafe "Obras por cuenta del Ayuntamiento" y aplicado a resultados durante 1990, paralelamente a su facturación a aquella Sociedad. En cumplimiento igualmente del calendario establecido en Convenio, COOB'92, S.A. hizo efectiva la mitad de su aportación en el ejercicio de 1990 y la otra mitad en el primer trimestre de 1991.

La obra de Convenio registrada por AOMSA en esta actuación ascendió a su vez a 5.992,1 millones de pesetas, de las cuales, 189,9 millones fueron registrados como gastos e ingresos por obras con anterioridad a la creación de HOLSA.

Todas las obras examinadas en esta actuación se formularon según la modalidad de "llaves en mano", con la excepción de los contratos para la ejecución de la segunda fase de la obra civil y del suministro y plantación de arbolado de la montaña de Montjuïc que incluían un precio estimado en función de los estados de mediciones de ambas obras. El primero se ajustó en su ejecución prácticamente al precio pactado, certificándose el segundo en un 26% por defecto del precio estimado en contrato.

Las obras contratadas con precio cerrado se certificaron en su gran mayoría por el mismo importe fijado en contrato. Solamente la contratación de la primera fase de los proyectos de obra civil, vialidad e instalaciones eléctricas de la urbanización de Montjuïc se certificaron por un precio distinto al establecido en contrato, siendo las desviaciones del orden del 5%, 3% y 10%, respectivamente, sin que consten documentalmente las causas de estas modificaciones.

En relación con la contratación adicional examinada en esta actuación, la generalidad de la misma era obra nueva, estando suficientemente documentada, con excepción de dos de los contratos analizados; uno, relativo a la segunda fase de las instalaciones eléctricas, del que no se ha dispuesto en la fiscalización de los anexos correspondien-

tes al estado sobre mediciones y precios unitarios aplicables y, el otro, formalizado como ampliación del contrato principal para la realización de la primera fase de la obra civil de la urbanización de Montjuïc, de cuyo contenido no se deduce la naturaleza de los trabajos contratados y facturados.

PARQUE DEL MIGDIA

El presupuesto de esta actuación ascendía a 1.500 millones de pesetas, habiéndose incluido en el catálogo de actuaciones a realizar por el Holding olímpico por un importe de 1.100 millones de pesetas, correspondiendo la financiación de los 400 millones restantes a la Sociedad COOB'92, S.A.

Las obras del Parque del Migdia promovidas por AOMSA ascendieron a 1.288,7 millones de pesetas, habiendo sido concluidas por IMPUSA, Sociedad que completaría con 300 millones más la financiación del mayor coste sobrevenido en su ejecución. Por cuenta del COOB'92, AOMSA contabilizó como gastos e ingresos por obras un importe de 271,1 millones de pesetas, frente a los 400 millones previstos, habiendo recibido de aquél además el 6% del importe facturado por obras por los servicios de coordinación prestados.

Todas las obras analizadas en esta actuación cuyo precio estaba cerrado en contrato se ejecutaron por el importe inicialmente establecido. Únicamente el contrato para la realización de la Obra civil y la jardinería del Parque del Migdia contemplaba la posibilidad de variaciones a resultas del estado definitivo de mediciones de las obras, superando el importe certificado en un 23% el precio previsto en el mismo.

En la ejecución tanto de los contratos principales como de los adicionales de las cuatro actuaciones examinadas se aprecia, de acuerdo con las actas de recepción provisional, un retraso en torno a los 12 meses respecto a los plazos fijados en aquéllos. Solamente una obra de construcción de un campo de béisbol en la urbanización de Montjuïc se terminaría en el plazo previsto en contrato. No ha podido determinarse, sin embargo, si la fecha de emisión de las actas de recepción provisional coincide en todos los casos con la de finalización real de las obras.

Desde la entrada en vigor del R.D. 7/1989, de 29 de diciembre, por el que se concede a las Sociedades del Grupo HOLSA el mismo tratamiento fiscal que a la Sociedad COOB'92, S.A., las obras se certificaron con IVA, obteniendo mensualmente AOMSA la devolución de dicho impuesto conforme al procedimiento instrumentado al efecto por la Delegación de Hacienda de Barcelona.

Se ha comprobado, para el conjunto de la contratación examinada, la correcta contabilización de las obras y de las retenciones por garantía y dirección de obras fijadas en contrato, así como el abono correspondiente en las cuentas relativas a los contratistas de las obras seleccionadas. Por muestreo se han verificado, igualmente de conformidad, los pagos por certificaciones de obras, no deduciéndose incidencia alguna de la conciliación de sus saldos a 31 de diciembre de 1992 y 1993.

VII.2. OBRAS REALIZADAS POR "VILA OLIMPICA, S.A." (VOSA)

VII.2.1. Seguimiento y control de las obras

El seguimiento y control de la ejecución de las obras se realizó por órganos de la propia estructura organizativa de la Sociedad VOSA. Estas

competencias estaban atribuidas a la Dirección General Técnica de VOSA, estructurada en cuatro Direcciones Técnicas que se correspondían con las cuatro áreas básicas de actuación de la Sociedad: de Arquitectura y Estructura Urbana, de Vialidad Básica y Frente Marítimo, de Costas, y de Infraestructura Urbana. La Dirección General Técnica y las cuatro Direcciones Técnicas formaban la Comisión Técnica de Obras, que emitía informes semanales sobre el estado de las contrataciones de obra.

Por otra parte, el Gerente de VOSA, el Director General Técnico, los cuatro Directores Técnicos y el Director de Administración y Finanzas constituían el Comité de Dirección, que elaboraba el Plan Anual de Inversiones y Gastos de VOSA y el PERT⁽²⁾ anual de obras y controlaba el grado de ejecución de ambos planes, elevando los correspondientes informes al Consejo de Administración de la Sociedad.

Existía, además, un seguimiento y control de las obras externo a VOSA, contratado con el Instituto Tecnológico de la Construcción de Cataluña (en adelante ITECC), Patronato dependiente de diversos Colegios profesionales e Instituciones catalanas.

VII.2.2. Coste de las obras. Criterios de contabilización

VOSA engloba dentro del epígrafe "Obras pendientes de entrega" del activo circulante de su balance de situación el coste de los terrenos expropiados para la realización de su programa de actuaciones y el de las obras, tanto las incluidas en el Catálogo adjunto al Convenio de colaboración de 14 de septiembre de 1989 como la encargada por otras Instituciones distintas de los socios de la Sociedad HOLSA. La obra delegada, sin embargo, era dada de baja del referido epígrafe y transferida al de "Deudores" paralelamente a su facturación a las Entidades que las financiaban.

A 31 de diciembre de 1992, las obras de Convenio permanecían activadas en el epígrafe "Obras pendientes de entrega", habiéndose traspasado la obra delegada casi en su totalidad a los conceptos "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" y "Empresas del Grupo deudoras", cuyos saldos, a esa misma fecha, además de otros créditos, registraban el importe pendiente de cobro por este concepto.

A 31 de diciembre de 1992, las obras se hallaban casi en su totalidad certificadas, encontrándose en servicio la totalidad de las infraestructuras y edificaciones construidas por la Sociedad.

La contabilidad de VOSA no establece una distribución del coste registrado entre las distintas actuaciones llevadas a cabo por la Sociedad. A 31 de diciembre de 1992, según los datos de la ejecución del presupuesto de inversiones de la Entidad, la distribución del coste de las obras de Convenio y delegadas realizadas por VOSA, por actuaciones, era la siguiente:

(en millones de pesetas)

ACTUACION	Obra de Convenio	Obra delegada Ronda Litoral	Resto de obra delegada	Importe total
Obtención de Suelo	8.811,2	---	---	8.811,2
Derribos	471,3	---	---	471,3
Saneamiento Subsuelo	399,2	---	---	399,2
Infraestructura de Costas	11.823,6	---	858,-	12.681,6
Infraestructura de Saneamiento	16.669,1	---	1.132,-	17.801,1
Infraestructura Ferroviaria	1.709,0	---	---	1.709,0

(2) Program Evaluation and Review Technique.

<u>ACTUACION</u>	<u>Obra de Convenio</u>	<u>Obra delegada Ronda Litoral</u>	<u>Resto de obra delegada</u>	<u>Importe total</u>
Vialidad Básica	5.582,0	13.697,0	2.205,-	21.484,0
Urbanización	11.565,7	---	---	11.565,7
Frete Marítimo	4.267,0	---	2.643,-	6.910,0
Resto de actuaciones	6.652,1	---	461,-	7.113,1
Total certificado	67.950,2	13.697,0	7.299,-	88.946,2

VII.2.3. Obtención de Suelo: Expropiaciones

Se han seleccionado para su fiscalización expedientes que representan un 31% del importe total aplicado al capítulo "Obtención de Suelo" del presupuesto de inversiones de VOSA.

Los expedientes seleccionados abarcan todos los conceptos expropiatorios: fincas, edificaciones, actividad industrial y derechos de arrendamientos de viviendas y locales de negocio.

Las expropiaciones se han tramitado por el procedimiento de tasación conjunta del Polígono I del Plan Especial de Reforma Interior del sector del Paseo de Carlos I y de la Avenida Icaria. La necesidad de disponer globalmente del suelo fue la causa por la que se optó por el sistema de tasación conjunta.

Las expropiaciones se han realizado en ejecución del Plan General Metropolitano de 1987. Al tratarse de actuación municipal, es aplicable la legislación urbanística, básicamente la Ley del Suelo y el Reglamento de Gestión Urbanística, por remisión del artículo 85 de la Ley de Expropiación Forzosa, habiéndose seguido el procedimiento establecido en los artículos 138 y siguientes de la Ley del Suelo y 202 y 203 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Se ha comprobado en todos los expedientes la titularidad de los afectados. No se reconocieron como indemnizables las actividades industriales sin licencia municipal de instalación al no considerarse suficiente la invocación de derechos adquiridos.

En el 93% de los expedientes de expropiación se alcanzó el mutuo acuerdo al manifestar los afectados su conformidad con la valoración establecida. Se ha verificado la correcta aplicación de los valores determinados en el Proyecto aprobado por la Corporación Metropolitana de Barcelona. En los supuestos en que intervino el Jurado Provincial de Expropiación, aun actuando sobre los mismos criterios, se establecieron generalmente valoraciones ligeramente superiores.

VII.2.4. Observaciones relacionadas con la contratación de obras

Los Estatutos sociales de VOSA atribuyen al Consejo de Administración las más amplias facultades para el cumplimiento de su objeto social, previendo su delegación permanente, a excepción de las que por ley son indelegables, en el Consejero Delegado de la Sociedad. En 1987, el Consejo de Administración delegó en el Consejero Delegado, entre otras, la facultad de celebrar y perfeccionar todo tipo de contratos hasta un límite de 50 millones de pesetas, competencias que se elevaron a 500 millones de pesetas por acuerdo del Consejo de 13 de marzo de 1990.

Se han analizado las principales contrataciones de obras efectuadas por la Sociedad en el periodo sometido a fiscalización. Al comienzo de este periodo (datos a 31-12-1989) VOSA había ejecutado el 31,1% de su presupuesto de inversiones y el 24,2% descontando el capítulo de Obtención de Suelo.

VOSA elaboró un contrato tipo aplicable a todas las obras, así como pliegos de condiciones técnicas y una memoria para cada proyecto de obra. Como procedimiento general de actuación, la Sociedad sometía a licitación el principal de cada una de las obras o primeras fases de las mismas, otorgando el contrato correspondiente conforme al modelo tipo implantado. A continuación procedía a la ampliación del objeto del contrato a las fases sucesivas o a obras directamente relacionadas con la principal, mediante contratos adicionales concertados directamente con la primitiva adjudicataria. Estos contratos adicionales se formalizaron mediante la presentación de presupuestos de obra redactados por la Sociedad o el contratista, que incluían las unidades de obra a ejecutar y los precios unitarios correspondientes -en general los mismos que los del contrato principal-, quedando perfeccionada la contratación con la aceptación expresa de la otra parte o mediante escrito del Consejero Delegado de VOSA encomendando al contratista el proyecto de obra adicional. Respecto a las condiciones generales de la contratación, las partes se remitían expresamente al contrato principal.

Pese a la delegación de competencias en el Consejero Delegado, la mayoría de las decisiones de contratación se tomaron por el Consejo de Administración de la Sociedad.

La licitación de las obras se realizó en general por el procedimiento de concurso restringido, invitando la Sociedad a participar en el mismo a un mínimo de 7 u 8 Empresas constructoras.

Los criterios de selección se han basado en general en razones técnicas y económicas. La adjudicación, tanto por el procedimiento de concurso como por el de concierto directo, se documentó mediante propuesta de contratación realizada por la Dirección General Técnica de VOSA, con base en el informe emitido por la Dirección Técnica competente en razón de la obra y en el informe técnico realizado por el ITECC, y mediante resolución del órgano de contratación correspondiente.

De la información analizada se deduce que el proceso de selección y contratación estaba suficientemente documentado, siendo esta conclusión aplicable con carácter general a las contrataciones principales o adicionales aprobadas directamente por el Consejo de Administración. Aunque el volumen de obra adjudicado fuera del Consejo no es comparativamente importante, cabe señalar que el análisis de las contrataciones realizadas por el Consejero Delegado se ha visto limitado por la insuficiente documentación aportada por la Empresa en relación con los contratos adicionales no aprobados en Consejo, de los que, con frecuencia, sólo se ha dispuesto de la propuesta de contratación realizada por la Dirección Técnica, que recogía el presupuesto global de la misma, y del escrito dirigido al contratista adjudicándole el proyecto. La diferencia entre la documentación disponible en uno y otro supuesto ha tenido su origen en el hecho de que cuando se inició el trabajo de fiscalización la Sociedad había concluido ya su actividad inversora, habiendo cesado en consecuencia el equipo técnico responsable de la contratación y de su archivo; pero se ha podido, sin embargo, disponer de mayor documentación respecto a la contratación aprobada en Consejo, al haber elaborado en su día la Sociedad "dossiers" exhaustivos para informar a sus miembros ante la toma de estas decisiones.

A continuación, y siguiendo las áreas básicas de actuación de la Empresa, se exponen las notas y observaciones más significativas sobre los procedimientos de adjudicación de los contratos analizados y la ejecución material de los mismos.

INFRAESTRUCTURA DE COSTAS

De los expedientes de contratación examinados (que suponen alrededor del 50% del valor de la contratación en esta área de actuación) se adjudicaron por concurso dos, que correspondían al contrato para la construcción de la infraestructura básica del Puerto Olímpico y al suministro, montaje e instalaciones del mismo. El resto de expedientes, cuyo objeto era la realización de obras complementarias y otras obras de infraestructura del Puerto Olímpico, se concertaron directamente con el adjudicatario del primer contrato, habiéndose formalizado como contratos adicionales del de infraestructura básica después de la aceptación por VOSA de los presupuestos ofertados por el contratista.

A la licitación de los dos contratos principales se invitó a 8 y 9 Empresas, respectivamente. Los criterios de adjudicación, previa valoración de la Dirección Técnica de Costas y del ITECC de las ofertas presentadas, se basaron en consideraciones técnicas, económicas y de plazos; desestimándose la oferta más económica de la licitación de la infraestructura del Puerto Olímpico por razones técnicas y siendo la oferta seleccionada en el concurso de las instalaciones la más baja de todas las presentadas.

En cuanto a las adjudicaciones directas de los contratos adicionales a la Empresa seleccionada para la realización de las obras de infraestructura básica del Puerto, estuvieron motivadas, según las propuestas de adjudicación de los mismos, por la interrelación existente con la obra principal.

Respecto a la ejecución material de los contratos seleccionados y su contabilización, se ha observado que el importe certificado presenta una desviación por exceso del 43% sobre el importe inicialmente contratado. Según la documentación aportada por la Sociedad, una parte de las desviaciones son imputables al contrato de suministro, montaje e instalaciones del Puerto Olímpico y están dentro del 20% de modificaciones previstas en contrato por incrementos de medición; y el resto son ampliaciones del contrato de infraestructura básica del Puerto, documentadas mediante contratos adicionales. Con la salvedad de tres de ellos, por importe de 174,5 millones de pesetas, cuya naturaleza no se deduce de la documentación aportada, todos los adicionales corresponden a obra nueva, es decir, a fases posteriores de las obras iniciales o a obra de carácter complementario.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, la obra adjudicada por concurso fue del 43% del importe final de la contratación, correspondiendo el 57% restante a la adjudicada por concierto directo.

Las obras de esta área se han certificado sin IVA.

Se han verificado igualmente las recepciones provisionales y definitivas, en su caso, de las obras seleccionadas, así como la liquidación económica de las mismas sin que se hayan apreciado incidencias.

INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO

Los expedientes de contratación fiscalizados se refieren a obras de remodelación de la red de colectores del Frente Marítimo, ejecutadas por VOSA en desarrollo del Plan Especial de Alcantarillado de la ciudad. Forman parte de las actuaciones incluidas en el Convenio de Colaboración

entre la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona, salvo el relativo a la construcción del Colector interceptor de residuos de la costa, en el término municipal de Barcelona, que era una actuación que correspondía a la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos y de Tratamiento de Residuos (en adelante EMSHTR) y fue asignada a VOSA a iniciativa del Ayuntamiento de Barcelona, tras la celebración del correspondiente convenio de ejecución de obras entre el Ayuntamiento y la EMSHTR, por tratarse de obras de infraestructura relacionadas y que condicionaban la ordenación urbana a realizar por VOSA con motivo de los JJ.OO. de Barcelona 1992.

De la obra analizada (una tercera parte de la adjudicada en esta área), la Sociedad adjudicó mediante el procedimiento de concurso restringido el 84%, invitando a participar a un número de hasta 14 Empresas constructoras, adjudicando por concierto directo el resto. Las contrataciones directas fueron propuestas por la Dirección Técnica de Infraestructura en base a criterios de carácter técnico, recayendo la adjudicación en el mismo contratista (previamente seleccionado por concurso) que ejecutaba en esos momentos tramos de obras estrechamente relacionados con la obra a contratar.

Los criterios de adjudicación de la obra sometida a licitación tuvieron en consideración los plazos de ejecución de las distintas ofertas presentadas, el presupuesto de obra y la viabilidad técnica del proyecto; recayendo la adjudicación en la oferta más económica de las declaradas viables por el ITECC, tras la eliminación por la Dirección General Técnica de VOSA de las que presentaban bajas temerarias, de las excesivamente costosas y de aquéllas con plazos de ejecución superiores. Este criterio se ha mantenido en todos los expedientes revisados, con excepción del relativo al contrato de ejecución del Colector Ciudadela, tramo Diagonal-Lluís Companys, que, tras su adjudicación inicial, se decidió su realización por un método constructivo diferente, solicitándose entonces ofertas a las tres Empresas que habían planteado esta modalidad de ejecución y adjudicándose finalmente al contratista que presentó la mejor oferta económica de las tres.

El análisis de la ejecución material de los contratos ha puesto de manifiesto que el 22% de la obra seleccionada se contrató con precio fijo, certificándose por el mismo importe contratado. El 78% restante alcanzó un precio superior en un 43% al importe inicialmente contratado, correspondiendo el incremento a contratos adicionales por obra nueva o a fases sucesivas de la obra inicialmente considerada. Puesto que esta obra adicional se contrató de forma directa, la proporción, para la muestra revisada, entre concurso y adjudicación directa resulta ser del 62,7% del valor final de la obra para el primer procedimiento y del 37,3% para el segundo.

Respecto a la obra delegada del Colector interceptor de residuos de la costa (imputada a la cuenta deudora correspondiente a la EMSHTR dentro del epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios"), de los 1.454,8 millones de pesetas, financiación máxima prevista en el convenio entre el Ayuntamiento y la EMSHTR, se habían adeudado a 31-12-1992 a esta Entidad 1.234,4 millones de pesetas, dentro de los cuales se incluye un apunte de 112,2 millones de pesetas, importe del descuento por pronto pago obtenido de los contratistas adjudicatarios de la obra, por el que VOSA había reconocido igualmente un ingreso de la misma cuantía. El saldo pendiente de cobro a 31-12-1992 era de 429,8 millones de pesetas, de los cuales la EMSHTR había reconocido 400 millones, estando en discusión los 29,8 millones de pesetas restantes.

La mayoría de las obras de este apartado se facturaron con IVA, habiendo obtenido posteriormente la Sociedad su devolución de la Delegación de Hacienda de Barcelona.

Se ha verificado igualmente la recepción provisional y/o definitiva y la liquidación económica de las mismas, sin que se hayan apreciado incidencias.

INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA

Las obras de infraestructura ferroviaria ejecutadas por VOSA son consecuencia del convenio para la remodelación de la Red Arterial Ferroviaria de Barcelona, establecido en febrero de 1986 con motivo de la celebración de los JJ.OO. de Barcelona 1992. La totalidad de la inversión de este capítulo es obra financiada por los socios de HOLSA, e incluida por consiguiente en el catálogo adjunto a los Convenios de Colaboración, y ha tenido como objetivo principal el levantamiento del Ramal Marina.

Se ha verificado el principal contrato otorgado por VOSA en relación con esta actuación, cuyo objeto consistía en la construcción de la estructura de cobertura de la playa de Vías-Mango de la estación de Francia, superficie ocupada con anterioridad a la actuación de VOSA por las vías ferroviarias y que con posterioridad a la misma se integra en el nuevo Parque de Carlos I. También se ha analizado el contrato para la ejecución de las obras de refuerzo de estructuras y de nuevo acceso de la estación de Ciudadela del Ferrocarril Metropolitano de Barcelona, formalizado como contrato adicional al anterior. Ambas contrataciones suponen el 66% de la obra certificada en esta actuación.

El contrato principal se adjudicó por concurso restringido a la Empresa que había realizado la mejor oferta económica de las 12 que acudieron a la licitación, al considerarse técnicamente viables por el ITECC y por la Dirección Técnica los diferentes proyectos constructivos. El importe fijado en contrato y aprobado por el Consejo fue superior al ofertado inicialmente por el contratista adjudicatario de las obras, al incluir modificaciones derivadas de la autorización por RENFE de algunos aspectos del proyecto.

Se ha verificado la liquidación de las obras, ajustándose el importe certificado al precio establecido en contrato.

El contrato adicional para la remodelación de la estación de metro de Ciudadela-Vila Olímpica se adjudicó al contratista que ejecutó las obras de cobertura de la playa de Vías-Mango, previa propuesta e informes favorables de las Direcciones Técnicas de Arquitectura y Estructura Urbana y de Infraestructura Urbana. La adjudicación directa se justifica en dichos informes por la interrelación existente entre ambas obras y por el compromiso del contratista de mantener los mismos precios unitarios ofertados en el concurso. La ejecución de este contrato no ha presentado desviaciones económicas en relación con el precio inicialmente pactado.

Ambos contratos se han certificado sin IVA.

Se ha verificado de conformidad la recepción provisional y definitiva de estas obras y el resumen de liquidación de las mismas.

VIALIDAD BASICA

En desarrollo de un convenio suscrito en su día entre el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (MOPU) y la Corporación Metropolitana de Barcelona (CMB), el Ministerio inició la construcción del Cinturón del Litoral de Barcelona (Ronda del Litoral), habiendo ejecutado, con anterioridad al traspaso de competencias en materia de carreteras a la Generalitat de Cataluña, el tramo comprendido entre la Autopista A-2 (Madrid-Barcelona) y el Paseo de Colón (Puerto de Barcelona).

Debido a la importancia de esta vía para el desarrollo de los JJ.OO. de 1992, el MOPU y el Ayuntamiento de Barcelona, con fecha 30 de octubre de 1987, establecieron un Convenio para la financiación de la prolongación del Cinturón desde el Paseo de Colón hasta la Autopista A-17.

La aportación del Ministerio se limitó en Convenio a 24.100 millones de pesetas, importe estimado del presupuesto de las obras a realizar, fijándose para la Administración Local en concepto de aportación de terrenos y modificación de servicios un importe máximo de 18.506 millones de pesetas.

La contratación de las obras (cuya titularidad corresponde a la Mancomunidad de Municipios del Area Metropolitana de Barcelona) se encomendaba en Convenio al MOPU, previéndose la posibilidad del traspaso de esta actuación al Ayuntamiento de Barcelona.

En atención a la urgencia y a la interrelación con otras actuaciones y en aplicación de la prevención contenida en Convenio, el MOPU delegó en el Ayuntamiento de Barcelona y éste a su vez en las Sociedades VOSA e IMPUSA la dirección y contratación de las obras.

Mediante nuevo Convenio de fecha 24 de julio de 1990, se incrementó el volumen de obra a realizar al añadirse, entre otras actuaciones, un nuevo tramo adicional (tramo 0) entre Morrot y Zona Franca, ampliándose la aportación del MOPU a 35.000 millones de pesetas.

Del importe de 21.484 millones de pesetas que figura imputado a 31 de diciembre de 1992 en el capítulo de Vialidad Básica, 17.755 millones corresponden al coste de las obras de ejecución del Cinturón del Litoral, incluido el correspondiente a los desplazamientos de servicios. De conformidad con las disposiciones del Convenio de financiación de esta obra, a VOSA le fueron asignados 13.697 millones de pesetas de los 35.000 millones que debía aportar el MOPU. Dicha aportación se había hecho efectiva en su totalidad a 31 de diciembre de 1992, habiendo dado de baja la Sociedad, en consecuencia, a esa misma fecha obra por igual cuantía del epígrafe "Obras pendientes de entrega" y manteniéndose en el mismo el importe de la obra asumido por el Grupo. De acuerdo con el resumen del coste económico del Cinturón del Litoral efectuado por HOLSA en 1993, la inversión en obras de VOSA en la referida actuación alcanzaría la cifra definitiva de 19.855 millones de pesetas.

Para pago parcial de esta obra VOSA recibió, además de la aportación contemplada en el Convenio con el MOPU, 625 millones de pesetas de la subvención de 33,2 millones de ECUS obtenida por HOLSA en 1992, procedente de los Fondos Estructurales de Desarrollo Regional (FEDER) de la Comunidad Europea. La citada aportación fue ingresada y registrada por VOSA en 1993.

En el curso de la fiscalización se han seleccionado expedientes de contratación de todos los tramos de la Ronda del Litoral ejecutados por

VOSA. Los contratos examinados fueron adjudicados por el procedimiento de concurso, con excepción de los relativos a la segunda fase A y B del tramo 5 (Vila Olímpica), contratados directamente con los adjudicatarios de la primera fase A y B, respectivamente, del mismo tramo. El importe licitado supone el 87% de la contratación seleccionada, que a su vez equivale al 62% de la obra certificada a 31-12-1992.

Las obras de la segunda fase A y B del tramo 5 se formalizaron mediante acuerdos de ampliación de los contratos otorgados por VOSA para la construcción de la primera fase de dicho tramo; no habiéndose considerado la nueva obra contratada como variación en la ejecución de los contratos principales, aunque éstos la autorizaban hasta una máximo del 20%. La adjudicación de estas obras fue propuesta por la Dirección Técnica del Área de Infraestructura Viaria y Ferroviaria por razones de continuidad y semejanza con la primera fase, y para evitar la disminución de los ritmos de producción que conllevaría la intervención en dicho tramo de un contratista distinto.

Se ha analizado la documentación de la licitación de la primera fase del tramo 5 (Vila Olímpica), del tramo 6 (Poblenou) y de los tramos 7-8 (Sant Adriá). Por tramos, las observaciones más destacadas que se han puesto de manifiesto en relación con las adjudicaciones de las obras, han sido las siguientes:

a) Tramo 5 (Vila Olímpica): primera fase

Conforme a los antecedentes consultados, VOSA procedió a la segregación del tramo 5 en dos fases con el objetivo de acelerar el proyecto constructivo, al constituir un elemento de gran importancia dentro del área de Vila Olímpica cuya realización condicionaba la del resto de actuaciones del sector. En consecuencia, una vez elaborado el proyecto constructivo de esta primera fase, la Sociedad procedió a la licitación de la misma.

De acuerdo con la propuesta de la Dirección General Técnica, el Consejo de Administración de la Sociedad adjudicó la obra en dos nuevas fases, denominadas respectivamente A y B, por consideraciones estratégicas, seleccionando a los dos contratistas mejor valorados técnica y económicamente por el ITECC y por la Dirección Técnica de Infraestructura Viaria y Ferroviaria.

Dado el carácter unitario de las proposiciones económicas recibidas, no se han podido contrastar los importes adjudicados con las mismas. Sí ha podido comprobarse que el precio del conjunto de la contratación se correspondía con los importes adjudicados por el Consejo de Administración de la Sociedad para la ejecución de ambas fases, así como que el mismo duplicaba la proposición económica global presentada por la Empresa adjudicataria, al haber autorizado la Sociedad la ampliación de la contratación con posterioridad a la convocatoria de la licitación de las obras.

b) Tramo 6 (Poblenou)

Esta actuación se licitó conjuntamente con el tramo 1 (Morrot), ejecutado por IMPUSA, y con la remodelación de los colectores de Prim. Conforme al Protocolo firmado el 5 de enero de 1989 por el IMPU y la Sociedad VOSA, la adjudicación del tramo 6 y de la remodelación de los colectores debía (dada la interdependencia existente entre ambas obras)

recaer en una misma constructora; estableciendo igualmente el Protocolo que la propuesta de contratación habría de efectuarla VOSA, mientras que la adjudicación debía ser aprobada por el IMPU.

En cumplimiento de dicho pacto VOSA e IMPUSA convocaron un concurso público para la adjudicación de estas obras, habiéndose publicado en la prensa nacional y, en cumplimiento de la Normativa Comunitaria, en el Diario de las Comunidades Europeas.

En el expediente abierto por VOSA para estas obras constan informes del ITECC y del Área de Infraestructura Viaria y Ferroviaria; el primero no se decanta por ninguna de las empresas y el segundo señala a 5 como posibles adjudicatarias. Según se indica en la documentación relativa a la apertura de plicas fueron 12 las ofertas presentadas, descartando la Sociedad dos de ellas por considerarlas incompletas. En el expediente únicamente constan las proposiciones económicas relativas a los coeficientes correctores a aplicar a la oferta base que, según manifestaciones de la Sociedad, fue presentada por las distintas Empresas que acudieron a la licitación de las obras en soporte informático. Aunque en 5 de las 9 proposiciones aportadas por VOSA figura la oferta económica final tras la aplicación de la baja correspondiente, no se da esta circunstancia en relación con la oferta realizada por la Unión Temporal de Empresas (UTE) adjudicataria de las obras, no pudiendo deducirse en consecuencia del análisis de la documentación aportada las condiciones de contratación de este tramo del Cinturón del Litoral.

El Consejo de Administración de VOSA aprobó la contratación de la obra de los colectores de Prim sobre el informe-propuesta de la Dirección General Técnica de la Sociedad. La adjudicación, conforme a lo acordado en el Protocolo, recayó en el contratista del tramo 6 del Cinturón del Litoral.

c) Tramos 7-8 (Sant Adriá)

De conformidad con la asignación inicial de responsabilidades, VOSA, en el año 1987, impulsó la elaboración de los proyectos del tramo 7 del Cinturón del Litoral con objeto de coordinar actuaciones con las obras de Remodelación de la Red Arterial Ferroviaria, habiendo ejecutado prácticamente la primera fase del mismo cuando el IMPU acometió la elaboración del proyecto correspondiente al tramo 8 (Sant Adriá 2), que finalmente fue ejecutado también por VOSA como consecuencia de la definitiva redistribución de responsabilidades derivada del acuerdo alcanzado con IMPUSA el 13 de diciembre de 1990. Para acometer la realización de la segunda fase del tramo 7, VOSA la dividió a su vez en tres sectores llamados respectivamente A, B y C.

Elaborados los proyectos constructivos de los sectores A y B y con el compromiso de adjudicar el sector C (una vez que se aprobase su trazado por el Ayuntamiento de Sant Adriá de Besós y por el MOPU) al adjudicatario del sector B, VOSA convocó un concurso público para la adjudicación de las obras. A la licitación, según el acta de apertura de plicas, concurren 11 Empresas, adjudicándose el contrato para la realización de las obras del sector A (de menor entidad) al segundo contratista mejor valorado por la Dirección Técnica de Viabilidad e Infraestructura Ferroviaria, por la interrelación existente con las obras que dicha Empresa realizaba como adjudicataria del tramo 6. Los sectores B y C fueron contratados con la Empresa seleccionada en primer lugar por la

Dirección General Técnica de VOSA, por razones tanto económicas como de asunción de compromisos de plazos parciales ligados a la entrada en servicio de la obra. La aplicación de estos criterios ha podido ser comprobada con la información que figura en los informes correspondientes del ITECC y de la Dirección Técnica competente y con la relacionada en anexos al acta de apertura de pliegos.

Por último, y respecto al tramo 8, aunque el mismo fue gestionado y contratado por VOSA (con excepción de los traslados de servicios afectados), la licitación y adjudicación de las obras fue realizada por IMPUSA al haber estado asignada inicialmente a esta última Sociedad su realización. De la documentación aportada por IMPUSA se deduce que esta Sociedad adjudicó las obras del referido tramo 8 a la misma Empresa seleccionada en el concurso público convocado para la adjudicación del tramo 9, tras realizar un concurso restringido entre las Empresas que habían acudido a la licitación de este último. La adjudicación se justifica por ser la proposición económica más ventajosa y por la puesta en servicio simultánea que requerían ambos tramos.

En cuanto a la ejecución material del conjunto de la contratación de Vialidad Básica, todos los contratos fiscalizados se ejecutaron por importe superior al inicialmente contratado, con excepción del referido a las obras del tramo 8 (Sant Adriá 2), cuya ejecución se ajustó a los términos económicos pactados. La desviación media que presenta el importe certificado por obras sobre el contratado fue del 21%. Aunque el clausulado de los respectivos contratos permitía ampliar hasta un 20% el volumen de obra contratado, la Sociedad formalizó todas las ampliaciones como contratos adicionales sin hacer uso de esta cláusula, salvo la relativa a la realización de las obras de los colectores interceptores en la calzada montaña del tramo 6 del Cinturón y otras dos obras más, que fueron ejecutadas en aplicación de la referida estipulación.

Se han analizado las causas de las desviaciones, correspondiendo en todos los casos a un mayor volumen de obra realizada y, excepcionalmente, a indemnizaciones por anticipación de los plazos de ejecución. Las penalizaciones aplicadas, de escasa entidad, se debieron a defectos de calidad.

Aunque VOSA solicitó ante el COOB'92 la exención del IVA del conjunto de las obras del Cinturón del Litoral, debido al procedimiento establecido por la Delegación de Hacienda de Barcelona, los tramos 6, 7 y 8 se certificaron y liquidaron con IVA, habiéndose obtenido posteriormente su devolución.

URBANIZACION

Esta actuación engloba las obras de urbanización de las calles, espacios públicos y parques de la zona residencial de la Villa Olímpica.

Se han seleccionado en esta fiscalización contratos cuyo objeto era la urbanización de la citada Villa y del Parque Carlos I, así como la implantación de redes de distribución de servicios de urbanización. El importe ejecutado por el conjunto de la contratación analizada equivale al 59% de la cifra registrada en esta actuación.

Como en el resto de actuaciones, VOSA segregó los diversos proyectos de urbanización en fases y/o sectores determinados, procediendo a continuación a la contratación individualizada de los mismos.

Solamente uno de los contratos fiscalizados, el relativo a las obras de urbanización del Sector 1 del Parque Carlos I, fue adjudicado por concierto directo. El resto (94,5%) de la contratación analizada se adjudicó por el procedimiento de concurso.

Los criterios de adjudicación, de acuerdo con los informes correspondientes del ITECC y de las Direcciones Técnicas competentes, han tenido en cuenta en general tanto el componente económico de las distintas ofertas presentadas como las condiciones técnicas y de plazo propuestas. La adjudicación directa de las obras del Sector 1 del Parque Carlos I a la misma Empresa constructora seleccionada en el concurso para la ejecución del Sector 3 de dicho Parque, fue propuesta por la Dirección General Técnica de VOSA en base a la similitud de ambos proyectos constructivos y por ser ambos sectores geográficamente adyacentes, además de por el mantenimiento de los mismos precios ofertados para el Sector 3.

Se ha verificado la ejecución de los contratos seleccionados, comprobándose que, al igual que en el resto de actuaciones, la Sociedad recurrió a la ampliación del objeto de la mayor parte de los mismos mediante contratos adicionales para obra nueva. La nueva contratación supuso como media un 23% de la obra inicialmente contratada. Teniendo en cuenta esta circunstancia, la parte de la obra fiscalizada que fue adjudicada por el procedimiento de concurso se reduce al 77%.

Todos los contratos fiscalizados se certificaron sin IVA.

Se han comprobado igualmente las actas de recepción provisional y definitiva, en su caso, así como la liquidación final de las obras, sin que se hayan apreciado incidencias.

FRENTE MARITIMO

Se han realizado comprobaciones sobre el 42% de la obra clasificada en esta actuación. Los contratos seleccionados fueron cuatro y tenían por objeto la realización de las obras del tramo 3 del Paseo Marítimo y de distintas fases de los Parques de Poblenou y de los Puentes y las Pasarelas, así como de las instalaciones del Pabellón de Badminton.

De los cuatro contratos analizados, dos fueron adjudicados por concurso -los correspondientes a la ejecución de la primera fase del Pabellón de Badminton y a la segunda fase del Parque de Poblenou- mientras que los otros dos fueron adjudicados directamente.

A propuesta de la Dirección General Técnica de VOSA, las obras licitadas fueron segregadas por sectores con objeto de su optimización desde el punto de vista económico, fundamentalmente. Las partes más relevantes de ambas actuaciones fueron adjudicadas a las empresas constructoras que presentaron las mejores ofertas globales; separándose y adjudicándose independientemente aquellos sectores de ambos proyectos mejorados por otras proposiciones parciales más ventajosas.

Las obras de la primera fase del tramo 3 del Paseo Marítimo fueron contratadas directamente, a propuesta de la Dirección General Técnica de VOSA, con el adjudicatario del concurso para la realización del tramo 2, por razones de urgencia y de optimización de programas de obras limítrofes; encargándose posteriormente al mismo contratista, mediante contrato adicional, la realización de la segunda fase del tramo 3. Los precios aplicados fueron los resultantes de la oferta presentada para el tramo 2.

De conformidad con la autorización recibida del Consejo de Administración de VOSA y según el criterio de la Dirección General Técnica de la Entidad, el Consejero Delegado de la Sociedad adjudicó directamente la contratación del conjunto de actuaciones correspondientes al Parque

de los Puentes y las Pasarelas a la Empresa adjudicataria de las obras relativas a la primera fase A del tramo 5 del Cinturón del Litoral, aplicándose en la contratación los precios unitarios vigentes para las referidas obras.

Excepto el contrato para la realización de las obras del Pabellón de Badminton, que se ejecutó por el mismo importe contratado, los otros tres contratos analizados presentan una desviación media del 41 % sobre el importe inicialmente estipulado. Todas las desviaciones corresponden a obra nueva cuya contratación fue formalizada mediante los correspondientes contratos adicionales. El 66% de las mismas fueron originadas por las obras de la segunda fase del tramo 3 del Paseo Marítimo que, como se ha indicado, fueron contratadas de forma adicional al contrato para la primera fase del mismo.

Respecto a la primera fase de las instalaciones del Pabellón de Badminton, obra financiada al 50% por COOB'92, S.A. y por el Ayuntamiento de Barcelona, se ha comprobado la facturación y cobro a la primera Entidad, no así a la Corporación Local que, de la mitad del coste a que ascendió la citada obra -634 millones de pesetas-, sólo había reconocido 125 millones en el Acuerdo de Compensación de Deudas suscrito con HOLSA el 25 de abril de 1994. A 31 de diciembre de 1992, el importe correspondiente al Ayuntamiento de Barcelona figuraba registrado como obra de Convenio, mientras que la aportación de COOB'92, S.A. se había ya dado de baja del epígrafe "Obras pendientes de entrega" del balance de situación de VOSA.

Todas las obras, excepto las del Parque de las Pasarelas y los Puentes, se han certificado con IVA, habiendo obtenido posteriormente VOSA la devolución del impuesto.

Se han verificado las actas de recepción provisional y/o definitivas, así como la liquidación de las obras, sin que se hayan apreciado incidencias.

RESTO DE ACTUACIONES

Las actuaciones agrupadas en este epígrafe en el detalle de costes que figura en el apartado VII.2.2. "Contabilización de las obras", se refieren principalmente a obras de edificación, de promoción y gestión directa de VOSA, así como a otras obras de ámbito general.

Se han seleccionados tres de los principales contratos de obras de edificación otorgados por la Sociedad. El primero tenía por objeto la construcción de la sede social de VOSA, obra prevista en el catálogo de actuaciones a financiar por el Holding Olímpico; el segundo, la construcción de un Centro de Atención Primaria, encargado y financiado fundamentalmente por la Generalitat de Cataluña; y el tercero, la realización de las obras de edificación del Polideportivo Villa Olímpica, financiado en su totalidad por COOB'92, S.A. La muestra analizada ascendió al 30% de la obra certificada en esta actuación.

Los dos primeros contratos, que representaban el 74% del importe de la muestra seleccionada, fueron adjudicados por concierto directo, mientras que para la adjudicación del tercero la Sociedad realizó un concurso restringido al que invitó a participar a 13 Empresas constructoras.

La propuesta de adjudicación de las obras del Polideportivo, realizada por la Dirección General Técnica de VOSA, coincidente con las recomendaciones del ITECC y de la Dirección Técnica de Arquitectura y Estructura Urbana, tuvo en cuenta criterios principalmente económicos, seleccionándose a la Empresa que presentó la proposición más económica.

Tanto el Centro de Atención Primaria como el edificio de oficinas de VOSA se integran en un proyecto global de urbanización del sector de Villa Olímpica. Ajustándose a los criterios de la Dirección Técnica de Arquitectura y Estructura Urbana y del ITECC, la Dirección General Técnica de VOSA propuso la adjudicación directa de ambas obras al mismo contratista adjudicatario de la construcción de las viviendas incluidas en esta unidad de proyecto por consideraciones de proximidad, interrelación y condicionantes estratégicos, tras el análisis y valoración por el ITECC de la oferta económica presentada por aquél.

Se ha verificado la ejecución material de los tres contratos seleccionados, que no presentan desviación alguna respecto a los importes fijados en los mismos, así como la facturación a la Generalitat y a COOB'92, S.A. de las obras delegadas seleccionadas.

En cuanto a la financiación del Centro de Atención Primaria de la Villa Olímpica, de acuerdo con el Convenio alcanzado con la Generalitat el 20 de diciembre de 1989, VOSA debía aportar el solar sobre el que se edificó, libre de cargas, siendo las obras por cuenta de aquella Institución. De los 445,9 millones de pesetas certificados, la Sociedad facturó y cobró de la Generalitat 445 millones. El resto, conjuntamente con otros gastos ocasionados por las obras por importe de 14,6 millones de pesetas, y con el coste de los terrenos, fueron contabilizados como pérdidas por VOSA EN 1992.

Respecto a las obras de edificación del Polideportivo Villa Olímpica, se ha comprobado que al coste de las mismas fue facturado y cobrado de COOB'92, S.A.

Todas las obras examinadas se certificaron sin IVA.

Se han comprobado igualmente las actas de recepción provisional y definitiva de las tres obras fiscalizadas y el resumen-liquidación de las mismas, sin que se hayan observado incidencias.

VII.3. OBRAS REALIZADAS POR EL "INSTITUT MUNICIPAL DE PROMOCIO URBANISTICA, S.A." (IMPUSA)

VII.3.1. Seguimiento y control de las obras

El seguimiento y control interno de la ejecución de las obras fue encomendado a la Dirección Técnica de IMPUSA, respondiendo su estructura organizativa tanto a criterios de carácter geográfico como funcionales. En función del primer criterio, dentro de la Dirección Técnica se distinguían cuatro áreas que correspondían a los cuatro ámbitos de actuación de la Entidad: la del Cinturón del Litoral, la relacionada con las obras vinculadas al Segundo Cinturón (Ronda de Dalt), la de las Areas Olímpicas y la de Ejes. Y en atención a los criterios funcionales, de la Dirección Técnica dependían una oficina que realizaba trabajos de cartografía y proyectos técnicos y una oficina de traslados de servicios, responsable de los desplazamientos de suministros de electricidad, gas, agua y teléfono ocasionados por las obras, de cuyo equipo humano formaban parte técnicos de las Compañías suministradoras.

Dado el volumen de obras gestionado, IMPUSA contrató direcciones de obra externas, estando, no obstante, la supervisión económica de las mismas reservada a la Dirección Técnica de la Sociedad.

VII.3.2. Coste de las obras. Criterios de contabilización

Las obras de infraestructura promovidas por IMPUSA con motivo de la celebración de los JJ.OO. de Barcelona 1992 aparecen clasificadas dentro del epígrafe "Obras pendientes de entrega" del activo circulante,

de su balance de situación, en "Obra subvencionada por accionistas" y "Obra delegada", atendiendo a su financiación por el Holding o por otras entidades.

A 31 de diciembre de 1992, la distribución del coste de las obras, tanto de Convenio como delegadas, entre los principales conceptos de inversión, era la siguiente:

(en millones de pesetas)

CONCEPTO	Obra de Convenio	Obra delegada	Inversión total
Obtención de suelo	12.849,3	---	12.849,3
Derribos	259,2	---	259,2
Desplazamientos de servicios	11.313,6	---	11.313,6
Galerías de servicios	517,8	10.415,5	10.933,3
Proyectos, obras y jardinería	43.761,0	33.469,6	77.230,6
Gastos imputables	1.523,3	---	1.523,3
Total invertido	70.224,2	43.885,1	114.109,3

A su vez, el reparto entre las principales áreas de actuación gestionadas por IMPUSA del importe registrado a 31 de diciembre de 1992 en el concepto "Proyectos, obras y jardinería", era el siguiente:

(en millones de pesetas)

ACTUACIONES	Obra de Convenio	Obra delegada	Importe total
CINTURONES	21.166,3	22.919,5	44.085,8
Ronda del Mig	842,0	---	842,0
Ronda de Dalt	7.345,1	---	7.345,1
Ronda Litoral	1.981,7	21.419,4	23.401,1
Mudo Trinidad	10.997,5	1.500,1	12.497,6
CONECTIVIDAD BASICA	8.250,8	---	8.250,8
E J E S	2.103,2	6.400,5	8.503,7
Estación del Norte	1.150,1	---	1.150,1
Teatro Nacional-Auditorio	953,1	6.400,5	7.353,6
AREAS OLIMPICAS	10.848,7	---	10.848,7
Area Diagonal	1.613,4	---	1.613,4
Area Vall d'Hebrón	5.823,5	---	5.823,5
Area Montjuic	3.411,8	---	3.411,8
OTRAS OBRAS	1.392,0	4.149,6	5.541,6
T o t a l	43.761,0	33.469,6	77.230,6

Las cifras indicadas no son definitivas, puesto que, a 31 de diciembre de 1992, no había llegado aún a término el proceso inversor de la Sociedad, que concluiría en el ejercicio siguiente con la incorporación, como "Obras pendientes de entrega", de 6.191,3 millones de pesetas más.

La entrada en funcionamiento de la casi totalidad de las obras promovidas por IMPUSA se produjo en 1992. Pese a que a efectos de mantenimiento se ha procedido a la entrega de las mismas a las distintas Administraciones titulares -principalmente Ayuntamiento, Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Medio Ambiente (MOPTMA) y Generalitat de Cataluña-, a 31 de diciembre de 1993 no se había efectuado aún la entrega patrimonial, fundamentalmente por estar pendiente a esa fecha la valoración definitiva de las obras. Según manifiesta la Sociedad, dicho proceso, iniciado en 1994, concluirá en 1995.

VII.3.3. Obtención de Suelo: Expropiaciones

De conformidad con sus Estatutos sociales, la Sociedad podía actuar como beneficiaria de las expropiaciones necesarias para la ejecución

o realización de su objeto social, competencias que inicialmente también fueron atribuidas al IMPU por el Ayuntamiento de Barcelona.

El procedimiento expropiatorio se inició en 1988, habiendo concluido prácticamente en 1991, excepto para los expedientes recurridos en vía contencioso-administrativa que seguían en fase de tramitación.

El coste de las indemnizaciones por expropiación abonadas por la Sociedad se registra con criterio de pago en el concepto "Obtención de suelo" del epígrafe "Obras pendientes de entrega". A 31 de diciembre de 1992, la distribución del saldo por ámbitos de actuación era la siguiente:

(en millones de pesetas)

ACTUACIONES	IMPORTE
Cinturones	9.535,3
Conectividad Básica	95,6
Ejes	1.042,5
Áreas Olímpicas	2.175,9
T o t a l	12.849,3

Hasta el ejercicio 1993 la Sociedad no registró provisión alguna por los expedientes pendientes de resolución. El importe dotado en 1993, de acuerdo con las estimaciones efectuadas por los servicios técnicos de IMPUSA, fue de 850 millones de pesetas, elevándose las reclamaciones de los afectados, según datos consignados por la Sociedad en las relaciones de expedientes en fase de tramitación a finales de 1993, a 3.422 millones de pesetas. De dicho importe, reclamaciones por valor de 2.033 millones de pesetas contaban ya con resolución del Jurado Provincial de Expropiación y éste había fijado unas indemnizaciones que en conjunto ascendían a 726 millones de pesetas, de las cuales se habían abonado 238 millones al cierre del ejercicio 1993.

La mayoría de los proyectos de expropiación tramitados por IMPUSA lo fueron desde su comienzo por la propia Sociedad. Anteriormente, el IMPU había iniciado los proyectos relativos al Cinturón del Litoral y al II Cinturón, con excepción del expediente expropiatorio del tramo Jordá-Meridiana y del correspondiente a la Estación del Norte, incoados por el Ayuntamiento.

Dado que el conjunto de actuaciones llevadas a cabo por IMPUSA se realizaron en ejecución del Plan General Metropolitano de 1976, la declaración de utilidad pública o interés social se produjo de forma implícita.

Las expropiaciones se han realizado mayoritariamente por el sistema de expropiación individualizada, aplicándose el procedimiento de tasación conjunta a los expedientes de la Ronda del Mig y de la Estación del Norte.

La relación de afectados incluía a propietarios de terrenos y edificaciones y a ocupantes de viviendas, de plantaciones agrícolas y de establecimientos industriales y comerciales. Se han seleccionado para su análisis expedientes de todos los conceptos expropiatorios, que representan el 30% respecto al total invertido a 31 de diciembre de 1992 por la Sociedad en el capítulo de Obtención de Suelo.

El 96% de los expedientes expropiatorios se resolvieron por mutuo acuerdo, habiendo pasado el resto al Jurado Provincial de Expropiación.

En los expedientes tramitados por mutuo acuerdo constan informes de valoración de los servicios técnicos de IMPUSA, tal y como establece el artículo 25 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.

Se ha verificado que para la determinación del justiprecio por mutuo acuerdo IMPUSA aplicó los criterios de valoración establecidos en la legislación del Suelo y en la de Expropiación forzosa, teniendo, además, en cuenta los considerados por el Jurado Provincial de Expropiación en los supuestos en que no se alcanzó el mutuo acuerdo.

VII.3.4. Desplazamientos de servicios. Galerías de servicios

El primero de estos dos capítulos del presupuesto de inversiones de IMPUSA recoge el coste de los traslados de suministros ocasionados por las obras. El reparto del coste registrado a 31 de diciembre de 1992 entre las distintas áreas de actuación de IMPUSA era el siguiente:

(en millones de pesetas)

<u>A RE A S</u>	<u>IMPORTE</u>
Cinturones	9.689,8
Conectividad Básica	993,3
Ejes	44,6
Áreas Olímpicas	585,9
Total Desplazamientos	11.313,6

La mayor parte de estos costes los motivaron las obras de las Rondas de Dalt y del Litoral, incluido el Nudo de la Trinidad, con 5.781 y 3.863,4 millones de pesetas, respectivamente. La asunción de ambos costes por el Holding olímpico estaba prevista en los Convenios de financiación de ambas obras y en los sucesivos Convenios de colaboración entre la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona que dieron lugar a la creación de HOLSA.

Los traslados de agua, gas y teléfono los realizaron las propias Compañías suministradoras, repercutiendo el coste de los mismos a IMPUSA, mientras que en el caso del suministro de electricidad fue la Sociedad la que se encargó directamente de dichos desplazamientos quedando la inspección de las obras reservada a las Compañías eléctricas.

IMPUSA, conjuntamente con VOSA, ha promovido la construcción de una red de galerías de servicios en los Cinturones de Barcelona y en la zona de la calle Prim y de la plaza de Las Glorias, para ubicar conducciones y redes de servicios eléctricos y telefónicos. El coste de las mismas, a excepción de 517,8 millones de pesetas imputados a la obra de Convenio del Nudo de la Trinidad, era obra delegada por las Compañías eléctricas y por la Compañía Telefónica. La distribución del coste registrado por IMPUSA a 31 de diciembre de 1992 por actuaciones era la siguiente:

(en millones de pesetas)

<u>ACTUACIONES</u>	<u>IMPORTE</u>
Ronda de Dalt	5.012,5
Ronda del Litoral - Nudo de la Trinidad	4.975,5
Glorias - Prim	1.005,3
Total	10.993,3

IMPUSA contabiliza en la cuenta "Otras subvenciones" del subgrupo "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" la totalidad de la financiación comprometida por las Compañías suministradoras en los correspondientes Convenios, con independencia del momento de su cobro que varía entre 3 y 14 años, según se trate de las obras de construcción de las

galerías de servicios o de las de remodelación de la Red de Alta Tensión afectada por las obras, respectivamente. Las aportaciones pendientes de cobro se presentan agrupadas en el epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" del activo circulante o en el subgrupo "Deudas a largo plazo", atendiendo a la fecha de vencimiento de las mismas. En la contabilización tanto de las subvenciones como en el registro individualizado de las aportaciones aplazadas, se han apreciado las siguientes incidencias:

- A 31 de diciembre de 1991, el saldo de la cuenta "Otras subvenciones" estaba minorado en 5.492,7 millones de pesetas, al no incluir la totalidad de las aportaciones fijadas en los distintos Convenios de financiación. De dicho importe, 830,7 millones correspondían a "Fuerzas Eléctricas de Cataluña, S.A." (FECSA), 421 millones a "Hidroeléctrica de Cataluña, S.A." (HECSA), y los 4.240,9 millones de pesetas restantes a la Compañía Telefónica. Dicha salvedad se regularizó durante 1992.
- A la misma fecha de 1991, la cuenta "Aportaciones pendientes de cobro" estaba minorada en los 5.492,7 millones anteriores y, además, en 1.057,2 millones de pesetas, importe que correspondía a la totalidad de la aportación aplazada a la "Empresa Nacional Hidroeléctrica del Ribagorzana, S.A." (ENHER), registrada por IMPUSA en la cuenta de "Clientes" pese a no haber sido facturada a esa fecha. A 31 de diciembre de 1992, la minoración del saldo era de 307,7 millones de pesetas, importe de la aportación aplazada a ENHER por obras de remodelación.

Se han verificado de conformidad las aportaciones para la construcción de las galerías de servicios, efectuadas por las Compañías eléctricas y por Telefónica de España, S.A., habiendo repercutido IMPUSA a estas Entidades la totalidad del coste registrado por dichas obras, incluido el IVA soportado en la ejecución de las mismas.

VII.3.5. Gastos imputables

Como se ha indicado anteriormente, IMPUSA contrató direcciones de obra externas, reservándose la Dirección Técnica de la Sociedad la supervisión de las obras. Por estos servicios IMPUSA repercutió a los contratistas en concepto de servicios generales, proyectos, inspección y control de las obras del 5% al 10% del importe contratado en cada una de ellas.

Los gastos imputables directamente a las obras no absorbidos por los ingresos por dirección de las mismas se activan por la Sociedad en el concepto "Gastos imputables" del epígrafe "Obra subvencionada por los accionistas". Hasta el ejercicio 1992, el resto de los gastos eran igualmente activados en el epígrafe "Gastos a distribuir en varios ejercicios", en espera del reparto proporcional de los mismos entre las distintas obras. En 1993 IMPUSA, sin embargo, procedió a la amortización parcial de estos últimos, aplicando a gastos extraordinarios 437,9 millones de los 1.167,9 millones de pesetas registrados a 31 de diciembre de 1992 en el subgrupo "Gastos a distribuir en varios ejercicios".

VII.3.6. Observaciones relacionadas con la contratación de obras

De acuerdo con los Estatutos sociales, las facultades de contratación estaban atribuidas al Consejo de Administración, habiendo delegado

este órgano en el Consejero Delegado de la Sociedad la celebración y perfeccionamiento de todo tipo de contratos cuya cuantía no superase los 500 millones de pesetas.

Se han analizado los principales contratos de obras celebrados por la Sociedad en el periodo objeto de fiscalización. Con anterioridad a su transformación en Sociedad Anónima, el IMiPU había ejecutado el 6% de su presupuesto de inversiones.

IMPUSA, como VOSA, elaboró un contrato tipo aplicable a la mayoría de las obras, pliegos de condiciones administrativas y técnicas, así como el correspondiente proyecto de obra, el plan de obras y el programa de trabajo de cada una de ellas.

La mayoría de las obras de Convenio se adjudicaron por concursos a la baja, mientras que la obra delegada del Cinturón del Litoral se adjudicó mediante concursos que no incluían presupuestos de obra, los cuales eran propuestos por las Empresas participantes en los mismos.

La Sociedad, en general, sólo recurrió al concierto directo en la adjudicación de las segundas fases de los proyectos de obra o en el caso de las denominadas obras subordinadas a otras principales.

El componente de jardinería de las grandes obras fue segregado de los diversos proyectos de obra principales, convocándose separadamente un concurso general para su adjudicación. Con el criterio igualmente de unificar actuaciones, se realizó un concurso global para la contratación del mobiliario urbano.

De las comprobaciones realizadas se deduce que el procedimiento de selección y contratación se realizó a partir de los correspondientes soportes documentales, que varían según el procedimiento de adjudicación aplicado. En el caso de adjudicación por concurso público, en general, la contratación se ampara en los informes elaborados por el Arquitecto responsable de la obra y por la Empresa responsable de la dirección y control de la misma; formulándose en algunos casos, además, la correspondiente propuesta de adjudicación que aparece firmada por la Gerencia de IMPUSA, por la Dirección Técnica de la Sociedad y por el Arquitecto responsable de la obra. En los casos de adjudicación por concurso restringido o por concierto directo, la contratación se apoya en el informe del Arquitecto responsable de la obra, visado por la Dirección Técnica de IMPUSA y, excepcionalmente, por la Empresa encargada de la dirección de la obra.

Las observaciones más destacadas que se han puesto de manifiesto en la fiscalización de los procedimientos y criterios de adjudicación de los contratos analizados y en la ejecución material de los mismos, siguiendo las áreas de actuación, fueron las siguientes:

RONDA DE DALT (II CINTURON)

La contratación de las obras de la Ronda de Dalt y su financiación, de conformidad con las estipulaciones del Convenio firmado el 30 de octubre de 1987 por la Generalitat de Cataluña y el Ayuntamiento de Barcelona para la financiación de la Red Arterial de Barcelona, de la que forma parte el II Cinturón, correspondían a la Generalitat de Cataluña.

IMPUSA, paralelamente, ha promovido y gestionado obras de carácter complementario de esta actuación entre los tramos Diagonal y Meridiana, por importe, a 31 de diciembre de 1992, de 7.345,1 millones

de pesetas, según se indica en el detalle de costes del apartado VII.3.2. "Contabilización de las obras". Aunque la totalidad de dicho importe aparece clasificado como obra de Convenio, 1.742,8 millones de pesetas deberán ser aportados por la Generalitat de Cataluña, según se establece en un Convenio Adicional entre esta Institución, el Ayuntamiento de Barcelona e IMPUSA formalizado en julio de 1993 y que tenía por objeto establecer las bases de la liquidación definitiva de las obras del II Cinturón. Además en aquel epígrafe se registra obra delegada por el Ayuntamiento de Barcelona por importe de 371,5 millones de pesetas.

Se han seleccionado expedientes de contratación de todos los tramos de la Ronda de Dalt en los que IMPUSA realizó obras complementarias. Todos los contratos analizados fueron concertados directamente con las mismas Empresas a las que la Generalitat adjudicó las obras principales de los correspondientes tramos del Cinturón, según consta en los respectivos informes-propuesta del Arquitecto de la Dirección Técnica de IMPUSA encargado de la obra, que han sido contrastados con la documentación original de la Generalitat.

La totalidad de la contratación analizada, de acuerdo con la delegación de competencias efectuada por el Consejo de Administración de la Sociedad, ha sido autorizada por el Consejero-Delegado de IMPUSA, habiendo sido ratificada con posterioridad por el Consejo.

Se ha verificado la ejecución material de todos los contratos seleccionados y el cumplimiento de las condiciones de financiación establecidas en los correspondientes Convenios por obra delegada, en su caso.

Atendiendo a su fuente de financiación, las restantes observaciones que se han derivado de las comprobaciones realizadas son las siguientes:

a) Obras financiadas por HOLSA

Para la contratación de estas obras la Sociedad recurrió a un modelo simplificado del contrato general. La mayoría de los contratos analizados se han certificado por encima del precio estipulado, presentando una desviación media en su ejecución del 27%. Ninguno de estos contratos contenía cláusula de autorización de ampliación de las obras objeto de los mismos hasta un determinado porcentaje. Analizadas las principales desviaciones, se observa que solamente figura documentada la causa de la modificación del contrato para la realización de una obra anexa al tramo Avenida Jordá-Collcerola, correspondiendo la extensión de dicho contrato a la segunda fase de la misma obra. La ampliación fue ratificada en Consejo, habiéndose procedido también a la revisión de la fianza inicialmente constituida. El resto de los incrementos producidos en el coste de las obras, según certificaciones posteriores del equipo de arquitectos responsables de las mismas, estuvieron motivados por la revisión de los proyectos o sistemas constructivos empleados así como por la ausencia de proyecto definitivo en el momento de la adjudicación, lo que ha supuesto en todos los casos analizados la ejecución de nuevas unidades de obra.

b) Obra financiada por el Ayuntamiento de Barcelona

La obra examinada, construcción de dos edificios de equipamiento sobre la losa de cobertura de la Ronda de Dalt, tramo Vía Julia-Jaume Pinent, fue encargada por el Ayuntamiento de Barcelona mediante el

correspondiente Convenio por obra delegada. La liquidación de este contrato ha superado en un 45% el precio inicialmente estipulado. De dicha desviación, alrededor de la mitad se debió a la inclusión en el proyecto de instalaciones de aire acondicionado. La citada ampliación fue ratificada por el Consejo de IMPUSA, actualizándose la fianza constituida inicialmente.

La totalidad del coste de esta obra, 371,5 millones de pesetas, ha sido registrada por IMPUSA como "Ingresos a distribuir en varios ejercicios", en el concepto "Otras subvenciones". A 31 de diciembre de 1992 la Sociedad había recibido del Ayuntamiento 100 millones de pesetas, figurando registrados los 271,5 millones restantes como deuda a corto plazo, tras el reconocimiento formal de este compromiso por parte del Ayuntamiento.

c) Obras financiadas por la Generalitat de Cataluña

Los contratos de obras complementarias celebrados por IMPUSA por delegación de la Generalitat de Cataluña presentan la particularidad de que se han ejecutado unos por defecto y otros por exceso del precio concertado, siempre dentro del margen del 20% de modificación previsto en contrato, de forma que las desviaciones negativas y positivas se compensan entre sí, ajustándose en su conjunto en gran medida al presupuesto de financiación de la Generalitat acordado en el Convenio Adicional de 8 de julio de 1993. De acuerdo con los términos del mismo, las aportaciones de la Generalitat comenzarían a devengarse en 1993, debiendo concluir en el ejercicio de 1995. La Sociedad procedió en el ejercicio 93 al reconocimiento de estos derechos de cobro, registrando como "Ingresos a distribuir en varios ejercicios", en la cuenta de "Obras subvenciones", la totalidad de la aportación contemplada en Convenio.

De acuerdo con las fechas de formalización de las actas de recepción provisional, se produjo un retraso en la ejecución de las obras respecto a los plazos establecidos en contrato de unos 15 meses.

La totalidad de la obra analizada ha sido certificada con IVA, habiendo obtenido la Sociedad posteriormente la devolución de este impuesto de la Delegación de Hacienda de Barcelona.

Se ha comprobado igualmente la correcta contabilización de las obras y de las retenciones por garantía y dirección de obra fijadas en contrato, así como el abono en las cuentas relativas a los contratistas de las obras seleccionadas. Por muestreo, se han verificado de conformidad pagos por certificaciones de obra, no deduciéndose incidencia alguna de la conciliación de sus saldos a 31 de diciembre de 1992 y 1993.

RONDA DEL LITORAL (CINTURON DEL LITORAL)

De conformidad con la asignación definitiva de competencias acordada con VOSA, IMPUSA ha promovido y gestionado directamente los tramos 0, 1, 2, 3, 4, 9 y 10 del Cinturón del Litoral, así como la obra del Nudo Viario de la Trinidad, que enlaza el Cinturón con la Ronda de Dalt.

IMPUSA había registrado a 31 de diciembre de 1992, en el epígrafe "Obras pendientes de entrega" del activo circulante de su balance de situación, un importe de 35.898,7 millones de pesetas por las obras del Cinturón del Litoral y del Nudo de la Trinidad. La desagregación de dicho importe entre los conceptos "Obra subvencionada por accionistas" y "Obra delegada", conforme al detalle de costes del apartado VII.3.2., atiende exclusivamente a la financiación de las obras. Así, los 21.419,4 millones de pesetas computados como Obra delegada de la Ronda del

Litoral corresponden a la aportación recibida del M.O.P.T.M.A., de acuerdo con las estipulaciones de los dos convenios suscritos entre el MOPU y el Ayuntamiento de Barcelona para la financiación de esta actuación, más los intereses generados por la misma hasta su definitiva aplicación.

De igual forma, los 1.500 millones de pesetas registrados como Obra delegada del Nudo de la Trinidad equivalen a la aportación recibida de la Generalitat de Cataluña para la financiación parcial de esta actuación. Conforme al Convenio para la financiación de la Red Arterial de Barcelona, de la que forma parte el Nudo de la Trinidad, firmado por la Generalitat de Cataluña y el Ayuntamiento de Barcelona el 30 de octubre de 1987, la Generalitat debía aportar 2.300 millones de pesetas entre los ejercicios 1990 y 1991, de los cuales IMPUSA sólo había recibido a finales de 1992 1.500 millones de pesetas. Los 800 millones restantes fueron transferidos a IMPUSA en 1993, no habiendo registrado la Sociedad este derecho de cobro ni la subvención correspondiente a 31 de diciembre de 1992. Por Convenio adicional de 8 de julio de 1993, la aportación de la Generalitat a la financiación del Nudo de la Trinidad se amplió en 425 millones de pesetas, figurando registrado dicho importe a 31 de diciembre de 1993, conjuntamente con el de la Ronda de Dalt, como "Subvenciones pendientes de cobro".

Además, HOLSA transfirió a IMPUSA en los ejercicios 1992 y 1993, 2.143,9 y 1.543,8 millones de pesetas, respectivamente, procedentes de la subvención de 33,2 millones de ECUS obtenida por la Sociedad Holding en 1992, con cargo a los Fondos Estructurales de Desarrollo Regional (FEDER). A 31 de diciembre de 1992, HOLSA había incorporado a la cuenta "Subvenciones de capital" del subgrupo "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" del pasivo de su balance de situación la totalidad de la subvención otorgada, valorada al tipo de cambio vigente en el momento de su concesión. IMPUSA, en cambio, la contabiliza en el momento en que recibe la transferencia de HOLSA, registrando en el epígrafe de "Subvenciones por obra delegada" a 31 de diciembre de 1992 el importe recibido de HOLSA en ese ejercicio.

Con igual metodología que la aplicada en la fiscalización de los tramos gestionados por VOSA, se han seleccionado los principales expedientes de contratación de todos y cada uno de los tramos promovidos por IMPUSA, así como los correspondientes al denominado Nudo de la Trinidad.

Exceptuando las obras correspondientes a los tramos 0 (Zona Franca) y 3 (Moll de la Fusta), cuya adjudicación estuvo subordinada a la de las obras principales de los tramos 1 (Morrot) y 4 (Pla de Palau), los contratos que tenían por objeto la realización de las obras principales del resto de los tramos del Cinturón del Litoral promovidos por IMPUSA se adjudicaron por el procedimiento de concurso. El importe licitado se eleva al 87% de la contratación fiscalizada, que a su vez equivale al 86% del importe contabilizado por esta actuación a 31 de diciembre de 1992.

En cuanto al Nudo de la Trinidad, analizado el 83% del importe registrado a 31 de diciembre de 1992 por las obras correspondientes, la proporción de las mismas adjudicada por el procedimiento de concurso fue del 81%.

a) Contratos adjudicados por concurso público

Mediante este procedimiento se ha producido la adjudicación de los tramos 1 (Morrot), 2 (Colón), 4 (Pla de Palau), 9 (Sant Andreu) y 10

(Enlace Autopistas), al igual que la de la obra principal del Nudo de la Trinidad. De acuerdo con los protocolos suscritos con VOSA, a principios de 1989 IMPUSA convocó conjuntamente con aquella Sociedad la licitación de los tramos 1, 2 y 4, mientras que las obras de los tramos 9, 10 y del Nudo de la Trinidad lo fueron exclusivamente por IMPUSA.

La totalidad de la obra de construcción de cada uno de los tramos se ha licitado y contratado de forma unitaria, no habiéndose segregado en diferentes sectores, con excepción de la relativa al tramo 9 (Sant Andreu), de la que se segregó la obra correspondiente al Puente de la calle Potosí, convocándose conjuntamente su licitación, pero contratándose de forma independiente.

a.1) Contratos licitados conjuntamente con VOSA

No constan las ofertas originales presentadas por las distintas Empresas que concurrieron a la licitación debido, según manifestaciones de la Sociedad, a que las mismas se presentaron en soporte informático, habiendo sido procesadas por el ITECC cuyo informe, así como el del Arquitecto responsable de la obra, conjuntamente con los anexos correspondientes a las actas de apertura de pliegos, constituyen los únicos documentos de donde pueden deducirse las condiciones ofertadas.

El criterio de adjudicación se explicita en la propuesta de adjudicación realizada conjuntamente por la Dirección Técnica de IMPUSA y por la Dirección Técnica de Infraestructura de VOSA. Aunque la citada propuesta estaba formulada de manera estándar, aludiendo de forma general a consideraciones económicas, técnicas y de plazos, del análisis de los informes técnicos se deduce que en la adjudicación de las obras correspondientes a los tramos 2 y 4 del Cinturón del Litoral se tuvieron en cuenta también otros aspectos, como el mantenimiento del tráfico en el tramo 3 (Moll de la Fusta) o la optimización de recursos, que dio lugar a que la oferta seleccionada para el tramo 4 fuese la presentada por el contratista que ejecutaba el tramo 5 (Vila Olímpica).

a.2) Contratos licitados en exclusividad por IMPUSA

Todos los contratos examinados, incluido el del Puente de la calle Potosí, obra segregada del tramo 9 (Sant Andreu), de acuerdo con los informes elaborados por el ITECC y por el Arquitecto responsable de las obras, se adjudicaron a la Empresa constructora que presentó la proposición más económica; circunstancia que ha podido contrastarse con la documentación enviada por las Empresas que acudieron a los diferentes concursos.

Los importes definitivamente adjudicados por el Consejo de Administración de la Sociedad se correspondían con los ofertados por las Empresas seleccionadas; pero tanto el contrato para la ejecución de las obras del tramo 10 del Cinturón del Litoral, que enlaza el Nudo de la Trinidad con las Autopistas A-17 y A-18, como el de la construcción del referido Nudo, otorgados ambos en la misma fecha y casi un año y medio después del inicio y replanteo de las obras, incluían un precio superior en un 66% y 65%, respectivamente, al inicialmente adjudicado. De acuerdo con los informes de actualización de costes de ambas obras, elaborados por la Dirección Técnica del Cinturón del Litoral, además de por las modificaciones derivadas de la aprobación de ambos proyectos por RENFE (de mayor consideración en el caso de las obras del tramo 10 al comprender éste fundamentalmente la construcción de estructuras de paso del Cinturón sobre instalaciones de aquella Entidad y sobre las

autopistas A-17 y A-18), la revisión del importe de estos dos contratos estuvo motivada por la introducción de importantes modificaciones en los dos proyectos constructivos como consecuencia, en el primer caso, de acuerdos suscritos entre el Ayuntamiento de Barcelona y la Asociación de Vecinos del sector, y, respecto al Nudo de la Trinidad, de la redefinición estructural completa del Nudo, tras constatarse, un año después de iniciarse las obras, la inviabilidad de la solución del proyecto para los enlaces en la zona de interferencia con la infraestructura del Metro. Los dos informes de actualización de costes contienen propuestas de autorización de liquidaciones de actuaciones complementarias derivadas del mantenimiento de los plazos de la obra.

Las modificaciones sobre las condiciones inicialmente aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad fueron incluidas en los dos contratos alcanzados con la UTE adjudicataria de ambas obras, ratificados dentro de los dos meses siguientes a su firma por el Consejo que, al propio tiempo, aprobó las liquidaciones extraordinarias por mantenimiento de plazos.

No se tiene constancia de la revisión del importe de la fianza inicialmente presentada por la Sociedad, si bien, el importe adeudado por IMPUSA a las Sociedades que constituyeron la referida UTE, a la fecha de firmarse los contratos del tramo 10 y del Nudo de la Trinidad, era muy superior al que suponía la actualización de la citada garantía.

b) Contratos adjudicados por concurso restringido

La Sociedad adjudicó por concurso restringido las obras de urbanización del Cinturón del Litoral y otras obras de carácter complementario de la del Nudo.

Se han realizado comprobaciones en relación con los contratos suscritos para la urbanización de la superficie de los tramos 1, 2, 4 y 9, y para la construcción del Parque Central del Nudo de la Trinidad y del campo de fútbol Trinidad Vieja.

De acuerdo con los informes elaborados en unos casos por la Dirección Técnica del Cinturón del Litoral y en otros por el Arquitecto responsable de la obra y visados por la Dirección Técnica de IMPUSA, el criterio de adjudicación dominante fue siempre de carácter económico, seleccionándose a las Empresas que presentaron los presupuestos más bajos, con la salvedad de que en la adjudicación del contrato para la urbanización de la superficie del tramo 4 se eliminaron previamente 4 Constructoras mejor situadas en la valoración económica que la adjudicataria, por el volumen de obra que acumulaban en el momento de abordarse la ejecución del nuevo proyecto.

Respecto al contrato que tenía por objeto la construcción del Parque Central del Nudo Viario de la Trinidad, el importe contratado superó en un 15% al inicialmente adjudicado, figurando en el expediente informe-propuesta de actualización de costes de la Dirección Técnica del Cinturón del Litoral.

c) Contratos adjudicados por concierto directo

Entre los contratos analizados que fueron adjudicados directamente, destacan los de ejecución de las obras de los tramos 0 y 3, el de la superestructura de la variante ferroviaria de la línea de RENFE de Barcelona a Port-Bou y el de construcción del Colector Interceptor Torrente Estade-

llas, cuyas adjudicaciones, por diferentes causas, estuvieron subordinadas a las de otros contratos de obras.

Las adjudicaciones de los tramos 0 y 3 a las Empresas que ejecutaban los tramos 1 y 4, fueron propuestas por la Empresa que tenía encomendada la dirección de ambas obras al considerar las ventajas derivadas de los solapamientos existentes entre los tramos 0 y 1 o en atención al compromiso de la adjudicataria del tramo 4 de aplicar los mismos precios al tramo 3, cuyas obras, en relación con las de otros tramos, eran de menor entidad.

De acuerdo con el Convenio alcanzado en julio de 1991 entre el Ayuntamiento de Barcelona, IMPUSA, HOLSA y RENFE, las obras de la variante provisional de la línea de Barcelona a Port-Bou en la zona del Nudo de la Trinidad y del Enlace tenían que ser efectuadas por una Empresa especializada y homologada por RENFE. Dada la urgencia con que debían acometerse estas obras, la Dirección Técnica del Cinturón del Litoral propuso su contratación a una de las Empresas que componían la UTE adjudicataria del Nudo y del Enlace Autopistas, Empresa contratista habitual de la Entidad ferroviaria, tras solicitar de la misma el correspondiente presupuesto de obra.

Las obras de construcción del Colector Interceptor Torrente Estadellas fueron adjudicadas por el Consejo de Administración de IMPUSA conjuntamente con las del Nudo de la Trinidad a una misma Unión Temporal de Empresas. En el expediente de contratación no figura informe técnico alguno. No obstante, las obras del citado Colector forman parte de las del Nudo, habiéndose constatado como práctica general la subordinación de las obras de saneamiento a las de vialidad.

El resto de los contratos examinados tenían por objeto la realización de obras de carácter complementario o que habían sido segregadas de los proyectos principales de los que formaban parte. Entre estos últimos estaban los contratos para la construcción del Ramal de Salida del Paralelo y del campo de fútbol del Bon Pastor, ambas obras segregadas; la primera, del contrato para la ejecución del tramo 2 (Colón), y la segunda, del de ejecución del tramo 9 (Sant Andreu). Ambas obras fueron adjudicadas a Empresas que realizaban otras adyacentes.

Los contratos correspondientes a las instalaciones eléctricas del tramo 9 y 4 del Nudo de la Trinidad, fueron concertados directamente con la Empresa adjudicataria del concurso público convocado por VOSA e IMPUSA para la electrificación de los tramos 1 al 6 del Cinturón del Litoral, con el criterio, según se expone en el informe elaborado por el Arquitecto responsable de la obra, de unificar las instalaciones eléctricas del Cinturón.

Finalmente, por lo que respecta a la ejecución material de los contratos de obras del Cinturón del Litoral, la mayoría de los mismos se ejecutaron por un importe superior al inicialmente contratado, siendo del 8% la desviación media del importe certificado sobre el contratado. Por el contrario, la mayor parte de la contratación del Nudo de la Trinidad se ajustó a los precios establecidos en contrato.

Las principales desviaciones en el coste de las obras del Cinturón del Litoral se han presentado en los contratos para la ejecución de los tramos 0, 1 y 9, incluido el relativo a la construcción del Puente de la calle Potosí, obra que fue segregada del proyecto global del tramo 9. La desviación media de estos cuatro contratos se sitúa en el 34%, superando, cada uno, el 20% de modificaciones previstas en el clausulado general de los mismos. Destacan las modificaciones de los contratos del tramo 9 y del Puente de la calle Potosí, con unos importes certificados que

superan en un 40% y un 77%, respectivamente, los precios inicialmente estipulados. No obstante, en ambos expedientes constan sendos informes de actualización de costes de la Dirección Técnica del Cinturón del Litoral y la aprobación posterior de dicha ampliación por el Consejo de Administración de la Sociedad; informes en los que se citan como causas más relevantes de la actualización, aparte de la adecuación a los estados definitivos de mediciones, la realización de unidades de obra adicionales no contempladas en el proyecto del tramo 9 pero de ejecución imprescindible para la realización de la obra definida en el mismo, así como la introducción de modificaciones técnicas en el proceso constructivo del Puente de la calle Potosí. Las modificaciones de los contratos relativos a los tramos 0 y 1 están documentadas exclusivamente en las correspondientes certificaciones de obra. Según certificaciones posteriores de los técnicos responsables de ambos tramos, las desviaciones sobrevenidas en el coste de las obras del tramo 0 se debieron a modificaciones varias introducidas en el proyecto que afectaron tanto a la parte de viales del mismo como a la correspondiente a drenaje. En el caso del tramo 1 (Morrot), el incremento de su coste es consecuencia de las mejoras introducidas en el trazado del tramo, con posterioridad a la firma del contrato, lo que supuso la liquidación de una serie de partidas no incluidas en el precio del contrato.

Todas las obras incluidas en esta actuación se han certificado con IVA, habiéndose obtenido posteriormente su devolución de la Delegación de Hacienda de Barcelona.

EJES: ESTACION DEL NORTE

Se han analizado todos los contratos de esta área, que en su mayoría se adjudicaron por concierto directo. El único que se adjudicó por concurso público fue el de las obras de construcción del Puente de la calle Cerdeña, cuyo importe representaba, no obstante, el 54% de la contratación.

En el análisis de la documentación relativa a la licitación de las obras del Puente de Cerdeña no se han apreciado incidencias. De las dos ofertas más económicas que se recibieron en la Sociedad, la adjudicación recayó en la Empresa que realizaba las obras de la segunda fase del Parque de la Estación del Norte, en consideración a los condicionantes de paso entre ambas obras.

Por concierto directo la Sociedad adjudicó las obras de la segunda y tercera fase de la urbanización del Parque de la Estación del Norte y de la urbanización de la calle Nápoles.

La contratación directa de las dos primeras obras fue propuesta por la Dirección Técnica de IMPUSA, invocando la urgencia con que debían acometerse las mismas, tras haber sido aprobados previamente los proyectos constructivos y sus respectivos presupuestos de obra por el Consejo de Administración de la Sociedad. En ambas actuaciones hubo promoción en la oferta, seleccionándose la más económica de las tres que se solicitaron. Las dos contrataciones fueron ratificadas en Consejo.

En la adjudicación del contrato para la ejecución de las obras de urbanización de la calle Nápoles, de acuerdo con la propuesta de adjudicación de la Dirección Técnica de IMPUSA, se tuvo en cuenta la interrelación de esta obra con la de construcción de la Estación de Autobuses y Aparcamientos de Vilanova Norte, seleccionándose al mismo contratista responsable de la construcción de los aparcamientos.

Se han producido retrasos generalizados en el plazo de ejecución de las obras de esta actuación, que en el caso del proyecto del Puente sobre la calle Cerdeña sobrepasan en más de un año el plazo previsto en contrato.

La desviación media en la ejecución de los contratos analizados respecto al precio contratado fue del 14%. Individualmente, las obras se han ajustado en su ejecución al 20% de modificaciones previstas en los respectivos contratos, con excepción del de las obras de urbanización de la calle Nápoles, certificado por un importe superior en un 59% al precio fijado en contrato. La mayor parte de esta desviación corresponde a la ampliación del objeto del contrato a las obras de acceso al aparcamiento de Vilanova Norte, estando documentadas las restantes mediante relación valorada de imprevistos que supusieron la ejecución de nuevas unidades de obra. Consta la aprobación por el Consejo de Administración de IMPUSA de la liquidación global de las obras incluidas en esta actuación.

Todas las obras analizadas se han certificado con IVA, habiendo obtenido posteriormente la Sociedad la devolución del impuesto.

No se han puesto de manifiesto incidencias en la contabilización de las certificaciones de obras. Tampoco en el pago de las mismas, ni en la confirmación realizada de los saldos a pagar a los contratistas de las obras.

AREAS OLIMPICAS: VALL D'HEBRON

Se han seleccionado contratos de obras de una de las tres áreas olímpicas en las que IMPUSA promovió actuaciones urbanísticas concretas: la de Vall d'Hebrón. La contratación examinada representa el 71% del importe registrado a 31 de diciembre de 1992 por dicha actuación y el 38% del importe global del de Areas Olímpicas.

Las obras analizadas se incluyen en el catálogo anexo a los Convenios de Colaboración entre la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona y, consiguientemente, están financiadas por HOLSA; con dos excepciones: la primera, la construcción de una piscina reglamentaria, que es obra delegada por COOB'92, S.A. y cuyas condiciones de financiación se establecieron mediante convenio, y la segunda, la urbanización de los viales 7, 8 y 10 del Area Olímpica Vall d'Hebrón, obras realizadas a cargo de la denominada UTE-Vall d'Hebrón, promotora de los alojamientos olímpicos ubicados en ese sector.

Debido a la urgencia con que debía acometerse la ejecución de las obras de esta actuación, el IMPU segregó el proyecto global de urbanización de esta área olímpica en diferentes proyectos parciales, lo que posibilitaba, a juicio de la Dirección Técnica de dicho Organismo, la realización progresiva de las obras paralelamente a la redacción de los diferentes proyectos parciales, con la consiguiente reducción del tiempo de ejecución global.

IMPUSA adjudicó por el procedimiento de concurso las obras de los principales proyectos parciales de urbanización de esta área olímpica, lo que representa el 67% del importe de la contratación analizada. Del citado porcentaje, un 59% se licitó mediante la fórmula de concurso público, adjudicándose el 41% restante por concurso restringido.

Del análisis de la documentación de la licitación de las obras de los diferentes proyectos de urbanización se deduce que la Empresa seleccionada fue siempre la que presentó la mejor proposición económica de todas las recibidas, previa comprobación por la Dirección Adjunta de Areas Olímpicas o por la Empresa responsable de la dirección de las diferentes obras de que las ofertas se ajustaban a las bases de la licitación correspondiente. Cabe señalar que la adjudicación del contrato

de urbanización de los viales 7, 8 y 10 del Area Olímpica Vall d'Hebrón deriva del concurso público convocado por el IMPU en julio de 1989, previo acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Barcelona, para la adjudicación de los terrenos de propiedad municipal destinados a la construcción de las viviendas que habían de ser utilizadas temporalmente como alojamiento de árbitros y jueces durante la celebración de los JJ.OO. En el acuerdo de adjudicación se preveía que la UTE-Vall d'Hebrón, adjudicataria del concurso, debía aportar, entre otras contraprestaciones, la cantidad de 600 millones de pesetas al Ayuntamiento de Barcelona. Posteriormente las partes convinieron la sustitución de dicha contraprestación económica por el equivalente del mismo importe en obras de urbanización, acuerdo que se incorporó al contrato de permuta celebrado en julio de 1990 entre el Ayuntamiento de Barcelona, IMPUSA y la UTE-Vall d'Hebrón y a tenor del cual el Consejo de Administración de IMPUSA adjudicaría las obras de urbanización referidas a aquella UTE, que, de acuerdo con las previsiones del contrato de permuta, debía realizarlas a su cargo.

IMPUSA, invocando la urgencia con que debían acometerse, adjudicó por concierto directo y promoción en la oferta las obras de saneamiento y de la red de riego del sector a las dos Empresas que presentaron las mejores ofertas económicas. De igual forma, la Sociedad contrató directamente con la Empresa adjudicataria de los diferentes concursos convocados en esta actuación, las obras del proyecto de acabados de la misma. El resto de contratos analizados, de menor entidad que los anteriores, se adjudicaron a los contratistas de otras obras que estaban de alguna manera relacionados con el objeto de los mismos.

Respecto a la ejecución material del conjunto de la contratación analizada en esta área, la misma se ha certificado por un importe medio superior en un 22% al inicialmente estipulado. Las mayores desviaciones las presentan los contratos que tenían por objeto el movimiento general de tierras del sector a urbanizar y la construcción de la piscina encargada por COOB'92, S.A., con unas modificaciones del 61% y 52%, respectivamente. No constan, en general, las causas de las diversas modificaciones, con excepción de las del primero de los dos contratos anteriormente citados y las del contrato relativo a las obras de saneamiento del sector. En ambos expedientes aparecen documentadas las diversas ampliaciones del objeto de dichos contratos, que fundamentalmente han consistido en obras complementarias derivadas del traslado de servicios afectados por las obras principales de las que se formalizan como adicionales, autorizadas por el Consejo de Administración de la Sociedad. Se ha comprobado igualmente en estos casos la revisión de la fianza inicial. Entre las causas que motivaron las desviaciones del resto de la contratación analizada, de acuerdo con certificaciones posteriores de los técnicos responsables de las obras, se citan, principalmente, las modificaciones introducidas en los proyectos originales y la ampliación del ámbito de actuación.

Se han producido retrasos generalizados en los plazos de ejecución de estas obras, que en el caso de las de saneamiento llegan al año y medio respecto a las previsiones contenidas en contrato.

Todas las obras analizadas en esta actuación se han certificado sin IVA.

Respecto a la obra delegada por COOB'92, S.A., se ha comprobado tanto la contabilización de la subvención contemplada en el correspondiente Convenio de financiación como el cobro de la misma. La subvención fijada en Convenio, 140 millones de pesetas, no ha cubierto sin embargo el coste de las obras, que ascendió a 203 millones de pesetas.

Por último, se ha comprobado igualmente la contabilización de la compensación derivada del contrato de permuta entre el Ayuntamiento de Barcelona, IMPUSA y la UTE-Vall d'Hebrón, registrada por la Sociedad como "Otras subvenciones" en 1992.

VIII. RECURSOS GENERADOS POR LAS SOCIEDADES FILIALES

De conformidad con las disposiciones de los dos primeros Convenios de colaboración suscritos en 1989 entre la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona, todos los recursos que en el ejercicio de su actividad o derivados de su patrimonio generasen las Sociedades filiales habrían de ser destinados a la financiación de las obras relacionadas en el catálogo adjunto al segundo Convenio.

De acuerdo con las estimaciones realizadas por la Sociedad HOLSA para determinar el nivel de endeudamiento a incorporar al tercer Convenio, los recursos netos aportados por las Sociedades filiales para completar la financiación del catálogo de actuaciones objeto de la colaboración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona habían de ascender a 50.566 millones de pesetas, en su mayor parte generados por la venta de terrenos procedentes de las expropiaciones realizadas por VOSA e IMPUSA en el ejercicio de su objeto social. Por Sociedades, la situación de estos recursos a la fecha de aprobación del tercer Convenio era la siguiente:

(en millones de pesetas)

SOCIEDAD	Previsión	Cobrado	Pendiente
AOMSA	2.367	1.717	650
VOSA	37.319	26.965	10.354
IMPUSA	10.880	1.250	9.630
Total Recursos	50.566	29.932	20.634

El importe relacionado como pendiente de cobro en el detalle anterior es superior a los 19.347 millones incluidos por este mismo concepto en el Plan de Financiación establecido en el tercer Convenio, al no haberse recogido en este documento parte de la deuda por obra del Ayuntamiento de Barcelona con el Grupo.

Además de estos ingresos, como consecuencia de su actividad de dirección; coordinación y control de los proyectos de obras por ellas promovidos, las Sociedades dependientes del Grupo HOLSA obtuvieron unos ingresos totales de 14.602,2 millones de pesetas, con los que se atendieron los gastos relacionados directamente con las obras. La financiación de los gastos generales de funcionamiento no cubiertos con los ingresos generados por las Sociedades filiales estaba prevista en el marco financiero establecido para al Grupo HOLSA, al haberse incluido aquéllos en el Catálogo de Actuaciones anexo al segundo Convenio. La fiscalización de los ingresos de dirección, coordinación y control se ha realizado paralelamente a la de las obras, habiéndose comprobado que en todos los contratos examinados se han contabilizado correctamente las retenciones por dirección de obra de acuerdo con las condiciones establecidas en los mismos. No se han presentado incidencias.

VIII.1. RECURSOS GENERADOS POR "ANELLA OLIMPICA DE MONTJUIC, S.A." (AOMSA)

El detalle de la previsión de ingresos para AOMSA a principios de 1993 era el siguiente:

(en millones de pesetas)

Conceptos	Previsión	Cobrado	Pendiente
Aportación inicial del Ayuntamiento	1.117	1.117	---
Aportaciones adicionales. Palau Sant Jordi	650	---	650
Reservas	600	600	---
Total	2.367	1.717	650

El importe relacionado como aportación inicial del Ayuntamiento de Barcelona corresponde a las entregas efectuadas por la Entidad Local para la financiación de las obras encargadas a AOMSA con anterioridad a la formalización por esta Sociedad del crédito sindicado de 7.000 millones, subvencionado por el Estado y el Ayuntamiento.

Aunque a la fecha en que se efectuó esta previsión de recursos estaban aún pendientes de cobro las aportaciones comprometidas por la Diputación y el Ayuntamiento de Barcelona para financiar parte de las desviaciones que se produjeron en el coste de ejecución de las obras del Palau Sant Jordi, las mismas han sido atendidas directamente por ambas Administraciones.

En relación con la cifra computada en concepto de reservas generadas por la Sociedad cabe señalar que ésta se disolvió a finales de 1994, ascendiendo su valor de liquidación a 632,6 millones de pesetas.

VIII.2. RECURSOS GENERADOS POR "VILA OLIMPICA, S.A." (VOSA)

De realizarse en su totalidad las previsiones incorporadas en marzo de 1993 al tercer Convenio de colaboración suscrito por la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona, los ingresos de VOSA alcanzarían la cifra de 37.319 millones de pesetas, habiendo generado, en consecuencia, el 74% de los recursos totales estimados para el Grupo. Por conceptos, el detalle y situación de los ingresos estimados por el Grupo para VOSA, a principios de 1993, eran los siguientes:

(en millones de pesetas)

Conceptos	Previsión	Cobrado	Pendiente
Venta de solares edificables	19.915	19.730	185
Comercialización del Puerto Olímpico	6.038	5.272	766
Concesionarios	1.112	---	1.112
Devolución participación social en NISA	2.800	---	2.800
Beneficios NISA	2.955	---	2.955
Venta edificio VOSA	2.500	---	2.500
Varios (derechos concesión, alquileres, etc.)	1.999	1.963	36
Total	37.319	26.965	10.354

Los recursos relacionados como cobrados proceden casi en su totalidad de la venta de terrenos realizada por VOSA en 1989 y de la cesión temporal de derechos relacionados con dos concesiones administrativas que le fueron otorgadas en su día por el MOPT y la Generalitat de Cataluña. No obstante, respecto a los importes consignados, y sin perjuicio de las observaciones que sobre la fiscalización de ambas operaciones se exponen en los dos subapartados siguientes de este informe, cabe efectuar las siguientes precisiones:

- Dentro de los 19.730 millones de pesetas que figuran como ingresos generados por la venta de solares se computan 5.640 millones de pesetas que estaban pendientes de cobro de NISA (Sociedad adjudicataria de los terrenos sobre los que se edificaron las viviendas de la Villa Olímpica) a la fecha de otorgarse el tercer Convenio de colaboración, pero, con cuya garantía, VOSA obtuvo dos créditos de tesorería por un importe equivalente; por lo que, dado el objeto con que se realizó esta estimación -la ampliación de la financiación subvencionada del Grupo HOLSA-, se computaron como percibidos. A 31 de diciembre de 1993 la totalidad de dicha deuda había sido cancelada por NISA.

En relación con los ingresos obtenidos por la constitución de derechos reales sobre las concesiones administrativas obtenidas por VOSA, la estimación realizada por HOLSA distinguía entre los ingresos procedentes de la comercialización del Puerto Olímpico y los derivados de la cesión temporal de determinadas parcelas, que figuran computados en el apartado de "Varios" conjuntamente con los ingresos por alquileres y otros derechos. Los ingresos registrados por VOSA a 31 de diciembre de 1992 por la cesión temporal de todos los derechos constituidos sobre las concesiones ascendían a 7.647,5 millones de pesetas, por lo que, teniendo en cuenta que por alquileres la Sociedad ingresó en el periodo 89-92 562,2 millones de pesetas, la cifra obtenida por los referidos derechos fue finalmente ligeramente superior a la prevista. No sucedió así con la previsión de 112 millones de pesetas del apartado "Concesiones", computada en su totalidad como pendiente de cobro y correspondiente a ingresos a generar por la instalación de una serie de equipamientos deportivos en el ámbito del Paseo Marítimo, que finalmente no llegaron a concretarse.

El resto de los conceptos de ingresos relacionados en el detalle anterior estaban aún pendientes de realización al cierre de los trabajos de fiscalización.

VIII.2.1. Venta de solares edificables

A principios de 1989 la Sociedad registraba en su inmovilizado material terrenos por un coste de adquisición de 10.232,4 millones de pesetas, 1.235 millones aportados por el Ayuntamiento de Barcelona para suscribir la ampliación de capital del mismo importe realizada por VOSA el 17 de mayo de 1988 y el resto adquiridos por esta Entidad por el procedimiento de expropiación forzosa.

Durante 1989 la Sociedad registró bajas por ventas de terrenos por 9.477,9 millones de pesetas, ascendiendo su valor de realización a 19.925,5 millones de pesetas, en su mayoría cobrados a 31 de diciembre de 1992.

Para la enajenación de los solares, cuyo destino estaba previsto en el Plan Especial de Ordenación de la fachada al mar de Barcelona, sector del Paseo Carlos I y la Avenida Icaria, VOSA convocó en el mes de agosto de 1988 dos concursos públicos, uno para la adjudicación de los terrenos en los que en aplicación del Plan Especial debían construirse edificios de oficinas y un máximo de dos hoteles y, el otro, para la suscripción del 30% del capital social de la Sociedad anónima a constituir con el objeto de promocionar, construir y, posteriormente, comercializar los inmuebles destinados a viviendas de atletas durante los JJ.OO. de 1992 y que habría de ser la adjudicataria a su vez de los solares sobre los que se edificarían estas viviendas.

Se han analizado los 8 contratos de venta que totalizan la cifra de ingresos obtenidos por la Sociedad por este concepto, de los cuales 8.040 millones de pesetas se obtuvieron por la venta a NISA de los solares sobre los que se edificaron las viviendas olímpicas y 2.043 millones de la Sociedad que había de construir el único hotel levantado en la Villa Olímpica, repartiéndose los 9.842,5 millones restantes entre 6 contratos de venta de solares con destino a la construcción de edificios de oficinas, tal y como estaba previsto en las bases de las licitaciones convocadas por VOSA en 1988.

No se han apreciado incidencias en la fiscalización de las operaciones de enajenación de terrenos ni en la contabilización de las mismas, que fueron registradas en el momento de formalizarse las correspondientes escrituras de compraventa.

De los 5.825 millones de pesetas pendientes de cobro a 31 de diciembre de 1992, 185 millones estaban registrados en la cuenta "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" del activo circulante del balance de situación de la Sociedad, mientras que los restantes 5.640 millones -importe aplazado de la venta de terrenos a NISA- figuraban clasificados como "Créditos a Empresas del Grupo" dentro del subgrupo "Inversiones financieras temporales", siendo su vencimiento el 30 de junio de 1993.

VIII.2.2. Ingresos por cesión de concesiones administrativas

VOSA es titular de dos concesiones administrativas; la primera, para ocupar terrenos de dominio público marítimo-terrestre con destino a la construcción de las obras de instalaciones olímpicas y equipamientos en el frente marítimo del Poblenou, que fue otorgada por Orden del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) de 12 de mayo de 1989 y, la segunda, para la construcción y explotación del Puerto Olímpico de Barcelona, según Acuerdo de la Generalitat de Cataluña de 20 de junio de 1990. Ambas concesiones se otorgaron por un plazo de 30 años, la primera a contar desde el 13 de mayo de 1989 y la de la Generalitat a partir del 20 de junio de 1990.

El coste de adquisición de estas concesiones aparece clasificado como "Inmovilizaciones materiales" en el balance de situación de la Sociedad, amortizándose linealmente en 30 años. A 31 de diciembre de 1992 la composición del saldo de este epígrafe era la siguiente:

(en millones de pesetas)	
	<u>IMPORTE</u>
Coste concesión del MOPT	1.722,3
Coste concesión de la Generalitat	<u>1.074,6</u>
Coste total	2.796,9
Amortización acumulada	<u>297,3</u>
<u>Total</u>	<u>2.499,6</u>

Los ingresos obtenidos por VOSA por la cesión de uso a terceros de las dos concesiones administrativas ascendieron a 7.647,5 millones de pesetas, de los cuales 7.127,4 millones aparecen clasificados en el balance de situación de la Sociedad como "Ingresos a distribuir en varios ejercicios", habiendo aplicado a resultados en el periodo 1989-1992, de acuerdo con el plazo de ambas concesiones, 520,1 millones de pesetas.

Se han seleccionado por muestreo contratos de cesión de uso, edificación y explotación de parcelas situadas dentro de la zona marítimo-terrestre de la Villa Olímpica, así como de uso y disfrute de amarres y locales del Puerto Olímpico.

Los contratos de cesión temporal de amarres y locales del Puerto Olímpico se han otorgado con la Intermediación de la Sociedad participada POBASA, de acuerdo con el contrato de arrendamiento de servicios celebrado con dicha Sociedad, la cual factura a VOSA en concepto de gestión y comercialización del puerto deportivo el 14% de los ingresos obtenidos. Las comisiones abonadas a POBASA ascendieron a 890 millones de pesetas que, contrariamente al criterio con que se contabilizan

los ingresos derivados de la cesión temporal de la concesión administrativa de la Generalitat, se aplicaron a explotación íntegramente en los ejercicios 1991 y 1992, en los que se facturaron. No obstante, en 1993, dado que la Sociedad había concluido las actividades objeto de su creación, se canceló con abono a resultados extraordinarios el saldo de la cuenta "Ingresos a distribuir en varios ejercicios", desapareciendo en consecuencia el desfase existente a 31 de diciembre de 1992 en la contabilización de los ingresos y gastos relacionados con la cesión temporal de las concesiones administrativas.

Así como la cesión temporal a terceros de la concesión administrativa aprobada por la Generalitat estaba prevista en el Acuerdo de concesión de la misma y en virtud de la cual la Sociedad otorgaría los correspondientes contratos de cesión de uso y disfrute de amarres y locales comerciales del Puerto Olímpico, en la concesión otorgada por el MOPT no se tuvo en cuenta inicialmente esta circunstancia, por lo que, de conformidad con la Ley de Costas a la que se remitía aquélla, los contratos de cesión de uso y disfrute de esta concesión en determinadas parcelas requerían autorización administrativa previa. Ni en los contratos examinados ni en el resto de la documentación analizada se ha podido comprobar el cumplimiento de este trámite, aunque sobre este particular han de tenerse en cuenta dos circunstancias: en primer lugar, que la Ley de Costas no exige que la autorización administrativa sea necesariamente expresa y, dado el carácter estatal de la Sociedad cedente y el hecho de que no haya existido ninguna impugnación por parte de la Administración, puede presumirse que ésta consintió tácitamente; y en segundo lugar, que en virtud de la modificación de la concesión administrativa aprobada por el MOPT el 16 de enero de 1993, se posibilitó a la Sociedad concesionaria a constituir derechos reales de usufructo en favor de terceros o "posteriores cesionarios" siempre que tuviesen por objeto el uso y disfrute de las instalaciones de la concesión, lo que supone que, al contemplar el texto la posibilidad de la existencia de anteriores cesionarios, el MOPT daba por existente ya con anterioridad la autorización administrativa para la transmisión de los derechos de la concesionaria.

VIII.3. RECURSOS GENERADOS POR EL "INSTITUT MUNICIPAL DE PROMOCIO URBANÍSTICA, S.A." (IMPUSA)

Frente a los 3.715 millones de pesetas previstos en los dos Convenios de colaboración suscritos en 1989, la estimación de ingresos a generar por IMPUSA a la fecha de aprobación del tercer Convenio había aumentado a la cifra de 10.880 millones de pesetas, cuyo detalle y situación a esa misma fecha se exponen a continuación:

(en millones de pesetas)

Conceptos	Previsión	Cobrado	Pendiente
Venta de terrenos	7.720	---	7.720
Obras por cuenta del Ayuntamiento	734	---	734
Concesiones	676	---	676
Ingresos Vall d'Hebrón	950	600	350
F.E.D.E.R.	800	650	150
Total	10.880	1.250	9.630

La mayor parte de los ingresos de IMPUSA proceden de la venta de terrenos anexos a los Cinturones de ronda de Barcelona, que se enajenarían en su totalidad con posterioridad a la fecha en que se realizó

la estimación. El valor de realización de los mismos, conforme a la información facilitada por la Sociedad HOLSA, ha sido de 9.068,4 millones de pesetas, habiéndose aplazado el cobro de 6.585,1 millones de pesetas cuyo vencimiento último corresponde al mes de noviembre de 1997.

Los 950 millones computados en el concepto "Ingresos Vall d'Hebrón" derivan del contrato de permuta entre el Ayuntamiento de Barcelona, IMPUSA y la denominada UTE-Vall d'Hebrón, al que se ha hecho referencia en el apartado del mismo nombre del capítulo VII de este informe. Como consecuencia del mismo IMPUSA recibió, además de obras por valor de 600 millones de pesetas realizadas por la referida UTE en el Área Olímpica Vall d'Hebrón, una serie de aparcamientos por un importe equivalente al relacionado como pendiente de realización.

En cuanto a la cifra imputada al concepto relativo a los Fondos Estructurales de Desarrollo Regional (FEDER), cabe precisar que de la subvención de 33,2 millones de ECUS obtenida por HOLSA para financiar parcialmente las obras del Cinturón del Litoral, IMPUSA había obtenido a 31 de diciembre de 1993 (como ha quedado expuesto en el apartado correspondiente a esta actuación en el capítulo VII de este informe) 3.687,7 millones de pesetas, estando a esa fecha pendiente de cobro aproximadamente el 5% del importe global de la subvención. La mayor parte de esta subvención figura consignada en el Estado de Actuaciones y Financiación del apartado VI.5.1. "Análisis de desviaciones" de este informe, como aportaciones -cobradas o pendientes- para la financiación de la obra delegada del Cinturón del Litoral.

Dentro del concepto de "Concesiones", la Sociedad recogió la estimación de los derechos que preveía obtener de la instalación de gasolineras en los Cinturones de ronda que, sin embargo, y de acuerdo con las manifestaciones de HOLSA, en su mayor parte no se realizarán.

IX. CONCLUSIONES

En relación con lo actuado en la fiscalización de las Sociedades estatales que forman el Grupo "Barcelona Holding Olímpico, S.A." (HOLSA) y a tenor de las observaciones realizadas con anterioridad, procede establecer las siguientes conclusiones:

Primera

En relación con las operaciones analizadas, las cuentas anuales de las Sociedades que forman el Grupo HOLSA han sido elaboradas, en los ejercicios a los que se refiere la presente fiscalización, a partir de los registros contables de las distintas Sociedades, expresando, con las salvedades que se exponen a continuación, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo, así como del resultado de los ejercicios incluidos en el ámbito de esta fiscalización, de acuerdo con los principios contables y normas de valoración generalmente aceptados que, hasta 1992, han sido aplicados uniformemente.

- A 31 de diciembre de 1992, las obras financiadas por los socios de HOLSA e incluidas por tanto en el Convenio de colaboración suscrito por la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona se mantenían en los estados financieros de las Sociedades filiales y, en consecuencia, en el del consolidado del Grupo, en el epígrafe "Obras pendientes de entrega", pese a que ya se había iniciado el proceso de cesión a sus destinatarios finales, en espera

de la liquidación definitiva con los contratistas y de la formalización de la entrega patrimonial a las distintas entidades titulares de las mismas. El importe acumulado en el citado epígrafe al cierre del ejercicio 1992 ascendía a 144.473 millones de pesetas.

- A finales de 1992 las Sociedades dependientes del Grupo HOLSA habían concluido prácticamente su actividad de dirección y control de las obras que les fueron encomendadas. No obstante, todas las Sociedades del Grupo han preparado las cuentas anuales relativas a este ejercicio de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento, si bien se estima que los valores de liquidación de las Sociedades filiales no alterarían significativamente ni el patrimonio ni el resultado del Grupo.

Como consecuencia de la revisión en 1993 del Plan de Financiación aplicable a HOLSA y de la modificación del criterio de contabilización de las subvenciones que la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona se comprometieron a aportar a esta Sociedad en el primer Convenio de colaboración, el activo y el pasivo del balance de situación de HOLSA se incrementó en dicho ejercicio en 279.218 millones de pesetas.

De igual forma, y debido a la finalización de las actividades sociales, VOSA, cambiando el criterio con el que hasta 1992 contabilizó los ingresos derivados de la cesión temporal de concesiones administrativas de las que era titular, reconoció como resultados extraordinarios los 7.075 millones de pesetas que registraba por este concepto el epígrafe "Ingresos a distribuir en varios ejercicios".

Segunda

La actividad financiera de la Sociedad estatal "Barcelona Holding Olímpico, S.A." (HOLSA) se ha desarrollado, en los ejercicios incluidos en el ámbito de la fiscalización, ajustándose al marco financiero establecido para la Sociedad en los dos Convenios de colaboración suscritos en 1989 por la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona para financiar y gestionar las obras de infraestructura y equipamientos relacionadas con los Juegos Olímpicos de Barcelona 1992 y que dieron lugar a la creación de HOLSA en octubre de 1989.

Tercera

De conformidad con las estipulaciones de ambos Convenios, HOLSA procedió a la constitución y gestión de un Fondo de Amortización de la deuda contraída antes de la creación del Holding por las filiales, para completar, conjuntamente con los recursos generados por éstas, la financiación del catálogo de actuaciones incorporado al segundo Convenio.

Las aportaciones al Fondo de Amortización de la deuda realizadas por la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona en el periodo fiscalizado se han aplicado por HOLSA, al igual que la rentabilidad obtenida en la inversión temporal de los excedentes del Fondo, al servicio financiero de la deuda subvencionada.

Cuarta

Las operaciones de endeudamiento a corto plazo concertadas por HOLSA en el periodo 1991-1992 para hacer frente a los desfases de tesorería de las Sociedades dependientes del Grupo se ajustaron a las restricciones impuestas en el segundo Convenio de colaboración, no superando la financiación externa de HOLSA en ambos ejercicios el volumen de los recursos ya generados por sus filiales.

Quinta

Como consecuencia de las desviaciones de financiación que a finales de 1992 presentaba el Grupo HOLSA (que se estiman en el apartado VI.5. de este informe en 46.651 millones de pesetas), originadas por el incremento sobrevenido en el coste de ejecución de las obras promovidas por las Sociedades filiales, la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona procedieron a revisar el marco financiero aplicable a HOLSA mediante la celebración el 3 de marzo de 1993 de un tercer Convenio de colaboración.

En el tercer Convenio se autorizó a HOLSA a concertar nuevas operaciones de endeudamiento para financiar la ampliación de las obligaciones del Grupo, comprometiéndose el Estado y el Ayuntamiento de Barcelona a subvencionar, en la proporción el 50% cada uno, el principal y los intereses de la totalidad de dicha deuda.

Con la ampliación a 131.937 millones de pesetas de la deuda subvencionada por la Administración del Estado y la Corporación Local y teniendo en cuenta que la cifra de ingresos definitivos generados por las Sociedades filiales, de acuerdo con los análisis realizados, puede considerarse que no diferirá significativamente de la previsión de 49.279 millones de pesetas incorporada al tercer Convenio, se estima que el nuevo Plan de Financiación aprobado para HOLSA en marzo de 1993 será suficiente para que las Sociedades del Grupo puedan atender los compromisos asumidos con terceros, salvo por las desviaciones ocasionadas por las diferencias de cambio, que no han sido computadas dentro de la cifra total de endeudamiento contemplada por el Grupo HOLSA. Las pérdidas acumuladas por las Sociedades a 31 de diciembre de 1993 por las modificaciones del tipo de cambio ascendían a 6.733 millones de pesetas, de los cuales, 4.197 millones correspondían a créditos que a esa fecha tenían asegurado a su vencimiento el tipo de cambio.

Sexta

De acuerdo con la documentación analizada, las Sociedades filiales del Grupo HOLSA han observado en relación con la contratación de las obras por ellas promovidas, los principios de publicidad y concurrencia a que se refiere la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de Contratos del Estado, recurriendo de forma generalizada a la licitación de la mayor parte de la contratación adjudicada y dejando constancia documental de los criterios que motivaron la adjudicación directa del resto de las obras.

Séptima

La mayor parte de las actuaciones promovidas por la Sociedad "Vi-la Olímpica, S.A." (VOSA) se segregaron en proyectos parciales que, a

su vez, se acometieron por fases o sectores diferenciados, habiendo procedido la Sociedad a la contratación individualizada de los mismos.

Como procedimiento general, VOSA adjudicó por concurso restringido las principales fases o sectores de los distintos proyectos constructivos, empleando la modalidad de concurso público únicamente en la adjudicación de las obras de los tramos del Cinturón del Litoral licitados conjuntamente con IMPUSA. Las contrataciones directas tuvieron por objeto, generalmente, la ejecución de otras fases o sectores de proyectos previamente adjudicados por concurso, así como la realización de obras estrechamente relacionadas o de carácter subordinado a la principal; formalizándose en la mayoría de los casos como ampliación de la contratación inicial.

Los criterios de adjudicación de la obra sometida a licitación tuvieron en consideración las condiciones económicas de las distintas ofertas presentadas, la viabilidad técnica del proyecto y los plazos de ejecución propuestos, así como, en algunas ocasiones, la interrelación existente con otras obras en fase de ejecución; criterio éste que se tuvo en cuenta también, junto con el compromiso del contratista de mantener los precios ofertados en el contrato principal, para decidir la contratación directa de la mayor parte de la contratación analizada que se adjudicó por este procedimiento.

Aunque el clausulado de los respectivos contratos permitía ampliar hasta un 20% el volumen de obra contratado, la Sociedad formalizó casi la totalidad de las ampliaciones analizadas como contratos adicionales, sin hacer uso de esta cláusula, ajustándose los importes certificados a los pactados en el conjunto de la contratación.

Octava

La contratación de las obras promovidas por la Sociedad "Institut Municipal de Promoció Urbanística, S.A." (IMPUSA) se realizó por proyectos constructivos de carácter global y sólo en algunas de las actuaciones examinadas se procedió a la contratación por fases o proyectos parciales.

La mayor parte de las obras fueron adjudicadas por IMPUSA por el procedimiento de concurso público, utilizando también la fórmula de concurso restringido en actuaciones de menor entidad o en alguna medida relacionadas con las adjudicadas por concurso público. A su vez, la mayor parte de las obras, con excepción de las del Cinturón del Litoral, se licitaron a la baja, incluyendo IMPUSA el presupuesto de las obras en las bases de la licitación.

Por concierto directo la Sociedad adjudicó principalmente obras de carácter subordinado o relacionadas con otras actuaciones en fase de ejecución, tras obtener del contratista el mantenimiento de las condiciones económicas. Invocando la urgencia con que debían acometerse otros proyectos y con promoción en la oferta, la Sociedad adjudicó también las obras relacionadas con los mismos a los contratistas que presentaron las mejores ofertas económicas.

Aunque el criterio económico ha sido, en general, el dominante, dada la complejidad de las actuaciones realizadas y de acuerdo con las propuestas de contratación de la Dirección Técnica de IMPUSA, en la adjudicación de las obras licitadas se tuvieron también en cuenta otras consideraciones, tales como la interrelación existente con otras obras limítrofes, la especialización requerida para algunos proyectos o el volumen de obra acumulado por algunos contratistas, entre otras.

La mayor parte de la contratación formulada por IMPUSA preveía la ampliación hasta un 20% del volumen de obra incluido en la misma, ajustándose las modificaciones de la mayoría de la contratación analizada a la referida variación. Sin embargo, cuando las modificaciones excedieron el citado 20%, sólo excepcionalmente suscribieron las partes contratos adicionales; pero en todo caso las principales modificaciones fueron autorizadas por el Consejo de Administración, constando en los respectivos expedientes de contratación el informe de actualización de costes emitido por la Dirección Técnica de IMPUSA, en el que se detallaban y valoraban las causas de las modificaciones y en base al que la Sociedad procedía a la ampliación de la contratación precedente.

Novena

Al inicio del periodo sometido a fiscalización, la Sociedad "Anella Olímpica de Montjuïc, S.A." (AOMSA) había concluido ya la fase de adjudicación y contratación de las obras que le fueron encomendadas. Sin embargo, de la documentación existente en los expedientes de contratación (actas de apertura de pliegos, fundamentalmente) se deduce que la Sociedad licitó la práctica generalidad de los contratos principales examinados.

La contratación de las obras promovidas por AOMSA se realizó por proyectos parciales, formulándose la mayoría de los contratos según la modalidad denominada "llaves en mano", que comportaba la aceptación por ambas partes de la inalterabilidad del precio fijado en contrato; y, de acuerdo con ello, la ejecución de la contratación analizada se ha ajustado en términos generales a los precios convenidos. Excepcionalmente, algunos de los contratos se liquidaron por importes superiores, sin que conste en los correspondientes expedientes de contratación la causa de su ampliación.

Décima

El coste de las obras gestionadas por las Sociedades filiales cuya financiación no se contemplaba en los Convenios de colaboración entre la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona, ha sido distribuido entre las distintas Administraciones o Instituciones que las encargaron de acuerdo con las estipulaciones incluidas en los correspondientes Convenios por obra delegada.

ANEXO I

CONVENIO ENTRE LA ADMINISTRACION DEL ESTADO Y EL AYUNTAMIENTO DE BARCELONA.

En Barcelona, a veintidós de mayo de mil novecientos ochenta y nueve.

COMPARECEN

Por una parte, el Excmo. Sr. D. Carlos SOLCHAGA CATALAN, Ministro de Economía y Hacienda, autorizado para la firma de este convenio por acuerdo del Consejo de Ministros de fecha 28 de Abril de 1989.

Por otra, el Excmo. Sr. D. Pasqual MARAGALL MIRA, Alcalde de Barcelona, autorizado para la firma de este convenio por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 9 de mayo de 1989.

E X P O S I T I O N :

Que el Ayuntamiento de Barcelona está interesado en recibir la colaboración de otras Administraciones Públicas y, en concreto, de la Administración del Estado, para la canalización de aportaciones y subvenciones, y para la gestión de la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento relacionadas con los Juegos Olímpicos de Barcelona 1992.

Que la Administración del Estado, en atención a la trascendencia política, social, cultural y deportiva que reviste la celebración de los Juegos Olímpicos de Barcelona 1992, está interesada en colaborar con el Ayuntamiento de Barcelona en la instrumentación de los mecanismos de financiación para la realización de inversiones en infraestructuras y equipamiento relacionadas con dicho acontecimiento, y en la gestión de la ejecución de dichas inversiones.

Por lo expuesto, ambas partes acuerdan la celebración del presente convenio, en los términos que a continuación se detallan.

Primero.- El presente convenio tienen por objeto establecer las bases de la colaboración de la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona para la financiación y gestión de las obras de infraestructura y equipamiento relacionados con la celebración de los Juegos Olímpicos de Barcelona 1992.

Segundo.- La colaboración antes mencionada se instrumentará mediante la creación de una sociedad anónima (Sociedad, de aquí en adelante) en la que participarán la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona.

Tercero.- Las características de la Sociedad son las siguientes:

- La Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona participarán al 51 y 49 por ciento respectivamente en el capital social de aquella.

- La aportación del Ayuntamiento de Barcelona estará constituida por la totalidad de las acciones que constituyen el capital social del "Institut Municipal de Promoció Urbanística" (IMPU), "Vila Olímpica, Societat Anònima" (VOSA) y "Anella Olímpica de Montjuïc, Societat Anònima" (AOMSA), previa valoración de las mismas.

Si la valoración resultara negativa, el Ayuntamiento deberá hacer las aportaciones dinerarias para equilibrar el valor neto de las Sociedades.

La aportación de la Administración del Estado se efectuará en dinerario en cantidad adecuada para alcanzar el nivel de participación mencionado.

- El gobierno y administración de la Sociedad corresponderá a un Consejo de Administración formado por un Presidente, que será designado por el Gobierno previa consulta con el Ayuntamiento de Barcelona y que ostentará la condición de Consejero Delegado, doce Consejeros nombrados a partes iguales por la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona, y un Secretario sin voto que será designado por el Consejo.

Cuarto.- El Ayuntamiento de Barcelona asume la obligación de transformar el IMPU en sociedad anónima con carácter previo a la constitución de la Sociedad.

Quinto.- La Sociedad tendrá por objeto la obtención y gestión de la financiación de las inversiones a efectuar, en relación con las obras de infraestructura y equipamiento vinculadas a la celebración de los Juegos Olímpicos de Barcelona 1992, por las sociedades cuya titularidad asume, así como el control de la ejecución de dichas inversiones.

El marco financiero en el que habrá de desarrollar su actividad la Sociedad se recoge en el Anexo de este convenio, debiendo entenderse que las aportaciones a la Sociedad a que se refiere el apartado C, se asumen

por partes iguales por la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona.

Las cifras contenidas en dicho Anexo tienen carácter indicativo, pudiéndose variar en función de, entre otras, las circunstancias concurrentes en los tipos de interés de los préstamos contraídos por las sociedades participadas y los rendimientos obtenidos por la Sociedad en la gestión de sus recursos.

Las condiciones específicas de dicho marco financiero, así como la determinación de los mecanismos de control sobre la ejecución de las inversiones a realizar por las empresas participadas se efectuará, de común acuerdo entre las partes convenientes, una vez realizado el estudio que al efecto se encargará a una firma especializada.

Sexto.- La asunción de obligaciones financieras que la Administración del Estado efectúa por medio del presente convenio se entiende sujeta a las disponibilidades presupuestarias de cada uno de los ejercicios de

vigencia de este convenio, y al cumplimiento por el Ayuntamiento de Barcelona de las obligaciones que le corresponden por virtud de aquél.

Séptimo.- El plazo de vigencia del presente convenio es de diez años a contar desde el 1 de enero de 1989, sin perjuicio de su prórroga por mutuo acuerdo de las partes y por el período que se estime necesario.

La duración de la Sociedad no podrá ser superior al plazo de vigencia del convenio y, en todo caso, extinguido éste, se procederá a la liquidación y disolución de aquélla.

Y para que conste, lo firman por duplicado ejemplar en el lugar y fecha al principio indicados.

Cu. Mader

EL MINISTRO DE
ECONOMIA Y HACIENDA

Alcalde

EL ALCALDE DE
BARCELONA

ANEXO

MARCO FINANCIERO

(millones de pesetas de cada año)*

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	TOTAL
A.- Evolución de la deuda												
1.- Disposición del crédito	14.000	21.000	19.000	13.700	---	---	---	---	---	---	---	---
2.- Deuda acumulada	14.000	35.000	54.000	67.700	58.028	48.356	38.684	29.012	19.340	9.668	---	---
3.- Amortizaciones	---	---	---	---	9.672	9.672	9.672	9.672	9.672	9.672	9.668	9.668
B.- Flujo de gastos												
4.- Intereses	---	5.880 ^b	6.480	8.124	6.963	5.803	4.642	3.481	2.321	1.160	---	---
5.- Amortizaciones	---	---	---	---	9.672	9.672	9.672	9.672	9.672	9.672	9.668	9.668
6.- Gastos de operación	---	60	63	66	69	72	75	78	81	84	87	87
7.- Gastos totales (4 + 5 + 6)	---	5.940	6.543	8.190	16.704	15.547	14.389	13.231	12.074	10.916	9.755	9.755
C.- Aportación a la Sociedad												
8.- Aport.total (ptas. corrientes)	---	9.358,2	9.732,5	10.121,8	10.526,7	10.944,8	11.385,7	11.841,1	12.314,8	12.807,3	13.319,6	13.319,6
9.- Aport.total (ptas. 1989)	---	9.358,2	9.358,2	9.358,2	9.358,2	9.358,2	9.358,2	9.358,2	9.358,2	9.358,2	9.358,2	93.582
10.- Aport.Estado (ptas. 1989)	---	4.679,1	4.679,1	4.679,1	4.679,1	4.679,1	4.679,1	4.679,1	4.679,1	4.679,1	4.679,1	46.791
11.- Aport.Ayunt.Barcelona (ptas. 1989)	---	4.679,1	4.679,1	4.679,1	4.679,1	4.679,1	4.679,1	4.679,1	4.679,1	4.679,1	4.679,1	46.791

(a) Excepto filas 9, 10 y 11 en las que las cantidades están expresadas en términos constantes (pesetas 1989).

(b) Incluye los intereses devengados en 1988.

ANEXO II

En Madrid a 14 de septiembre de 1989.

COMPARECEN

Por una parte, D. Carlos Solchaga Catalán, Ministro de Economía y Hacienda, autorizado para la firma de este convenio por acuerdo del Consejo de Ministros de fecha 28 de abril de 1989.

Por otra, D. Pasqual Maragall Mira, Alcalde de Barcelona, autorizado para la firma de este convenio por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 12 de septiembre de 1989.

EXPONEN:

Que el punto Quinto del Convenio celebrado el 22 de mayo del presente año entre la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona en orden a la colaboración de ambas instituciones para la financiación y gestión de las obras de infraestructura y equipamiento vinculadas a la celebración de los Juegos Olímpicos de Barcelona 1992, establece que las condiciones específicas del marco financiero en el que habrá de desarrollar su actividad la Sociedad Holding se fijarán de común acuerdo entre las partes convenientes.

En cumplimiento de lo así dispuesto, y una vez efectuado el estudio al efecto, ambas partes acuerdan lo siguiente:

Primero. La Sociedad Barcelona Holding Olímpico (HOLSA) tiene por objeto social la obtención y gestión de la financiación y el control de la ejecución, de las obras de infraestructura y equipamiento vinculadas a la celebración de los Juegos Olímpicos de Barcelona 1992 que se relacionan en el catálogo adjunto al presente Convenio. (Anexo I)

Segundo. El Estado aportará a la Sociedad, durante el plazo de la duración de esta, la cifra máxima de 46.791 millones de pesetas (pesetas 1989).

Tercero. Todos los recursos que, como rendimientos de su actividad, de su patrimonio, o por cualquier concepto, puedan obtenerse o se generen por cualquiera de las filiales de la Sociedad, y cuya provisión se contiene en el Anexo II, serán destinados a la financiación de las obras incluidas en el catálogo adjunto.

Cuarto. Si los recursos totales obtenidos por la Sociedad y por sus filiales fueran superiores al coste de las obras detallado en el Anexo I, el excedente se destinará a atender las desviaciones que pudieran producirse en el coste final de las mismas. Si los recursos fueran inferiores, el Ayuntamiento de Barcelona asumirá la diferencia hasta completar el coste final, o podrá acordar modificaciones o supresiones de las obras catalogadas que supongan minoración de sus costes hasta igualar el importe de dichos recursos.

Quinto. La Sociedad podrá concertar operaciones de endeudamiento a corto plazo, cuando ello sea necesario para hacer frente a pagos debidos por ella o por sus filiales, para anticipar recursos de éstas y siempre que su importe no sea superior al de los ingresos ya devengados de las mismas.

El Excmo. Sr. Ministro
de Economía y Hacienda

El Excmo. Sr. Alcalde
del Ayuntamiento de Barcelona.



Fdo.: Carlos Solchaga Catalán

Fdo.: Pasqual Maragall Mira

ANEXO I**CATALOGO DE OBRAS Y COSTES**

SOCIEDAD	PROYECTO	IMPORTE (en millones de pesetas)
I.M.P.U.S.A.	INVERSION INICIAL	1.236
	I CINTURONES	
	I CINTURON-RONDA DEL MIG	1.949
	SEGUNDO CINTURON	8.526
	CINTURON DEL LITORAL	6.277
	MUDO TRINITAT-ENLACE AUTOPISTAS	2.709
	II CONECTIVIDAD BASICA	
	RONDA SANT MARTI	180
	MERIDIANA	1.205
	ARAGO-GUIPUZCOA	1.259
	GLORIAS	1.825
	PRIM	1.608
	III EJES	
	ESTACION DEL NORTE	1.402
TEATRO NACIONAL-AUDITORIO INFRAESTRUCTURA	1.390	
IV AREAS OLIMPICAS		
AREA DE DIAGONAL	1.343	
AREA VALLE DE HEBRON	3.843	
AREA MONTJUIC	2.536	
TOTAL	37.288	
A.O.M.S.A.	PALAU DE SANT JORDI	1.829
	PARC DEL MIGDIA	1.100
	DEPOSITO DE AGUAS	154
	URBANIZACION	4.617
TOTAL	7.700	
V.O.S.A.	OBTENCION DEL SUELO	7.990
	DEBRIBOS	441
	SANEAMIENTO SUBSUELO	177
	INFRAESTRUCTURA DE COSTAS	9.180
	INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO	15.793
	INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA	1.192
	VIALIDAD BASICA	2.238
	URBANIZACION	10.104
	OBRAS DE AMBITO GENERAL	2.673
	TOTAL	49.788
	TOTAL PROYECTOS	94.776
	GASTOS GENERALES	6.743
	TOTAL	101.519

ANEXO II**PREVISION DE RECURSOS
GENERADOS POR LAS FILIALES**

CONCEPTO	IMPORTE (en millones de pesetas)
V.O.S.A.	29.145
A.O.M.S.A.	1.117
I.M.P.U.S.A.	3.715
TOTAL	33.977

A N E X O III**CONVENIO ENTRE LA ADMINISTRACION DEL ESTADO Y
EL AYUNTAMIENTO DE BARCELONA**

En Madrid, a tres de marzo de mil novecientos noventa y tres.

COMPARECEN:

Por una parte, el Excmo. Sr. D. Carlos SOLCHAGA CATALAN, Ministro de Economía y Hacienda, autorizado para la firma de este convenio por acuerdo del Consejo de Ministros de fecha 26 de febrero de 1993.

Por otra, el Excmo. Sr. D. Pasqual MARAGALL MIRA, Alcalde de Barcelona, autorizado para la firma de este convenio por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 26 de febrero de 1993.

EXPONEN:

Que en las fechas 22 de mayo y 14 de septiembre de 1989, la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona suscribieron sendos Convenios de colaboración para la financiación y gestión de las obras de infraestructura y equipamiento vinculadas a la celebración de los Juegos Olímpicos de Barcelona 1992, Convenios que dieron lugar a la constitución de "BARCELONA HOLDING OLIMPICO, S.A." (HOLSA).

Que una vez finalizados los Juegos Olímpicos de Barcelona 1992 y las obras de infraestructura y equipamiento cuya financiación y gestión constituyen el objeto social de "BARCELONA HOLDING OLIMPICO, S.A." (HOLSA), se hace necesario revisar el marco financiero de la Sociedad Holding y proceder a la subrogación de la Sociedad en los créditos de sus filiales como paso previo a su disolución y liquidación o transmisión a un tercero.

Que, asimismo, es voluntad de las partes incluir en el nuevo marco financiero otras obligaciones contraídas por "BARCELONA HOLDING OLIMPICO, S.A." (HOLSA). A estos efectos se hace preciso determinar la participación de la Administración del Estado y del Ayuntamiento en la financiación del mayor coste de las obras del cinturón del litoral, obras cuya ejecución se encomendó a VOSA E IMPUSA, empresas filiales de "BARCELONA HOLDING OLIMPICO, S.A." (HOLSA) en el Convenio celebrado entre el Ayuntamiento de Barcelona y la Administración del Estado de fecha 24 de julio de 1990.

Por lo expuesto, ambas partes acuerdan la celebración del presente Convenio, en los términos que a continuación se detallan:

PRIMERO. El presente Convenio tiene por objeto establecer el régimen de las aportaciones que la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona se comprometen a realizar para la financiación de las obligaciones que se relacionan en el Anexo I.

SEGUNDO. La Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona participarán en la financiación de las obligaciones de "BARCELONA HOLDING OLIMPICO, S.A." (HOLSA) al 50 por ciento.

La cuantía concreta de las aportaciones anuales que la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona se comprometen a realizar, y el periodo a lo largo del cual éstas se realizarán, se recogen en el Anexo II del presente Convenio, con la salvedad establecida en el punto SEXTO del mismo. El pago de estas aportaciones se realizará por dozavas partes mensuales.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, ambas partes convinentes manifiestan su voluntad de acelerar en lo posible el periodo de amortización de las obligaciones a que se refiere el presente Convenio. A tal fin, cuando las circunstancias económicas así lo permitan, se procederá a la revisión del Anexo II, incrementando las aportaciones de ambas partes y reduciendo en consonancia el periodo durante el cual éstas se han de realizar.

TERCERO. A los efectos establecidos en el punto anterior, la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona realizarán aportaciones anuales a "BARCELONA HOLDING OLIMPICO, S.A." (HOLSA), en concepto de subvención, destinadas a financiar los intereses y la amortización del principal de los créditos contraídos o por contraer por "BARCELONA HOLDING OLIMPICO, S.A." (HOLSA), y de los créditos contraídos por sus filiales, para la financiación de las obligaciones enumeradas en el Anexo I del presente Convenio de acuerdo con el Plan de Financiación a que se refiere el Anexo II.

CUARTO. Al Instituto de Crédito Oficial se le encomendará, mediante contrato, la gestión de la cartera de créditos así como la realización de cuantas operaciones fueran necesarias para abonar los intereses y el principal que corresponda en virtud de los créditos vivos en cada momento. En ningún caso la fecha de amortización de los créditos vivos puede superar la vigencia del presente Convenio.

QUINTO. Los recursos del Fondo de Amortización actualmente vigente, así como cualesquiera otros recursos que se obtengan por "BARCELONA HOLDING OLIMPICO, S.A." (HOLSA) o por sus filiales, salvo los que provengan de las subvenciones contempladas en el punto SEPTIMO de este Convenio, se destinarán exclusivamente a financiar las obligaciones a que se refiere el Anexo I de acuerdo con las previsiones del Anexo II.

SEXTO. Si en un determinado año las aportaciones contempladas en el Anexo II no fueran suficientes para cubrir las cargas financieras (intereses más amortizaciones) que efectivamente resulten de los créditos contraídos y de la refinanciación realizada, la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona se comprometen a cubrir la diferencia a razón del 50 por ciento cada socio. Estas aportaciones adicionales deberán realizarse antes de que sean exigibles las obligaciones correspondientes.

Si las cargas financieras (intereses más amortizaciones) fueran inferiores a las previstas en el Anexo II, se procederá, siempre que ello fuera posible, a un incremento de la amortización de los créditos existentes en ese momento.

SEPTIMO.- Para financiar, a razón del 50 por ciento cada socio, los gastos de funcionamiento de "BARCELONA HOLDING OLIMPICO, S.A." (HOLSA), la Administración del Estado y el Ayuntamiento de Barcelona acordarán anualmente una subvención adicional a la contemplada en el punto TERCERO de este Convenio.

OCTAVO.- El retraso en el pago de las aportaciones pactadas conllevará la obligación de compensar los perjuicios que, de haberse producido la aportación en tiempo, se hubieran evitado.

NOVENO.- "BARCELONA HOLDING OLIMPICO, S.A." (HOLSA), continuará con el proceso de subrogación en los créditos utilizados por sus empresas filiales, como paso previo a su disolución y liquidación o a su transmisión a un tercero y, en caso de que sea preciso, modificará sus estatutos a fin de adaptarlos a lo previsto en el presente Convenio.

"BARCELONA HOLDING OLIMPICO, S.A." (HOLSA) únicamente podrá concertar las operaciones de endeudamiento que se consideren necesarias para hacer frente a las obligaciones relacionadas en el Anexo I.

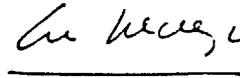
DECIMO.- El plazo de vigencia del presente Convenio es de diecisiete años a contar desde el 1 de enero de 1993, sin perjuicio de su prórroga por mutuo acuerdo de las partes y por el período que se estime necesario.

La duración de "BARCELONA HOLDING OLIMPICO, S.A." (HOLSA) no podrá ser inferior al plazo de vigencia del Convenio y, en todo caso, extinguido éste, se procederá a la liquidación y disolución de aquélla.

UNDECIMO.- El presente Convenio sustituye a los celebrados en las fechas 22 de mayo y 14 de septiembre de 1989.

Y para que conste, lo firman por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha al principio indicados.

EL MINISTRO DE
ECONOMIA Y HACIENDA



EL ALCALDE DE
BARCELONA



ANEXO I

OBRAS PROPIAS, OBTENCION DE SUELO Y SERVICIOS

a)	A O M S A	11.722
	- Palau Sant Jordi	2.804
	- Parc del Migdia	1.400
	- Urbanización Montjuïc	5.749
	- Gastos generales	1.769
b)	V O S A	67.692
	- Obtención Suelo	9.745
	- Infraestructura Costas	11.431
	- Infraestructura Saneamiento	16.548
	- Infraestructura Ferroviaria	1.709
	- Urbanización y Vialidad	18.085
	- Equipamiento y Edificación	6.926
	- Gastos generales	3.248
c)	I M P U S A	70.132
	- Obtención Suelo	16.028
	- Obras de Conectividad	9.902
	- Obras Estación del Norte, Auditorio y Teatro Nacional	1.906
	- Obras Area Olímpica Diagonal	1.594
	- Obras Area Olímpica Valle Hebrón	5.735
	- Obras Area Olímpica Montjuïc	3.170
	- Obras Cinturones de Ronda	12.972
	- Otras inversiones	1.236
	- Traslado de servicios	12.392
	- Proyectos y elementos significativos	2.455
	- Gastos generales	2.742
d)	OBRA DELEGADA CINTURON DEL LITORAL (MOPT)	47.800
e)	BOLSA DE ACABADOS	2.500

ANEXO II

	<u>1993</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>	<u>1999</u>	<u>2000</u>	<u>2001</u>	<u>2002</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>
DEUDA INICIAL	131.937,0	127.469,4	121.139,2	120.364,3	120.102,4	118.047,2	115.217,8	111.618,9	106.839,4	101.061,2	94.062,6	86.663,9
COBROS:												
- Aport. Estado	5.739,4	5.969,0	6.804,7	7.076,8	7.359,9	7.654,3	7.960,4	8.278,9	8.610,1	8.954,4	9.312,6	9.665,1
- Aport. Ayt ^s	5.739,4	5.969,0	5.804,6	7.076,8	7.359,9	7.654,3	7.960,5	8.278,9	8.610,0	8.954,5	9.312,6	9.666,1
TOTAL APORTACIONES	11.478,8	11.938,0	13.609,3	14.153,6	14.719,8	15.308,6	15.920,9	16.557,8	17.220,1	17.908,9	18.625,2	19.331,2
INGRESOS HOLSA	8.990,0	9.405,0	552,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL COBROS	20.468,8	21.343,0	14.561,3	14.153,6	14.719,8	15.308,6	15.920,9	16.557,8	17.220,1	17.908,9	18.625,2	19.331,2
PAGOS:												
- Intereses	16.001,2	15.012,6	13.786,4	13.891,8	12.864,5	12.479,2	12.222,0	11.878,3	11.441,9	10.900,3	10.236,6	9.437,2
- Amortización	4.467,6	6.330,2	774,9	261,8	2.055,3	2.829,4	3.698,9	4.679,5	5.778,2	7.008,6	8.383,7	9.933,0
TOTAL PAGOS	20.468,8	21.343,0	14.561,3	14.153,6	14.719,8	15.308,6	15.920,9	16.557,8	17.220,1	17.908,9	18.625,2	19.370,2
DEUDA FINAL	127.469,4	121.139,2	120.364,3	120.102,4	118.047,2	116.217,8	111.618,9	106.839,4	101.061,2	94.062,6	86.663,9	76.730,9
PRO MEMORIA:												
Amortiz. previstas	4.816,7	15.727,6	18.558,5	24.371,8	20.963,6	15.091,0	13.961,0	3.940,0	3.605,7	3.671,6	2.244,2	874,1
Amortiz. s/plan.	4.467,6	6.330,2	774,9	261,8	2.055,3	2.829,4	3.698,9	4.679,5	5.778,2	7.008,6	8.383,7	9.933,0
Refin./(amort. antic.)	349,1	9.397,3	17.783,6	24.110,0	18.906,3	12.261,6	10.262,1	(739,5)	(2.172,5)	(3.337,0)	(6.144,5)	(9.058,9)
Refin. acumulada	349,1	9.746,4	27.530,0	51.639,8	70.546,3	82.809,9	93.072,0	92.332,5	90.160,0	86.823,0	80.676,5	71.619,0

ANEXO II

	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>TOTAL</u> <u>1993-2009</u>
DEUDA INICIAL	76.730,9	64.071,9	50.484,0	34.742,5	16.599,0	
COBROS:						
- Aport. Estado	10.072,5	10.475,4	10.894,5	11.330,2	9.170,9	145.349,1
- Aport. Ayt ^s	10.072,5	10.475,4	10.894,4	11.330,2	9.171,0	145.349,1
TOTAL APORTACIONES	20.145,0	20.950,8	21.788,9	22.660,4	18.341,9	290.698,2
INGRESOS HOLSA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19.347,0
TOTAL COBROS	20.145,0	20.950,8	21.788,9	22.660,4	18.341,9	310.045,2
PAGOS:						
- Intereses	8.486,0	7.362,9	6.047,4	4.517,0	1.742,9	178.108,2
- Amortización	11.659,0	13.587,9	15.741,5	18.143,4	16.599,0	131.937,0
TOTAL PAGOS	20.145,0	20.950,8	21.788,9	22.660,4	18.341,9	310.045,2
DEUDA FINAL	64.071,9	50.484,0	34.742,5	16.599,0	0,0	
PRO MEMORIA:						
Amortiz. previstas	982,2	1.059,2	1.166,0	923,9		
Amortiz. s/plan.	11.659,0	13.587,9	15.741,5	18.143,5		
Refin./(amort. antic.)	(10.696,8)	(12.528,7)	(14.575,5)	(17.219,6)		
Refin. acumulada	60.922,8	48.394,1	33.818,6	16.599,0		

ANEXO IV

GRUPO MOLSA. BALANCES DE SITUACION CONSOLIDADOS DE LOS AÑOS 1991 Y 1992

ACTIVO

	(en millones de pesetas)	
	1991	1992
INMOVILIZADO		
- Gastos de establecimiento	8,3	5,5
- Inmovilizaciones inmateriales	2.746,6	2.500,4
- Inmovilizaciones materiales	733,2	1.687,7
- Inmovilizaciones financieras		
- Participaciones puestas en equivalencia	2.694,5	2.783,9
- Créditos a Sociedades puestas en equivalencia	5.640,0	---
- Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	1,1	1,1
TOTAL INMOVILIZADO	11.823,7	6.978,6
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	116,1	93,8
DEUDAS A LARGO PLAZO	10.974,7	4.032,8
ACTIVO CIRCULANTE		
- Obras pendientes de entrega		
- Obra subvencionada por accionistas	91.392,4	144.473,0
- Deudores por obra delegada	15.274,4	10.195,5
- Deudores		
- Subvenciones pendientes de cobro	3.039,2	6.309,1
- Anticipos	359,3	359,4
- Clientes por ventas y préstamos de servicios	6.309,4	7.752,7
- Sociedades puestas en equivalencia	10,9	10,8
- Deudores varios	1.123,8	836,3
- Personal	4,0	5,1
- Administraciones Públicas	1.874,0	2.213,1
- Provisiones	(101,8)	(2,3)
- Inversiones financieras temporales		
- Créditos a Sociedades puestas en equivalencia	---	5.640,0
- Cartera de valores a corto plazo	7.953,2	5.379,5
- Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	---	19,9
- Tesorería	1.581,8	1.971,0
- Ajustes por periodificación	817,0	140,0
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	130.237,6	185.303,1
TOTAL ACTIVO	153.152,1	196.408,3

PASIVO

	(en millones de pesetas)	
	1991	1992
FONDOS PROPIOS		
- Capital suscrito	3.205,0	3.205,0
- Reservas de la Sociedad dominante		
- Reserva legal	641,0	641,0
- Reserva voluntaria	465,4	739,9
- Reservas en Sociedades consolidadas por integración global	11.151,2	10.342,6
- Reservas en Sociedades puestas en equivalencia	---	71,0
- Pérdidas y Ganancias consolidadas (Pérdidas)	(463,2)	(1.716,7)
TOTAL FONDOS PROPIOS	14.999,4	13.282,8
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	31.576,8	39.784,8
- Subvenciones de capital	31.576,8	39.784,8
- Diferencias positivas de cambio	55,4	149,8
- Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	6.797,4	7.127,4
TOTAL INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	38.429,6	47.062,0
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	290,0	180,0
ACREEDORES A LARGO PLAZO		
- Deudas con entidades de crédito	39.591,2	48.334,4
- Acreedores por cesión	2.772,4	2.499,4
- Fianzas y depósitos recibidos	1.762,1	1.706,1
TOTAL ACREEDORES A LARGO PLAZO	44.125,7	52.539,9
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
- Deudas con entidades de crédito	17.159,9	30.417,8
- Deudas con Sociedades puestas en equivalencia	1.020,5	88,8
- Acreedores comerciales		
- Acreedores por concesión	86,0	150,5
- Anticipos	578,2	---
- Deudas por compra y prestación de servicios	28.263,4	38.277,4
- Otras deudas	8.060,2	14.313,7
- Otras deudas no comerciales		
- Administraciones Públicas	104,6	68,5
- Remuneraciones pendientes de pago	30,2	24,0
- Ajustes por periodificación	4,4	2,9
TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO	55.307,4	83.343,6
TOTAL PASIVO	153.152,1	196.408,3

ANEXO V

GRUPO MOLSA. CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS DE LOS AÑOS 1991 Y 1992

	(en millones de pesetas)	
	1991	1992
INGRESOS		
- Ingresos por cesión de obras	1.437,1	364,5
- Ingresos por dirección, coordinación y prestación de servicios	4.353,7	4.337,9
- Otros ingresos de explotación	368,2	309,3
- Subvenciones oficiales a la explotación	8.692,0	12.503,6
- Gastos imputables a la obra ejecutada	593,6	811,3
TOTAL INGRESOS	15.444,6	18.386,6
GASTOS		
- Gastos por cesión de obras	1.437,1	364,4
- Gastos de personal		
- Sueldos, salarios y asimilados	844,6	840,4
- Cargas sociales	144,4	133,2
- Dotación a la provisión por indemnizaciones	66,9	195,1
- Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado		
- De gastos de establecimiento	2,9	2,9
- Del inmovilizado inmaterial	96,3	96,1
- Del inmovilizado material	143,3	219,0
- De gastos a distribuir en varios ejercicios	58,1	81,5
- Variación de las provisiones de circulante	---	2,3
- Otros gastos de explotación		
- Trabajos, suministros y servicios	5.083,3	3.600,4
- Publicidad y propaganda	380,4	311,7
- Material de oficina	73,7	33,5
- Otros gastos de gestión corriente	200,3	244,8
TOTAL GASTOS	8.533,3	6.125,3
BENEFICIOS DE EXPLOTACION	6.911,3	12.261,3
- Ingresos financieros	1.721,9	1.065,4
- Gastos financieros	8.719,9	13.281,2
- Diferencias negativas de cambio	---	1.768,9
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	6.998,0	13.984,7
- Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia	71,0	89,3
- Pérdidas procedentes de cesión de terrenos	(445,9)	(82,0)
- Gastos extraordinarios	(1,6)	(0,6)
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS/(NEGATIVOS)	(376,5)	6,7
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (PERDIDA)	(463,2)	(1.716,7)

ANEXO VI

"BARCELONA HOLDING OLIMPICO, S.A." (H O L S A)
BALANCES DE SITUACION DE LOS AÑOS 1989, 1990, 1991 Y 1992

	(en millones de pesetas)			
	1989	1990	1991	1992
ACTIVO				
INMOVILIZADO				
- Gastos de establecimiento	13,0	10,7	8,1	5,5
- Inmovilizaciones materiales	---	50,2	38,0	26,9
- Inmovilizaciones financieras	1.570,0	1.571,1	15.794,1	45.937,4
TOTAL INMOVILIZADO	1.583,0	1.632,0	15.840,2	45.969,8
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	---	50,0	92,2	93,7
ACTIVO CIRCULANTE				
- Accionistas por desembolsos exigidos	1.226,2	---	---	---
- Deudores				
- Subvenciones pendientes de cobro	---	---	3.039,3	10.906,6
- Excelentísimo Ayuntamiento de Barcelona	---	1.061,9	---	---
- Empresas del Grupo, deudores	---	547,1	8,8	14,6
- Deudores varios	0,8	1,5	670,2	658,0
- Personal	---	---	0,2	0,4
- Administraciones Públicas	---	7,3	2,1	9,9
- Inversiones financieras temporales				
- Cartera de valores a corto plazo	6,8	8.886,4	4.345,0	2.210,4
- Tesorería				
- Caja	0,1	0,2	0,3	0,4
- Bancos	402,6	94,3	430,7	96,2
- Ajustes por periodificación	---	3,4	817,0	---
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	1.636,5	10.602,1	9.312,6	13.896,5
TOTAL ACTIVO	3.219,5	12.284,1	25.246,0	59.960,0

PASIVO

	(en millones de pesetas)			
	1989	1990	1991	1992
FONDOS PROPIOS				
- Capital social	3.205,0	3.205,0	3.205,0	3.205,0
- Reservas				
- Reserva legal	---	---	641,0	641,0
- Reserva voluntaria	---	---	465,4	739,8
- Resultados de ejercicios anteriores	---	(2,0)	---	---
- Pérdidas y ganancias	(2,0)	1.108,4	274,4	(1.097,2)
TOTAL FONDOS PROPIOS	3.203,0	4.311,4	4.585,8	3.488,6
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS				
- Subvenciones de capital de los accionistas	---	1.636,4	2.997,9	1.134,4
- Otras subvenciones de capital	---	---	---	4.295,9
- Diferencias positivas de cambio	---	---	---	149,8
TOTAL INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	---	1.636,4	2.997,9	5.580,1
ACREEDORES A LARGO PLAZO				
- Deudas con entidades de crédito	---	---	15.000,0	25.114,0
ACREEDORES A CORTO PLAZO				
- Deudas con entidades de crédito	---	1.538,4	1.750,1	20.529,6
- Deudas con Empresas del Grupo	14,3	4.760,2	866,3	5.207,9
- Deudas por compras o prestación de servicios	1,9	32,5	39,3	28,9
- Remuneraciones pendientes de pago	---	---	---	3,8
- Administraciones Públicas	0,3	5,2	6,6	7,1
TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO	16,5	6.336,3	2.662,3	25.777,3
TOTAL PASIVO	3.219,5	12.284,1	25.248,0	59.960,0

ANEXO VII

"BARCELONA HOLDING OLIMPICO, S.A." (H O L S A)
CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE LOS AÑOS 1989, 1990, 1991 Y 1992

	(en millones de pesetas)			
	1989	1990	1991	1992
INGRESOS				
- Subvenciones oficiales a la explotación	---	14.102,4	8.692,0	12.503,6
- Ingresos financieros	6,7	1.350,7	808,4	522,3
- Otros ingresos	---	5,7	20,4	6,0
TOTAL INGRESOS	6,7	15.458,8	9.520,8	13.031,9
GASTOS				
- Subvenciones financieras a Empresas del Grupo	---	9.809,8	4.831,1	8.754,2
- Gastos de personal				
- Sueldos, salarios y asimilados	7,0	72,3	113,1	142,2
- Cargas sociales	0,2	9,5	19,5	22,5
- Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	---	34,9	50,4	74,4
- Otros gastos de explotación	1,5	130,5	369,8	388,4
- Gastos financieros				
- Intereses de deuda con entidades de crédito	---	4.292,6	3.860,9	3.749,4
- Otros gastos financieros	---	0,8	1,6	0,6
- Diferencias negativas de cambio	---	---	---	997,4
TOTAL GASTOS	8,7	14.350,4	9.246,4	14.129,1
RESULTADO DEL EJERCICIO BENEFICIO/(PERDIDAS)	(2,0)	1.108,4	274,4	(1.097,2)

ANEXO VIII

"ANELLA OLIMPICA DE MONTJUIC, S.A." (AOMSA)
BALANCES DE SITUACION DE LOS AÑOS 1989, 1990, 1991 Y 1992

	(en millones de pesetas)			
	1989	1990	1991	1992
ACTIVO				
ACTIVO A LARGO PLAZO				
Inmovilizado material	53,5	55,9	55,9	51,2
Amortización inmovilizado material	(11,1)	(20,2)	(39,5)	(51,2)
Gastos repercutibles a contratistas	24,5	---	---	---
TOTAL ACTIVO A LARGO PLAZO	66,9	35,7	16,4	---
ACTIVO CIRCULANTE				
- Obras por cuenta del Ayuntamiento	6.755,5	7.133,3	8.113,2	9.265,1
- Deudores				
- Clientes	989,8	1.377,2	347,7	23,4
- Empresas del Grupo	246,6	493,7	719,0	324,3
- Ayuntamiento de Barcelona	---	694,4	369,9	153,6
- Deudores varios	18,2	53,4	85,3	15,2
- Administraciones Públicas	108,2	191,2	195,8	3,1
- Personal	---	6,6	2,7	3,7
- Provisiones	---	(437,4)	(101,8)	(2,3)
- Inversiones financieras temporales	---	110,5	20,0	0,9
- Tesorería	3.300,9	1.909,0	2.150,2	215,3
- Ajustes por periodificación	7,8	---	---	---
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	11.427,0	11.531,9	11.912,0	10.002,3
TOTAL ACTIVO	11.493,9	11.567,6	11.928,4	10.002,3

PASIVO

	(en millones de pesetas)			
	1989	1990	1991	1992
FONDOS PROPIOS				
- Capital suscrito	10,0	10,0	10,0	10,0
- Reservas				
- Reserva legal	2,0	2,0	2,0	2,0
- Reserva voluntaria	383,1	118,2	345,5	550,8
- Fondo social	---	---	---	---
- Pérdidas y ganancias	(264,9)	227,3	205,3	102,9
TOTAL FONDOS PROPIOS	130,2	357,5	562,8	665,7
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	36,7	59,0	83,2	25,7
ACREEDORES A LARGO PLAZO				
- Aportación Ayuntamiento de Barcelona	1.741,9	---	---	---
- Depósito garantía crédito	---	---	---	---
- Retenciones garantía obra	645,9	---	---	---
- Aportaciones Holsa	---	---	1.750,0	---
TOTAL ACREEDORES A LARGO PLAZO	2.387,8	---	1.750,0	---
ACREEDORES A CORTO PLAZO				
- Aportaciones Holsa	---	---	---	1.750,0
- Deudas entidades de crédito				
- Principal	5.750,0	7.000,0	7.000,0	7.000,0
- Intereses	---	287,3	161,1	165,0
- Acreedores comerciales	3.139,1	3.842,9	2.353,2	392,1
- Otras deudas no comerciales	50,1	20,9	18,1	3,8
TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO	8.939,2	11.151,1	9.532,4	9.310,9
TOTAL PASIVO	11.493,9	11.567,6	11.928,4	10.002,3

ANEXO IX

(en millones de pesetas)

"ANELLA OLIMPICA DE MONTJUIC, S.A." (AOMSA)

CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE LOS AÑOS 1989, 1990, 1991 Y 1992

	(en millones de pesetas)			
	1989	1990	1991	1992
INGRESOS				
- Ingresos para pago de obras	3.438,9	3.633,5	2.394,4	364,4
- Ingresos por coordinación	519,3	357,2	284,1	68,0
- Otros ingresos de explotación	9,4	1.429,5	1.176,2	1.045,9
TOTAL INGRESOS	3.967,6	5.420,2	3.854,7	1.478,3
GASTOS				
- Gastos para pago de obras	3.438,9	3.633,4	2.394,5	364,4
- Gastos de personal				
- Sueldos y salarios	114,7	146,0	136,9	64,1
- Cargas sociales	34,9	35,5	27,8	13,4
- Dotación provisión indemnizaciones	17,7	22,3	31,4	20,6
- Dotación amortización inmovilizado	8,1	9,1	9,5	8,3
- Variación provisiones circulante	425,3	12,2	1,5	2,3
- Otros gastos de explotación				
- Servicios exteriores	250,9	298,1	286,0	82,0
- Tributos	0,2	0,3	13,8	2,6
- Obras a cargo de AOMSA	13,4	—	—	—
TOTAL GASTOS	4.304,1	4.156,9	2.901,4	557,6
BENEFICIOS/(PERDIDAS) DE EXPLOTACION	(336,5)	1.263,3	953,3	920,7
- Ingresos financieros	80,7	254,8	266,3	137,0
- Gastos financieros	8,5	1.296,4	1.006,3	946,7
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS/(NEGATIVOS)	72,2	(1.041,6)	(740,0)	(809,7)
BENEFICIO/(PERDIDA) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	(264,3)	221,7	213,3	111,0
- Ingresos extraordinarios	—	5,6	1,8	—
- Provisión inmovilizado material	(0,6)	—	(9,8)	(8,1)
- Gastos extraordinarios	—	—	—	—
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS/(NEGATIVOS)	(0,6)	5,6	(8,0)	(8,1)
RESULTADOS DEL EJERCICIO BENEFICIOS/(PERDIDAS)	(264,9)	227,3	205,3	102,9

ANEXO X"VILA OLIMPICA, S.A." (VOSA)
BALANCES DE SITUACION DE LOS AÑOS 1989, 1990, 1991 Y 1992

	(en millones de pesetas)			
	1989	1990	1991	1992
ACTIVO				
INMOVILIZADO				
- Gastos de establecimiento	0,6	0,4	0,2	—
- Inmovilizaciones inmateriales	1.692,8	2.843,3	2.745,9	2.499,6
- Inmovilizaciones materiales	398,5	374,0	499,0	1.533,8
- Inmovilizaciones financieras				
- Participaciones en Empresas del Grupo	2.245,0	2.625,1	2.805,0	2.805,0
- Créditos a largo plazo a Empresas del Grupo	5.640,0	5.640,0	5.640,0	—
- Créditos a largo plazo	1.602,7	—	—	—
- Provisiones	—	—	(132,4)	(44,2)
TOTAL INMOVILIZADO	11.579,6	11.482,8	11.557,7	6.794,2
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERC.	350,3	248,6	118,6	—
DEUDAS A LARGO PLAZO	—	—	2.953,3	—
ACTIVO CIRCULANTE				
- Obras pendientes de entrega	15.794,3	25.546,8	40.348,7	63.272,0
- Deudores				
- Anticipos	8,0	239,9	359,3	359,4
- Clientes por ventas y prest. de servicios	7.695,9	6.396,9	7.010,5	5.963,4
- Empresas del Grupo	676,8	5.690,2	1.239,2	982,4
- Deudores varios	0,9	0,6	—	0,3
- Administraciones Públicas	308,9	414,2	440,1	505,4
- Inversiones financieras temporales	4.813,5	2.413,5	—	—
- Créditos a Empresas del Grupo	—	—	—	5.640,0
- Cartera de valores a corto plazo	—	—	1.100,0	1.801,0
- Depósitos y fianzas constituidos a c. plazo	—	—	—	19,9
- Tesorería	273,6	366,0	175,6	605,5
- Ajustes por periodificación	—	—	—	140,0
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	29.571,9	41.068,1	50.673,4	79.289,3
TOTAL ACTIVO	41.501,8	52.799,5	65.303,0	86.083,5

PASIVO**FONDOS PROPIOS**

	1989	1990	1991	1992
- Capital suscrito	1.385,0	1.385,0	1.385,0	1.385,0
- Reservas	—	10.826,3	10.253,6	9.025,6
- Pérdidas y ganancias. Beneficio/(Pérdida)	10.826,3	(572,7)	(1.228,0)	(891,7)
TOTAL FONDOS PROPIOS	12.211,3	11.638,6	10.410,6	9.518,9

INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERC.

	1989	1990	1991	1992
- Subvenciones de capital	310,1	214,5	2.836,5	26.907,0
- Diferencias positivas de cambio	—	—	55,4	—
- Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	—	299,6	6.797,4	7.127,4
TOTAL INGRESOS A DISTRIBUIR	310,1	514,1	9.689,3	34.034,4

PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS

	1989	1990	1991	1992
	132,9	171,3	206,8	—

ACREEDORES A LARGO PLAZO

	1989	1990	1991	1992
- Deudas con entidades de crédito	20.685,5	30.056,4	14.591,2	14.957,7
- Acreedores por concesión	1.663,2	2.829,7	2.772,4	2.499,4
- Fianzas y depósitos recibidos	542,2	980,7	1.762,1	1.706,1
TOTAL ACREEDORES A LARGO PLAZO	22.890,9	33.866,8	19.125,7	19.163,2

ACREEDORES A CORTO PLAZO

	1989	1990	1991	1992
- Deudas con entidades de crédito	578,0	1.240,3	16.370,6	0.957,4
- Acreedores comerciales				
- Acreedores por concesión	57,4	57,4	86,0	150,5
- Anticipos	1.331,4	1.212,1	1.209,7	—
- Deudas por compras o prestac. de servicios				
- Deudas con Empresas del Grupo	—	—	442,5	284,5
- Proveedores facturas pendientes recibir	594,9	1.534,8	632,0	97,3
- Otros acreedores	1.669,6	2.542,3	7.060,9	12.838,3
- Otras deudas no comerciales				
- Administraciones Públicas	1.725,3	21,8	68,8	39,0
- Remuneraciones pendientes de pago	—	—	0,1	—
TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO	5.956,6	6.608,7	25.870,6	23.367,0

TOTAL PASIVO 41.501,8 52.799,5 65.303,0 86.083,5**ANEXO XI**

"VILA OLIMPICA, S.A." (VOSA)

CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE LOS AÑOS 1989, 1990, 1991 Y 1992

	(en millones de pesetas)			
	1989	1990	1991	1992
INGRESOS				
- Ingresos por dirección de obras	924,7	1.148,9	1.978,2	2.035,1
- Ingresos por ventas de terrenos	19.927,5	—	—	—
- Ingresos por prestación de servicios	181,8	311,1	420,0	250,7
- Otros ingresos de explotación				
- Ingresos por arrendamiento	14,3	25,4	259,4	266,1
- Ingresos accesorios	—	0,3	7,6	32,4
TOTAL INGRESOS	21.048,3	1.485,7	2.665,2	2.584,3
GASTOS				
- Terrenos	9.477,9	—	—	—
- Gastos de personal				
- Sueldos, salarios y asimilados	138,5	204,9	271,9	265,4
- Cargas sociales	23,7	35,2	40,9	32,5
- Dotaciones para amortizac. de inmovilizado				
- De gastos de establecimiento	0,2	0,2	0,2	0,2
- Del inmovilizado inmaterial	28,7	74,4	98,2	96,0
- Del inmovilizado material	44,4	54,8	79,6	134,9
- De gastos a distribuir en varios ejercicios	—	124,3	118,6	118,6
- Otros gastos de explotación				
- Trabajos, suministros y servicios	1.148,4	1.681,5	3.211,5	1.684,9
- Publicidad	18,1	21,4	66,2	18,5
- Material de oficina	6,1	—	4,0	1,3
- Tributos	—	—	—	34,7
- Otros gastos de gestión corriente	27,7	31,0	48,1	31,7
TOTAL GASTOS	10.913,7	2.232,1	3.939,2	2.418,7
BENEFICIOS/(PERDIDAS) DE EXPLOTACION	10.134,6	(746,4)	(1.274,0)	165,6
- Ingresos financieros	825,8	555,5	492,6	198,8
- Subvenciones de explotación	—	8.226,8	3.824,9	3.176,0
- Gastos financieros	1,1	8.233,3	3.822,7	3.607,7
- Diferencias negativas de cambio	—	170,4	13,4	830,0
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS/(NEGATIVOS)	824,7	378,6	481,4	(1.062,9)
- Pérdidas/(Beneficios) procedentes de la cartera de control	—	179,9	(47,5)	(88,3)
- Pérdidas por cesión de terrenos	—	—	445,9	82,1
- Ingresos extraordinarios	—	13,4	—	—
- Gastos extraordinarios	133,0	38,4	37,0	0,6
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	133,0	204,9	435,4	(5,6)
RESULTADOS DEL EJERCICIO BENEFICIOS/(PERDIDAS)	10.826,3	(572,7)	(1.228,0)	(891,7)

A N E X O X I I

"INSTITUT MUNICIPAL DE PROMOCIO URBANISTICA, S.A." (IMPUSA)
BALANCES DE SITUACION DE LOS AÑOS 1989, 1990, 1991 Y 1992

	(en millones de pesetas)			
	1989	1990	1991	1992
A C T I V O				
INMOVILIZADO				
Inmovilizaciones inmateriales	0,2	0,3	0,7	0,8
Inmovilizaciones materiales	123,6	217,4	203,7	127,0
TOTAL INMOVILIZADO	123,8	217,7	204,4	127,8
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERC.	380,8	582,4	840,1	1.167,7
DEUDAS A LARGO PLAZO	—	—	4.010,3	4.032,8
ACTIVO CIRCULANTE				
- Obras pendientes de entrega	—	—	—	—
- Obra subvencionada por accionistas	10.730,3	27.584,8	42.728,8	70.225,0
- Obra delegada	904,2	6.199,6	35.766,9	43.885,1
- Deudores				
- Clientes por ventas y prestac. de servicios	—	350,3	2.094,3	5.236,2
- Empresas del Grupo deudoras	0,1	75,0	1.042,4	5.414,8
- Deudores varios	—	—	—	9,3
- Personal	1,4	0,1	1,0	1,0
- Administraciones Públicas	76,1	910,7	1.235,9	1.694,7
- Otras subvenciones pendientes de cobro	—	—	—	902,5
- Inversiones financieras temporales	111,7	1.856,1	386,3	1.198,2
- Tesorería				
- Caja	0,1	0,2	0,3	0,4
- Bancos	404,6	906,2	916,5	1.222,2
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	12.228,5	37.883,0	84.162,4	129.789,4
TOTAL ACTIVO	12.733,1	38.683,1	89.217,2	135.117,7
P A S I V O				
FONDOS PROPIOS				
- Capital suscrito	175,0	175,0	175,0	175,0
- Reservas				
- Reserva legal	—	5,8	24,4	35,0
- Reserva voluntaria	—	52,2	219,8	352,2
- Pérdidas y ganancias	58,0	186,1	143,0	49,6
TOTAL FONDOS PROPIOS	233,0	419,1	562,2	611,8
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERC.				
- Subvenciones de capital	—	—	—	—
- Subvenciones del Ayuntamiento	10.500,0	24.500,0	28.000,0	28.000,0
- Subvenciones de Empresas del Grupo	—	—	11.316,0	17.840,3
- Subvenciones para obra delegada	—	4.093,0	14.253,6	33.547,4
- Otras subvenciones	—	—	—	13.630,5
TOTAL INGRESOS A DISTRIBUIR	10.500,0	28.593,0	53.569,6	93.018,2
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	—	—	—	154,3

(en millones de pesetas)

	1989	1990	1991	1992
ACREEDORES A LARGO PLAZO				
- Deudas con entidades de crédito	—	—	3.000,0	1.898,7
- Otras deudas	—	—	3.580,7	—
TOTAL ACREEDORES A LARGO PLAZO	—	—	6.580,7	1.898,7
ACREEDORES A CORTO PLAZO				
- Deudas con Empresas del Grupo	214,1	203,8	831,5	453,2
- Acreedores comerciales				
- Deudas por compras o servicios	1.672,6	9.175,6	25.521,5	37.770,7
- Retenciones garantía de obra	72,8	255,7	760,8	1.169,2
- Otras deudas	3,4	—	1.342,0	—
- Cobros por cuenta de terceros	—	3,4	3,4	—
- Deudas no comerciales				
- Administraciones Públicas	22,2	14,3	20,2	20,3
- Remuneraciones pendientes de pago	15,0	18,2	20,8	18,4
- Ajustes por periodificación	—	—	4,5	2,9
TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO	2.000,1	9.671,0	28.504,7	39.434,7
TOTAL PASIVO	12.733,1	38.683,1	89.217,2	135.117,7

A N E X O X I I I

"INSTITUT MUNICIPAL DE PROMOCIO URBANISTICA, S.A." (IMPUSA)
CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE LOS AÑOS 1989, 1990, 1991 Y 1992

	(en millones de pesetas)			
	1989	1990	1991	1992
INGRESOS				
- Ingresos por dirección de obras	6,3	725,5	1.577,0	1.948,6
TOTAL INGRESOS	6,3	725,5	1.577,0	1.948,6
GASTOS				
- Gastos por trabajos de dirección de obras	—	725,5	1.577,0	1.820,6
- Gastos de personal				
- Sueldos, salarios y asimilados	72,3	281,0	341,3	389,0
- Cargas sociales	7,6	47,8	56,3	64,7
- Dotación a la provisión por indemnizaciones	—	—	—	154,3
- Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	3,5	50,6	55,2	77,6
- Otros gastos de explotación				
- Publicidad y propaganda	21,5	57,2	30,3	7,6
- Material de oficina	8,6	32,2	35,4	29,0
- Asesorías	5,1	18,3	17,4	16,2
- Otros gastos de gestión corriente	10,7	51,9	57,8	72,9
TOTAL GASTOS	129,3	1.264,5	2.170,7	2.631,9
- Gastos imputables a la obra ejecutada	(78,6)	(337,3)	(336,0)	(483,7)
- Traspaso a gastos diferidos	(50,7)	(201,7)	(257,7)	(327,6)
BENEFICIOS DE EXPLOTACION	6,3	—	—	128,0
- Ingresos financieros	51,7	179,9	154,5	207,3
- Gastos financieros	—	—	(15,0)	(285,7)
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS/(NEGAT.)	51,7	179,9	139,5	(78,4)
- Ingresos extraordinarios	—	6,2	3,5	—
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	—	6,2	3,5	—
RESULTADO DEL EJERCICIO BENEFICIOS/(PERDIDAS)	58,0	186,1	143,0	49,6