



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

**INFORME DE FISCALIZACIÓN DE LA EMPRESA  
ARRENDAMIENTOS Y PROMOCIONES DE LA  
COMUNIDAD DE MADRID, S.A. (ARPROMA, S.A.),  
ASI COMO DE LOS CONTRATOS Y CONVENIOS QUE  
LA MISMA HAYA REALIZADO EN RELACIÓN CON LA  
RECONSTRUCCIÓN DEL PALACIO DE LOS DEPORTES  
DE LA COMUNIDAD DE MADRID**



**Aprobado por Acuerdo del Consejo de  
la Cámara de Cuentas de 1 de junio de 2006**





Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

## INDICE

I. INTRODUCCIÓN .....	3
I.1. Presentación.....	3
I.2. Objetivos y alcance .....	3
I.3. Ámbito subjetivo. Actividad de la Sociedad. ....	4
I.4. Tratamiento de Alegaciones .....	5
II. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN .....	7
II.1. ORGANIZACIÓN Y CONTROL INTERNO.....	7
II.2. CUENTAS ANUALES.....	9
II.2.1 Rendición de las Cuentas Anuales .....	9
II.2.2. Balance de Situación .....	9
II.2.3. Cuenta de Pérdidas y Ganancias.....	17
II.3. PRESUPUESTOS.....	19
II.4. RECONSTRUCCIÓN DEL PALACIO DE LOS DEPORTES DE LA COMUNIDAD DE MADRID .	21
II.4.1. Aclaración preliminar.....	21
II.4.1.2 Breve introducción histórica .....	23
II.4.2. Convenios que regulan los encargos por mandato de la Comunidad de Madrid. Gestión financiera del encargo.....	25
II.4.3. Contratación de las obras de construcción del Palacio de los Deportes.....	31
III. CONCLUSIONES .....	43

## ANEXOS





Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

## **ABREVIATURAS**

ARPEGIO	Áreas de Promoción Empresarial, S.A.
ARPROMA	Arrendamientos y Promociones de la Comunidad de Madrid
CE	Comunidad Europea
IMDER	Instituto Madrileño del Deporte, el Esparcimiento y la Recreación
IVA	Impuesto sobre el Valor Añadido
LOFCA	Ley Orgánica de Financiación de las Comunidades Autónomas
MERCASA	Mercados Centrales de Abastecimientos, S.A.
PAIF	Programa de Actuación, Inversiones y Financiación
PEF	Plan Económico Financiero
RGLCAP	Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas
SA	Sociedad Anónima
SAU	Sociedad Anónima Unipersonal
SEC 95	Sistema Europeo de Cuentas
SERMAS	Servicio Madrileño de Salud
TRLCAP	Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas





## I. INTRODUCCIÓN

### *1.1. Presentación*

El artículo 44 del Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, conforme a la redacción introducida por la Ley Orgánica 5/1998, de 7 de julio, dispone que el control económico y presupuestario de la Comunidad de Madrid se ejercerá por la Cámara de Cuentas, sin perjuicio del que corresponda al Tribunal de Cuentas, de acuerdo con lo establecido en los artículos 136 y 153.d) de la Constitución.

De la misma forma, la Ley 11/1999, de 29 de abril, de la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid otorga a este órgano el ejercicio del control económico y presupuestario del sector público madrileño, dentro del cuál, según el artículo 2.1.a) de dicha ley, se encuentran los entes públicos y empresas públicas de la Comunidad de Madrid, independientemente de que se rijan por el derecho público o privado.

La Asamblea de Madrid, de conformidad con lo previsto en el artículo 10.1 de la Ley de la Cámara de Cuentas, solicitó la fiscalización de la empresa Arrendamientos y Promociones de la Comunidad de Madrid, S.A. (ARPROMA, S.A.), así como de los contratos y convenios realizados en relación con la reconstrucción del Palacio de los Deportes de la Comunidad de Madrid y la Cámara de Cuentas la incluyó en el Programa de Fiscalizaciones para el ejercicio 2005. El resultado de esta fiscalización se materializa en la aprobación del presente informe.

### *1.2. Objetivos y alcance*

De acuerdo con las Directrices Técnicas aprobadas por el Consejo de la Cámara de Cuentas con fecha 26 de julio de 2005, los objetivos de esta fiscalización son los siguientes:

- Verificar que las Cuentas del ejercicio 2004 reflejan adecuadamente, en todos sus aspectos significativos, la situación económica y financiera de la empresa y que se ajustan a las normas y principios de contabilidad que le son de aplicación.

- Verificar si la gestión económico-financiera se ha realizado de conformidad con la normativa que la regula.
- Analizar los Planes económico financieros del encargo de la Comunidad de Madrid para la ejecución de las obras de reconstrucción del Palacio de los Deportes de la Comunidad de Madrid y sus modificaciones desde el año 2001 hasta la entrega de las obras.
- Verificar que los diversos contratos y convenios suscritos por ARPROMA, S.A. en relación con la reconstrucción del Palacio de los Deportes de la Comunidad de Madrid se ajustan a las disposiciones legales vigentes y a los principios de buena gestión.

La fiscalización se refiere al ejercicio 2004 en lo que respecta a los dos primeros objetivos y a los ejercicios 2001 a 2005 en lo relativo al análisis de la contratación y de los Planes económico financieros de las obras de reconstrucción del Palacio de los Deportes de la Comunidad de Madrid.

Esta fiscalización se ha realizado de acuerdo con las normas y los procedimientos técnicos necesarios para alcanzar los objetivos citados.

### *1.3. Ámbito subjetivo. Actividad de la Sociedad.*

La empresa Arrendamientos y Promociones de la Comunidad de Madrid, S.A. (ARPROMA, S.A.) fue constituida el 23 de enero de 1991 bajo la denominación de "Ciudad de la Imagen de Madrid, S.A." por las entidades ARPEGIO, S.A., MERCASA, S.A. y Corporación Financiera Caja Madrid, S.A., con un capital social de 601 miles de euros. Su objeto social consistía en la realización de actividades para la ejecución de los planes de ordenación con relación a determinadas fincas y su principal actividad era la promoción y comercialización de las diferentes áreas de la Ciudad de la Imagen.

El 14 de noviembre de 1994 la Junta General Extraordinaria de la sociedad decidió modificar el objeto social, de forma que su actividad principal pasa a ser la construcción, arrendamiento y venta de edificaciones en el ámbito de la Comunidad de Madrid. Asimismo, acordó cambiar la denominación social por "Arrendamientos y Promociones de la Comunidad de Madrid, S.A."



El 24 de julio de 1997 la Junta General de Accionistas de la empresa acordó ampliar el objeto social, que pasa a consistir en la realización de las actividades que se relacionan a continuación y es el vigente en el periodo que abarca esta fiscalización:

- Construcción, rehabilitación, adquisición y enajenación de bienes inmuebles, así como su explotación en arrendamiento.
- Promoción, financiación y gestión de toda clase de infraestructuras y servicios en dichos bienes.
- Prestación de servicios de consultoría y asesoramiento en la adquisición y enajenación de bienes inmuebles.

Desde el 8 de abril de 2003 la Comunidad de Madrid posee la totalidad de las acciones de la sociedad, que adquiere carácter unipersonal, por lo que en adelante será identificada en este informe como ARPROMA, S.A.U.

#### *1.4. Tratamiento de Alegaciones*

Los resultados provisionales obtenidos del examen y comprobación de las cuentas de la empresa Arrendamientos y Promociones de la Comunidad de Madrid, S.A.U. (ARPROMA, S.A.U.), así como de los contratos y convenios realizados en relación con la reconstrucción del Palacio de los Deportes de la Comunidad de Madrid se trasladaron, con fecha 8 de marzo de 2005, a la Consejera de Hacienda de la Comunidad de Madrid para que, según lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 11/99, de 29 de abril, de la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid, los interesados pudieran realizar las alegaciones y aportar los documentos que entiendan pertinentes en relación con la fiscalización realizada.

Todas las alegaciones formuladas han sido analizadas y valoradas detenidamente, suprimiéndose o modificándose el texto en aquellos casos en los que han sido aceptadas. En otras ocasiones el texto inicial no se ha alterado por entender que las alegaciones remitidas son meras explicaciones que confirman la situación descrita en el Informe, o porque no se comparten la exposición o los juicios en ellas vertidos, o no se justifican documentalmente las afirmaciones mantenidas, con independencia de que la Cámara de Cuentas haya estimado oportuno no dejar constancia de su discrepancia en la interpretación de los hechos analizados para reafirmar que su valoración definitiva es la recogida en este Informe.



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

Por otra parte, la empresa afirma en sus alegaciones la puesta en marcha en el ejercicio siguiente de la elaboración de un manual de procedimiento de gestión económica y contratación, la regularización del registro de la venta parcial de un inmueble, de deudores antiguos, de facturas que no le son imputables y de la aplicación de los intereses de la cuenta bancaria que recoge las aportaciones de la Comunidad de Madrid, así como la dotación de una provisión por la deuda pendiente del Canal de Isabel II. Estas actuaciones, que no han podido ser constatadas por esta Cámara por no corresponder al ámbito temporal de esta fiscalización, subsanarían las observaciones puestas de manifiesto en el informe.

Por último, la alegación de ARPROMA, S.A.U. acerca del abono de las tasas por licencia de obras y del Impuesto de Instalaciones, construcciones y obras, ha sido tomada en consideración y, en consecuencia, se ha suprimido el texto inicial en este punto. No obstante, ello ha permitido poner de relieve la controversia jurisprudencial y doctrinal existente acerca de quién, la entidad dueña de la obra o el contratista, está obligado al pago de estos tributos. A este respecto se recomienda que se generalice a todos los pliegos de cláusulas o documento similar que establezca los derechos y obligaciones de los contratantes, de todas las empresas públicas y otros entes públicos de la Comunidad de Madrid que contraten la ejecución de obras, la inclusión de la cláusula recogida en el "Acuerdo 4/2003, de 21 de octubre de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad de Madrid, por el que se informan favorablemente modelos de pliegos de cláusulas administrativas particulares de general aplicación, que podrán ser establecidos como pliegos tipo por los órganos de contratación de la Comunidad de Madrid en el ámbito de su competencia", en virtud de la cual no queda lugar a dudas que el contratista vendrá obligado a satisfacer todos los gastos de "tasas y toda clase de tributos, en especial el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras si este fuera exigible, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo".



## II. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

### II.1. ORGANIZACIÓN Y CONTROL INTERNO

En el ejercicio 2004 ARPROMA, S.A.U. es una sociedad unipersonal, cuyo accionista único es la Comunidad de Madrid y está adscrita a la Consejería de Hacienda por Decreto 227/2003, de 24 de noviembre, por el que se modifican parcialmente las estructuras de las diferentes Consejerías de la Comunidad de Madrid. La Sociedad está regida y administrada por una Junta General de Accionistas y un Consejo de Administración.

Además de por sus Estatutos, la sociedad se rige por la siguiente normativa:

- Ley 9/1990, de 8 de noviembre, reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.
- Ley 1/2004, de 31 de mayo, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2004.
- Ley de Sociedades Anónimas, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.
- Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.
- Normas de derecho privado y demás disposiciones que resulten aplicables por su condición de empresa pública de la Comunidad de Madrid.
- En el ámbito de su actividad de construcción, la sociedad ha suscrito un convenio con la Administración de la Comunidad de Madrid en el cual se establecen las bases que han de regir los encargos que, mediante mandato, realice la Comunidad a la empresa en relación con las obras de interés público.

La sociedad registra sus operaciones de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.

Del análisis de la organización y los procedimientos de control interno de ARPROMA, S.A.U. se deducen las siguientes observaciones:

- La empresa no dispone de manuales de procedimiento en materia de gestión económica ni de gestión de la contratación, a pesar del elevado volumen, la



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

relevancia y la complejidad de los contratos que gestiona, en especial por encargo de la Comunidad de Madrid.

- Según lo dispuesto en el convenio con la Comunidad de Madrid, ARPROMA, S.A.U. efectúa un seguimiento de las obras que gestiona por mandato, registrando, para cada una de ellas, el coste de estas obras en cuentas de activo circulante y las aportaciones que recibe de la Comunidad de Madrid para financiarlas en cuentas de pasivo circulante. Sin embargo, no se imputan a cada obra la parte de los gastos de funcionamiento de la empresa que le corresponden, en especial los de personal, ni otros gastos derivados de su condición de mandataria, tales como los ocasionados por la "Comisión de control y seguimiento en materia de seguridad y salud en el trabajo de las obras gestionadas por ARPROMA, S.A.U.", entre otros.
- Por otra parte, la empresa no tiene establecido un sistema de contabilidad analítica interna que permita determinar el coste de su intervención individualizada en cada proyecto. Esto posibilitaría obtener una cuenta de explotación para cada obra que realiza y calcular los eventuales gastos fiscales en relación con el IVA y el Impuesto sobre Sociedades que pudieran aflorar para la empresa como consecuencia del mandato no remunerado que ejecuta a favor de la Comunidad de Madrid, que es su único socio y a la que por tanto se encuentra vinculada de acuerdo con el artículo 16 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.
- El registro contable de las operaciones de la sociedad se realiza a través de un programa informático en el que se ha detectado que permite la anotación de operaciones contables en distinto orden cronológico al que surgen, lo que es contrario al principio de registro, que consiste en que los hechos económicos deben registrarse cuando nazcan los derechos u obligaciones que los mismos originen.



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

## *II.2. CUENTAS ANUALES*

### **II.2.1 Rendición de las Cuentas Anuales**

El artículo 127.3 de la Ley 9/1990 reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid determina que las sociedades mercantiles que forman parte del Sector Público de la Comunidad rendirán las cuentas dentro de los seis meses siguientes a la fecha en que termine su ejercicio social. Por otra parte, el artículo 16 de la Ley 11/1999 de la Cámara de Cuentas establece que las empresas públicas rendirán las cuentas con arreglo a su respectivo régimen de contabilidad, dentro del mes siguiente a la fecha de su aprobación y, en todo caso, a la fecha en que finalice el plazo para su aprobación. Por tanto, de acuerdo con lo establecido en esta Ley, el plazo para la rendición de las Cuentas es de un mes desde su aprobación y, en todo caso, finaliza el 30 de junio del ejercicio siguiente al que se refieren las cuentas rendidas.

La empresa pública ARPROMA, S.A.U. ha rendido las cuentas del ejercicio 2004 el 8 de julio de 2005, por tanto fuera del plazo máximo que establece la Ley de Hacienda.

### **II.2.2. Balance de Situación**

De acuerdo con las cuentas rendidas, el balance de la empresa ARPROMA, S.A.U. a 31 de diciembre de 2004 y a esta misma fecha del ejercicio 2003, cuya composición figura en los Anexos 1.1 y 1.2, así como su variación absoluta y relativa, se reflejan en el siguiente cuadro:

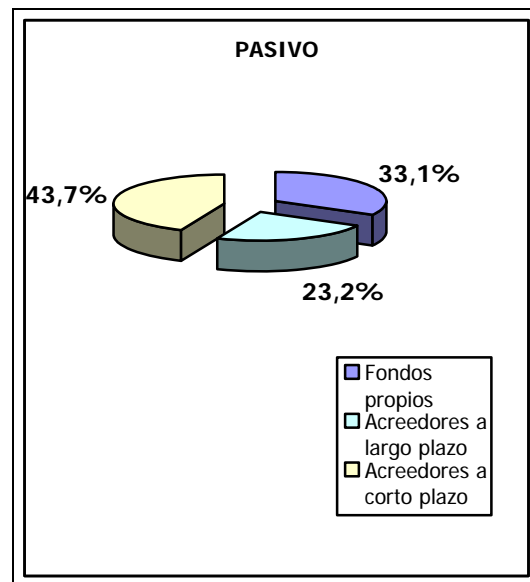
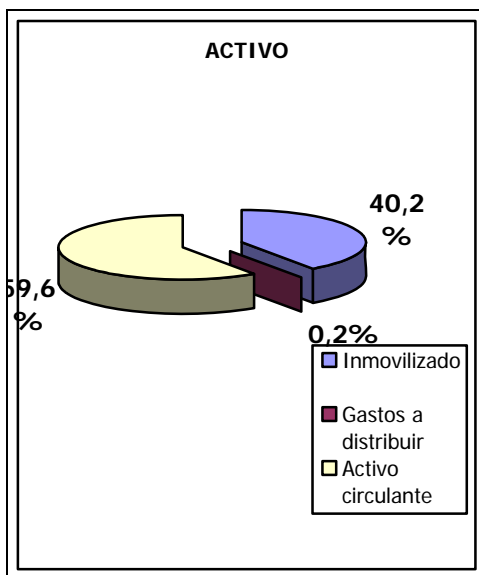


Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

(miles de euros)

	2004	2003	Variación	
			Absoluta	Relativa %
A) Inmovilizado	205.131	202.112	3.019	1
B) Gastos a distribuir	103	113	-10	-9
C) Activo circulante	304.168	288.125	16.043	6
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>509.402</b>	<b>490.350</b>	<b>19.052</b>	<b>4</b>
A) Fondos propios	168.782	168.221	561	0
B) Acreedores a largo plazo	117.963	117.107	856	1
C) Acreedores a corto plazo	222.657	205.022	17.635	9
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>509.402</b>	<b>490.350</b>	<b>19.052</b>	<b>4</b>

El valor del conjunto del activo y del pasivo de la empresa a fin de 2004 asciende a 509.402 miles de euros y ha crecido un 4% durante el ejercicio. La composición porcentual del activo y del pasivo puede apreciarse en el siguiente gráfico:



El inmovilizado constituye el 40% del activo, con especial relevancia de la cuenta *Construcciones*, cuyo saldo a 31 de diciembre es de 108.360 miles de euros. En el activo circulante, el saldo más significativo corresponde a la cuenta *Deudores con partes relacionadas*, por importe de 134.989 miles, que recoge el coste de las obras por mandato realizadas por ARPROMA, S.A.U. para la Administración de la Comunidad de Madrid y para dos entidades de derecho público de la Comunidad. Le





sigue en importancia la cuenta *Cartera de valores a corto plazo*, con un saldo de 118.800 miles de euros.

En el pasivo destacan los acreedores a corto plazo y, de ellos, la cuenta *Deudas con partes relacionadas*, cuyo saldo de 173.615 miles de euros refleja las aportaciones recibidas por la empresa de la Comunidad de Madrid, que están pendientes de aplicación, destinadas a la financiación de las obras por mandato.

El mayor crecimiento en el activo se ha producido también en la cuenta *Deudores con partes relacionadas* y en la de *Otras instalaciones* por la reclasificación a esta cuenta de las instalaciones permanentes que, hasta 2004, se registraban como mayor valor de las edificaciones. En lo que respecta al pasivo, ha aumentado el saldo de *Proveedores* y de *Deudas con partes relacionadas* y han disminuido los *Proveedores, efectos comerciales a pagar*.

Las observaciones derivadas del análisis de las distintas agrupaciones de activo y pasivo del balance que figuran en las cuentas rendidas por ARPROMA, S.A.U. se exponen a continuación.

### ACTIVO

#### A) INMOVILIZADO

El inmovilizado de la sociedad ARPROMA, S.A.U. a fin del ejercicio 2004 alcanza un valor neto de 205.131 miles de euros, de los que 204.311 miles corresponden a inmovilizaciones materiales, cuya composición es:

(miles de euros)	
<b>Inmovilizado material</b>	<b>Importe</b>
Terrenos y bienes naturales	79.620
Construcciones	108.360
Otras instalaciones	20.775
Mobiliario	3.247
Equipos proceso información	53
Otro inmovilizado material	24
Construcciones en curso	3.822
<b>Total Inmovilizado material bruto</b>	<b>215.901</b>
Amortización acumulada Inmovilizado material	(11.590)
<b>Total Inmovilizado material neto</b>	<b>204.311</b>



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

Del examen de las cuentas de inmovilizado y de la documentación solicitada se realizan las siguientes observaciones:

- En las cuentas de inmovilizado material, la sociedad ha reclasificado a la cuenta *Otras instalaciones* determinadas instalaciones unidas a los edificios, que había registrado erróneamente en la cuenta *Construcciones*, por importe de 15.658 miles de euros. Esta operación ha afectado también a la amortización acumulada, que se ha incrementado debido a la diferente tasa que se aplica a las construcciones (2%) y a las instalaciones (10%), con cargo a la cuenta *Gastos extraordinarios*. En sentido contrario, la amortización acumulada ha disminuido por las dotaciones que se realizaron indebidamente, en ejercicios anteriores, en obras en curso, que se han anulado en 2004 y registrado con signo negativo como *Gastos extraordinarios*, en lugar de imputarlas, como sería lo correcto, a *Ingresos extraordinarios*.
- La Sociedad no ha confeccionado un inventario de todo su inmovilizado, en el que figuren los bienes valorados y con información acerca de su procedencia, características, ubicación física, situación jurídica y fecha de puesta en funcionamiento, lo que no ha permitido verificar el valor contable de las cuentas de Inmovilizado reflejado en el balance.
- ARPROMA, S.A.U. dispone de un inmueble cuyo valor de tasación es inferior en 5.952 miles de euros al valor por el que está contabilizado, por lo que debería haber dotado una provisión, ya que, si bien se esperan obtener beneficios con su arrendamiento, el contrato suscrito con la Comunidad de Madrid tiene una duración prevista de 5 años y la renta a satisfacer durante la vigencia del contrato (3.278 miles) no es suficiente para recuperar el valor neto contable del inmueble. Esta provisión, cuyo importe de acuerdo con la última tasación del inmueble ascendería a 2.674 miles, hubiera minorado el resultado del ejercicio en ese importe.
- En el ejercicio 2003 la sociedad registró la venta parcial de un inmueble, que se había realizado en el año 2000, por valor de 63 miles de euros. Este importe se dio de baja íntegramente en la cuenta *Construcciones*, sin considerar que 38 miles estaban contabilizados como *Terrenos*, por lo que esta última cuenta está sobrevalorada en 38 miles e infravalorada en ese



mismo importe la de *Construcciones*. Por otra parte, no se ha registrado la baja de la amortización acumulada.

#### B) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

A fin del ejercicio 2004 el importe de esta agrupación en el balance de la sociedad es de 103 miles de euros, que corresponden a gastos de comisiones por formalización de préstamos.

#### C) ACTIVO CIRCULANTE

El activo circulante del balance de ARPROMA, S.A.U. a fin del ejercicio 2004 alcanza un importe de 304.168 miles de euros de los que 137.052 miles son deudores, 118.899 miles inversiones financieras temporales, 48.164 miles corresponden a saldos en caja y cuentas bancarias y el resto a ajustes por periodificación.

##### *Deudores*

La composición de las cuentas deudoras se refleja en el siguiente cuadro:

(miles de euros)	
<b>Deudores</b>	<b>Importe</b>
Clientes por venta y prestación de servicios	1.102
Deudores por encargos. Comunidad de Madrid	131.683
Deudores por convenios específicos de colaboración	3.306
Hacienda Pública deudora	934
Anticipos a proveedores	27
<b>Total</b>	<b>137.052</b>

El 96% del importe de las cuentas deudoras (131.683 miles de euros) corresponde al coste de las obras realizadas por encargo de la Comunidad de Madrid, en el ámbito del Convenio citado, así como a los gastos financieros repercutidos a la Comunidad en relación con estos encargos.

Los deudores por convenios específicos de colaboración corresponden al coste de las inversiones realizadas de acuerdo con dos convenios para la ejecución de obras por mandato suscritos por ARPROMA, S.A.U. con las entidades de derecho público



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

Instituto Superior de Estudios de Seguridad y Canal de Isabel II, de los que el último ha sido resuelto por el Consejo de Administración del Canal. La deuda pendiente a 31 de diciembre por estas últimas inversiones que asciende, según las cuentas de la sociedad, a 2.587 miles de euros, no ha sido aceptada por el Canal de Isabel II y está pendiente de un dictamen de la Dirección General de Servicios Jurídicos de la Comunidad, por lo que, en aplicación del principio de prudencia, ARPROMA, S.A.U. debería dotar una provisión.

Por otra parte, la sociedad tiene registrados deudores de dudoso cobro, por importe de al menos 40 miles de euros, con una antigüedad superior a 4 años, que podrían estar incursos en prescripción y por los que debería dotar una provisión para insolvencias. Estas provisiones afectarían al resultado del ejercicio. En 2004 se han cancelado saldos deudores por un importe de 39 miles de euros.

#### *Inversiones financieras temporales*

Las inversiones financieras temporales ascienden a 118.899 miles de euros, que la sociedad tiene invertidos en valores de renta fija con compromiso de recompra a fin de ejercicio, de los que 60.400 miles son inversiones de las aportaciones de la Comunidad de Madrid que están pendientes de aplicación a las obras por encargo, cuyos intereses financieros se destinan a la Comunidad.

#### *Tesorería*

El saldo de las cuentas de Tesorería a 31 de diciembre de 2004 asciende a 48.164 miles de euros, de los que 3.761 miles corresponden a la cuenta donde se recogen las aportaciones de la Comunidad de Madrid para obras por mandato. El saldo está depositado en 9 cuentas situadas en 4 entidades de crédito que han confirmado los importes que figuran contabilizados. El saldo en caja, cuyo importe a 31 de diciembre es de 0,2 miles, es utilizado para gastos menores.

#### PASIVO

##### A) FONDOS PROPIOS

Los fondos propios de ARPROMA, S.A.U. a 31 de diciembre de 2004 alcanzan un importe de 168.782 miles de euros, con la siguiente composición y evolución:



(miles de euros)

Cuenta	Saldo 31.12.2003	Aplicación del resultado del ejercicio 2003	Beneficio del ejercicio 2004	Saldo 31.12.2004
Capital suscrito	169.383			169.383
Reserva legal	108	222		330
Reserva voluntaria	895			895
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-4.386	1.999		-2.387
Beneficio/( Pérdida ) del ejercicio	2.221	-2.221	561	561
<b>Total</b>	<b>168.221</b>	<b>-</b>	<b>561</b>	<b>168.782</b>

El capital social, por valor de 169.383 miles de euros, está representado por 2.818.352 acciones nominativas, totalmente suscritas y desembolsadas por la Administración de la Comunidad de Madrid. En el ejercicio 2005 se ha aprobado en Junta General Extraordinaria una reducción del capital social de 15.020 miles de euros, por lo que quedará fijado en 154.363 miles.

#### B) ACREEDORES A LARGO Y A CORTO PLAZO

El importe total de los Acreedores a largo plazo a 31 de diciembre de 2004 es de 117.963 miles de euros de los que 117.860 miles corresponden a deudas con entidades de crédito y 103 miles a fianzas recibidas.

Entre los Acreedores a corto plazo, cuyo importe a fin del ejercicio es de 222.657 miles de euros, el saldo mas significativo es el de *Deudas con partes relacionadas* (173.615 miles), que recoge las aportaciones recibidas por ARPROMA, S.A.U. de la Comunidad de Madrid para la financiación de las obras por encargo, que están pendientes de aplicación contra la cuenta de *Deudores por encargos* a fin del ejercicio. Le siguen los *Acreedores comerciales*, con un saldo de 31.445 miles, de los que 28 miles son facturas del año 1997, no imputables a la sociedad, por lo que este importe debería ser regularizado, y las *Deudas con entidades de crédito*, que están constituidas por la parte de los préstamos a largo plazo que vencen en el ejercicio (16.755 miles) y los intereses de esos préstamos (770 miles).

El endeudamiento con entidades de crédito de la sociedad está dirigido a la financiación de sus actividades propias. Su composición, que figura en el Anexo 3, y su evolución en el ejercicio son las siguientes:



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

(miles de euros)

Concepto	31.12.2004	31.12.2003	Variación absoluta	Variación relativa %
Deudas a largo plazo	117.860	117.004	856	1
Deudas a corto plazo	16.755	17.634	-879	-5
	<b>134.615</b>	<b>134.638</b>	<b>-23</b>	<b>-0,02</b>
Intereses devengados	770	875	-105	-12
<b>TOTAL</b>	<b>135.385</b>	<b>135.513</b>	<b>-128</b>	<b>-0,09</b>

La disminución de 23 miles de euros del endeudamiento financiero neto tiene su origen en la amortización de préstamos por importe de 17.663 miles y la concesión por dos entidades financieras de un préstamo sindicado el 23 de diciembre de 2004, por importe de 17.640 miles. Este préstamo está autorizado por Orden del Consejero de Hacienda. En la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2004 se establece que las Empresas Públicas que se clasifiquen en el Sector Administraciones Públicas de acuerdo con el Reglamento (CE) número 2223/96 (SEC 95), podrán tomar deuda durante 2004 por importe equivalente a las amortizaciones ordinarias o anticipadas del ejercicio por lo que la sociedad, que está clasificada en dicho sector, se ajusta a los límites del endeudamiento que prescribe el artículo 35 de esta Ley. No obstante, según se refleja en el contrato del préstamo, la finalidad de la financiación obtenida es genéricamente atender a las necesidades de la empresa previstas en los presupuestos de la Comunidad del año 2004 y no a financiar inversiones concretas, lo que no se ajusta a lo previsto en el artículo 90.2 de la Ley de Hacienda ni en el artículo 14.2 de la LOFCA. Por otra parte, a fin del ejercicio ARPROMA, S.A.U. dispone de un saldo propio en tesorería de 44.403 miles de euros e inversiones financieras temporales propias por valor de 58.499 miles, lo que pone en cuestión la necesidad de financiación ajena para atender las previsiones presupuestarias del ejercicio.

Los gastos financieros por intereses devengados en 2004 ascienden a 4.894 miles de euros, a los que habría que añadir gastos por formalización de préstamos, por importe de 16 miles.



### II.2.3. Cuenta de Pérdidas y Ganancias

La cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2004 y 2003 de ARPROMA, S.A.U. (Anexo 2) y su variación absoluta y relativa se reflejan en el siguiente cuadro:

(miles de euros)

	2004	2003	Variación	
			Absoluta	Relativa %
Gastos de explotación	7.348	6.621	727	11
Beneficio de Explotación	5.652	5.767	-115	-2
Resultados financieros positivos	0	0		
Beneficio de actividades ordinarias	2.225	2.452	-227	-9
Resultados extraordinarios positivos	0	0		
Beneficio antes de impuestos	864	2.452	-1.588	-65
Impuesto sobre sociedades	303	231	72	31
<b>RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS</b>	<b>561</b>	<b>2.221</b>	<b>-1.660</b>	<b>-75</b>
Ingresos de explotación	13.000	12.388	612	5
Pérdida de explotación	0	0		
Resultados financieros negativos	3.427	3.315	112	3
Pérdida de las actividades ordinarias	0	0		
Resultados extraordinarios negativos	1.361	0	1.361	-

En el ejercicio 2004 la empresa ha obtenido como resultado después de impuestos un beneficio de 561 miles de euros, un 75% inferior al beneficio del ejercicio anterior. Esta disminución proviene fundamentalmente de la obtención en 2004 de resultados extraordinarios negativos por importe de 1.361 miles, por la reclasificación de las instalaciones a que se ha hecho referencia en el apartado II.2.2, que ha incrementado la dotación de su amortización y por tanto los gastos del ejercicio.

Del análisis de los ingresos y gastos del ejercicio 2004 se deduce lo siguiente:

- El 91% de los ingresos de explotación de la empresa en el ejercicio corresponden a arrendamientos de inmuebles a Consejerías y Organismos de la Comunidad de Madrid (11.833 miles de euros) y un 1% a otros



arrendamientos. El 19% del valor neto contable de los inmuebles propiedad de ARPROMA, S.A.U. fueron aportados por la Administración de la Comunidad al patrimonio de la sociedad en sucesivas ampliaciones de capital. De estos inmuebles obtiene la sociedad el 28% de sus ingresos por arrendamientos.

- El resto de los ingresos de explotación son *Ingresos por servicios diversos*, con un saldo de 984 miles de euros, de los que 593 miles corresponden a los ingresos percibidos de los entes de derecho público de la Comunidad de Madrid Instituto Superior de Estudios de Seguridad y Canal de Isabel II y de la Universidad Pública Rey Juan Carlos por la gestión de obras en las que la sociedad actúa como mandataria. La Administración de la Comunidad de Madrid, sin embargo, no realiza ninguna aportación a la empresa por la gestión de las obras que le encarga, entre las que figura la reconstrucción del Palacio de Deportes.
- ARPROMA, S.A.U. ha obtenido en 2004 ingresos financieros por importe de 1.483 miles de euros, un 29% inferiores a los del ejercicio anterior. De ellos, 61 miles son intereses de la cuenta bancaria en la que se recogen las aportaciones de la Comunidad para financiar las obras por mandato. Estos intereses, de acuerdo con la cláusula duodécima del Convenio de 23 de mayo de 2002 que regula los encargos que mediante mandato realice la Comunidad de Madrid, deberían aplicarse a la Comunidad, con lo que el resultado del ejercicio se vería minorado en este importe.
- De los gastos de explotación, las *Dotaciones para la amortización del inmovilizado* representan el 50%, seguidos por los *Servicios exteriores*, que alcanzan 2.119 miles de euros (el 29%) y por los *Gastos de personal* (el 12%). El 47% de los *Servicios exteriores* lo constituye el saldo de la cuenta *Servicios profesionales independientes*, por valor de 1.001 miles de euros. En el análisis de una muestra que abarca el 36% de dicho saldo, no se han detectado deficiencias significativas.
- En lo que respecta a los *Gastos de personal*, su importe en el ejercicio 2004 asciende a 913 miles de euros y corresponden a una plantilla de 19 trabajadores. Del análisis de estos gastos es de destacar:





- La empresa no tiene procedimientos escritos establecidos para la contratación del personal y no consta que se hayan aplicado principios de publicidad e igualdad en su contratación.
  - En el Departamento técnico, 9 de los 11 empleados están vinculados a la empresa por contratos de obra o servicio de duración determinada que, en ocasiones, han cambiado de objeto sin formalizar un nuevo contrato, por lo que podrían resultar prorrogados por tiempo indefinido, según lo establecido en el artículo 8.2 del Real Decreto 2720/1998, de 18 de diciembre, por el que se desarrolla el artículo 15 del Estatuto de los Trabajadores.
- Los resultados extraordinarios negativos corresponden a la cuenta *Gastos y pérdidas ejercicios anteriores* y son el resultado neto del incremento de la amortización de las instalaciones reclasificadas que corresponde a ejercicios anteriores, por valor de 2.644 miles de euros, y la cancelación de la amortización acumulada dotada en ejercicios anteriores por las obras en curso, por importe de 1.283 miles. Aunque no afecte al resultado final, el primer importe debería haber sido contabilizado íntegro en la cuenta *Gastos y pérdidas ejercicios anteriores* y el segundo como *Ingresos y beneficios de otros ejercicios*.

### II.3. PRESUPUESTOS

La Ley de Hacienda, en su artículo 79, obliga a las empresas públicas de la Comunidad de Madrid a elaborar anualmente un programa de actuación, inversiones y financiación (PAIF) en el que se recojan las inversiones a efectuar durante el ejercicio, las aportaciones de la Administración de la Comunidad o la de sus Organismos Autónomos partícipes en la empresa y otras fuentes de financiación, los objetivos a alcanzar en el ejercicio y una memoria de la evaluación económica de las inversiones a iniciar en el ejercicio. Estos programas deben responder a las previsiones plurianuales de un Plan Estratégico Empresarial.

En los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2004 figura el PAIF de la sociedad ARPROMA, S.A.U., el presupuesto de ingresos y gastos, los objetivos estratégicos a medio y largo plazo, que consisten en la realización de



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

actuaciones vinculadas a la promoción y consolidación del patrimonio inmobiliario de la Comunidad de Madrid, así como los objetivos para el ejercicio 2004 y una memoria de inversiones a realizar en este ejercicio, en la que se distinguen las inversiones propias de las derivadas de la encomienda de obras por parte de la Comunidad. Las estimaciones de gastos y previsiones de ingresos de la empresa para el año 2004 alcanzan un importe de 143.247 miles de euros, lo que supone un descenso del 13% respecto a lo presupuestado en el ejercicio 2003. Las inversiones constituyen el 81% del total de los gastos estimados y los ingresos patrimoniales el 49% de los ingresos previstos, seguidos por las transferencias de capital (38%).

De igual forma, el artículo 79 de la Ley de Hacienda, en su punto 3, prescribe que si las empresas y entes públicos reciben transferencias corrientes o de capital con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad, deberán elaborar anualmente, además de los programas citados, un presupuesto de explotación o de capital, según corresponda. ARPROMA, S.A.U. no recibe subvenciones con cargo a los presupuestos de la Comunidad y por tanto no está obligada a remitir los presupuestos de explotación y capital.

Aunque la Ley de Hacienda no recoge expresamente la obligación del seguimiento de la liquidación de los Presupuestos, dicho seguimiento es necesario para que pueda servir como instrumento de gestión y de presupuestación. A solicitud de esta Cámara, la empresa ARPROMA, S.A.U. ha aportado un documento de ejecución del PAIF del ejercicio 2004, que no ha permitido su conciliación con las cuentas rendidas.

Por último se ha tratado de comparar la estimación de gastos e ingresos de la empresa contenida en los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2004 con las cuentas rendidas. De este análisis se deduce que los importes previstos son superiores a los realizados en lo que respecta a los ingresos patrimoniales y a los gastos por inversiones reales. Por otra parte, en el Presupuesto de la sociedad están previstos ingresos por transferencias de capital, por importe de 55.147 miles de euros, que no tienen tal naturaleza y que se registran en cuentas de pasivo circulante.



#### *II.4. RECONSTRUCCIÓN DEL PALACIO DE LOS DEPORTES DE LA COMUNIDAD DE MADRID*

##### **II.4.1. Aclaración preliminar**

Ya el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de 5 de julio de 2001, por el que se encargó a ARPROMA, S.A.U. la realización de un conjunto de actividades encaminadas a la recuperación del Palacio de los Deportes, utilizó el término reconstrucción, como resumen del objetivo inicialmente perseguido ante el incendio ocurrido siete días antes.



---

Incendio del Palacio de los Deportes de Madrid el 28 de junio de 2001.

---

Este término inicial, "reconstrucción", se fue recogiendo en los sucesivos Acuerdos, Planes Económico-Financieros, proyectos y contratos, hasta el punto de que también se incluye en la definición que del objeto de esta Fiscalización realizó la Asamblea de Madrid y que hizo suya la Cámara de Cuentas.



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

Reconstruir es un sinónimo de reedificar y de rehacer, es decir, significa, según la Real Academia Española de la Lengua, volver a edificar o construir o a hacer de nuevo lo arruinado, mientras que construir es fabricar, edificar, hacer de nueva planta una obra de arquitectura.

Como pone de manifiesto esta Fiscalización y resumen y muestran el cuadro y las fotografías adjuntas, el Palacio de los Deportes de la Comunidad de Madrid, cuya construcción se fiscaliza, es un edificio nuevo que solamente comparte con el antiguo el solar en que se ubica, parcialmente la forma de alguna de sus fachadas y el destino que se le confiere.

COMPARATIVA	PALACIO ORIGINAL	NUEVO PALACIO
<b>Aforo</b>	<b>Máximo de 16.000 espectadores</b> Máximo 12.385 sentados	<b>Máximo de 17.500 espectadores</b> (todos sentados) 10.000 Butacas fijas 5.000 Gradas telescópicas
<b>Superficie</b>	<b>25.518 m<sup>2</sup></b>	<b>84.031 m<sup>2</sup></b> (30.550 de aparcamiento)
<b>Escaleras</b>	<b>10</b> <b>22 m de ancho</b>	<b>22</b> <b>42 m de ancho</b>
<b>Accesos</b>	<b>42 m lineales</b>	<b>118 m lineales</b> <b>59 accesos</b>
<b>Ascensores</b>	-	<b>12</b>
<b>Aparcamiento</b>	<b>En superficie</b> Para uso exclusivo del personal	<b>3 plantas</b> <b>867 vehículos</b>
<b>Dimensiones Sala</b>	<b>42 x 86 m</b>	<b>92 x 50 m</b>



Palacio de Deportes original

Nuevo edificio

Esta aclaración semántica, construcción que no reconstrucción, no es gratuita ni menor; antes bien, resulta imprescindible para entender lo que realmente ha sucedido y poder realizar así, comparaciones veraces y razonables entre los objetivos inicialmente previstos y los resultados finales obtenidos.

#### II.4.1.2 Breve introducción histórica



Plaza de toros primitiva en los terrenos del actual Palacio de Deportes.

En el solar donde se ubica el Palacio de Deportes se construyó inicialmente una plaza de toros, inaugurada el 4 de septiembre de 1874 y derruida el 15 de octubre de 1934. Los restos de esta primera edificación han encarecido y complicado notablemente la ejecución de las obras fiscalizadas.

Tras un concurso de proyectos que duró tres años se inició la ejecución del Palacio de los Deportes de Madrid, cuya construcción finalizó en enero de 1960 y tuvo un coste de 56 millones de pesetas.



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

Una vez transferida la titularidad del Palacio a la Comunidad Autónoma de Madrid, en abril de 1985, ésta acometió una remodelación que supuso una inversión de 500 millones de pesetas.

El 28 de junio de 2001 un gran incendio destruyó el Palacio, dejando en pie solamente las fachadas de hormigón.

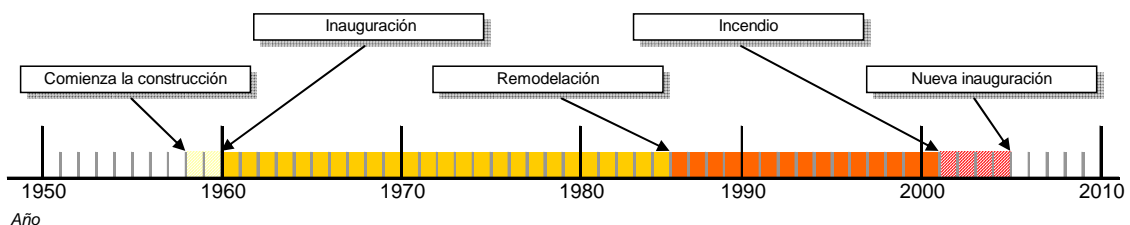
Ante la práctica desaparición de este emblemático edificio, situado en el centro de Madrid y cuya polivalencia permitía múltiples usos que quedaban sin atención, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid decidió, casi de inmediato, acometer las actuaciones necesarias para satisfacer la necesidad pública ahora desatendida.



Palacio de Deportes original.



Incendio del Palacio de Deportes.







#### **II.4.2. Convenios que regulan los encargos por mandato de la Comunidad de Madrid. Gestión financiera del encargo.**

##### CONVENIOS QUE REGULAN LOS ENCARGOS POR MANDATO

La Comunidad de Madrid y ARPROMA, S.A.U. suscribieron, el 31 de julio de 1997, un Convenio Marco por el que se establecen las bases que habrán de regir los encargos que mediante mandato realice la Comunidad de Madrid a la empresa pública ARPROMA, S.A.U. en relación con las obras de interés público.

El 16 de marzo de 1998 se suscribió una novación modificativa de dicho Convenio Marco, en la que se introdujeron cuestiones relativas al objeto de los encargos y al sistema de financiación de los gastos. Posteriormente, con fechas 8 de noviembre y 13 de diciembre de 2001 se suscribieron sendas adendas modificativas al Convenio.

Por último, con el fin de regularizar, aclarar y armonizar el Convenio, el 23 de mayo de 2002 se refunden en un solo texto las bases reguladoras que habrán de regir los encargos que mediante mandato realice la Comunidad de Madrid a la empresa pública ARPROMA, S.A.U. en relación con las obras de interés público, aprobando para tal fin un nuevo Convenio.

Los aspectos a destacar del contenido de estos Convenios en relación con las obras de reconstrucción del Palacio de los Deportes de la Comunidad de Madrid, son:

- De acuerdo con el Convenio suscrito el 31 de julio de 1997, la sociedad actúa como mandataria de la Comunidad de Madrid en la realización de obras de interés público, actuando en nombre propio por cuenta de la Comunidad. El Convenio de 23 de mayo de 2002 modifica el régimen jurídico que rige los encargos y, a partir de su suscripción, ARPROMA, S.A.U. actúa en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid.
- Las obras construidas no se integran en el patrimonio de la sociedad, que presenta en el activo circulante la deuda que van adquiriendo los organismos mandantes por el coste de las inversiones realizadas y en el pasivo circulante las aportaciones que recibe para financiar estas inversiones. A la finalización de las obras se saldan ambas cuentas. Del saldo de la cuenta de *Deudores por encargos de la Comunidad de Madrid*, el 98% corresponde al coste de las inversiones realizadas para la reconstrucción del Palacio de los Deportes en el



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

ámbito del Convenio referido. Estas inversiones se integran en el patrimonio del Organismo Autónomo de carácter mercantil Instituto Madrileño del Deporte, el Esparcimiento y la Recreación (IMDER).

- A la vista de los encargos, la sociedad debe elaborar un proyecto de Plan económico financiero (PEF), que es el instrumento básico de regulación de las relaciones derivadas de los encargos que le haga la Comunidad de Madrid. Una vez aprobado el Plan por el Consejo de Administración de ARPROMA, S.A.U., debe ser remitido a la Consejería interesada, que lo elevará al Gobierno de la Comunidad para su aprobación y la del gasto correspondiente, si procede, previo informe de la Consejería de Hacienda. También se establecen en el PEF las cantidades a aportar por la Consejería interesada para la financiación de los encargos. El PEF se actualizará cuando se produzcan modificaciones en los encargos que incidan en el gasto aprobado o por variación de las condiciones de financiación.
- En los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para cada año se determinarán las aportaciones de la Comunidad para cubrir el coste total de los encargos realizados.
- Los cobros y pagos relacionados con estos encargos se recogen en una cuenta bancaria diferenciada en la que figuran asimismo los ingresos financieros de los saldos temporales resultantes. Los ingresos financieros netos obtenidos de los activos financieros en los que están invertidos estos saldos son abonados directamente por la entidad financiera a la Comunidad de Madrid.

Del análisis del cumplimiento de lo estipulado en el convenio en relación con las obras de reconstrucción del Palacio de los Deportes de la Comunidad de Madrid, se deducen las siguientes observaciones:

- El Acuerdo de 5 de julio de 2001 por el que el Gobierno de la Comunidad de Madrid encarga a ARPROMA, S.A.U. las obras de desescombros, demolición y limpieza del Palacio de los Deportes y un estudio sobre su reconstrucción y, en su caso, el proyecto de las obras y su ejecución cifra el coste de las actuaciones en 24.040 miles de euros y el plazo de ejecución en 20 meses. El coste real de la reconstrucción hasta la fecha de finalización de los trabajos de esta fiscalización es de 145.049 miles de euros y el plazo transcurrido desde el Acuerdo hasta la inauguración del Palacio ha sido de 43 meses.





- Las actualizaciones del PEF tienen carácter acumulativo, de forma que la última aprobada integra las anteriores y constituye el Plan total de las obras. En el PEF inicial para la ejecución de las obras de desescombro, demolición y limpieza, aprobado el 11 de julio de 2001, el importe total de cobros y pagos previsto ascendía a 451 miles de euros. El 5 de noviembre de 2001 se aprueba el PEF para la demolición parcial y actuaciones complementarias por importe de 837 miles. El primer PEF en el que se incluye el coste de ejecución de las obras se aprueba el 19 de diciembre del mismo año, con una previsión de cobros y pagos por importe de 50.046 miles y ha sido modificado 3 veces hasta alcanzar en el último, aprobado el 16 de julio de 2004, el importe de 153.099 miles de euros.
- Los gastos previstos en la última actualización del PEF aprobada tienen el siguiente desglose:

(miles de euros)

Concepto	Presupuesto
Desescombro	250
Demolición parcial	880
Ejecución obra del Palacio	124.349
Asistencia técnica supervisión proyecto y obra	2.938
Convenio Repsol	432
Tasas y Licencias	3.768
Acometida luz, agua, gas	366
10% Liquidación	7.455
Complementario equipamiento - comunicaciones	12.661
<b>Total</b>	<b>153.099</b>

Los conceptos de gasto descritos son genéricos y no definen las actuaciones a realizar, por lo que no puede determinarse una correspondencia exacta entre los gastos realizados y el PEF. Las actualizaciones del PEF están amparadas por memorias, las cuales, con la excepción de las dos últimas, determinan y justifican de forma poco precisa las modificaciones que se introducen.

- Las fechas de aprobación y los importes del PEF y sus actualizaciones, así como las fechas e importes de la aprobación por el Consejo de Gobierno del correspondiente gasto son las que figuran en el siguiente cuadro:



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

(miles de euros)

PEF aprobados por el Consejo de Administración de ARPROMA, S.A.U.			Gasto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid	
Fecha	Importe	Diferencia PEF anterior	Fecha	Importe
11.07.2001	451	0		-
05.11.2001	837	386	8.11.2001	837
19.12.2001	50.046	49.209	20.12.2001	49.595
17.12.2002	85.051	35.005	26.12.2002	35.005
22.07.2003	108.804	23.753	31.07.2003	23.753
16.07.2004	153.099	44.295	29.07.2004	44.295
	<b>153.099</b>			<b>153.485</b>

Por otra parte, el gasto comprometido por la empresa en la reconstrucción del Palacio de Deportes durante los periodos transcurridos entre la aprobación del PEF y sus sucesivas actualizaciones se reflejan a continuación:

(miles de euros)

Periodo de tiempo	Gasto aprobado por el Consejo de Gobierno acumulado	Gasto comprometido en el periodo	Gasto comprometido acumulado	Diferencia entre el gasto aprobado y el gasto comprometido acumulados
Del 11.07 al 04.11 de 2001	-	401	401	-401
Del 05.11 al 18.12 de 2001	837	769	1.170	-333
Del 19.12.2001 al 16.12.2002	50.432	75.987	77.157	-26.725
Del 17.12.2002 al 21.07.2003	85.437	2.418	79.575	5.862
Del 22.07.2003 al 15.07.2004	109.190	21.016	100.591	8.599
Del 16.07.2004 al 01.12.2005	153.485	44.458	145.049	8.436
<b>TOTAL</b>	<b>153.485</b>	<b>145.049</b>	<b>145.049</b>	<b>8.436</b>

De la información contenida en estos cuadros se deduce que durante los ejercicios 2001 y 2002 se han comprometido gastos en la reconstrucción del



Palacio de Deportes con anterioridad a la aprobación de las actualizaciones del PEF y del consiguiente gasto por el Órgano competente, con lo que el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, que se ha limitado a convalidar el gasto ya comprometido.

- La gestión presupuestaria de las aportaciones de la Comunidad de Madrid para la financiación de estas obras viene también a corroborar el hecho de la inexistencia de una planificación previa de las actuaciones, con evaluación de su coste. En efecto, los créditos finales asignados por la Comunidad para cubrir el coste de este encargo fueron de 152.958 miles de euros, de los que 50.046 miles de euros corresponden al ejercicio 2001 y 102.912 miles a los ejercicios 2002 a 2005. Durante este último periodo, en el que las obras de reconstrucción estaban realizándose, 23.753 miles fueron incluidos en el Presupuesto inicial del año 2004, habilitándose el resto del crédito (79.159 miles de euros) mediante modificaciones presupuestarias.

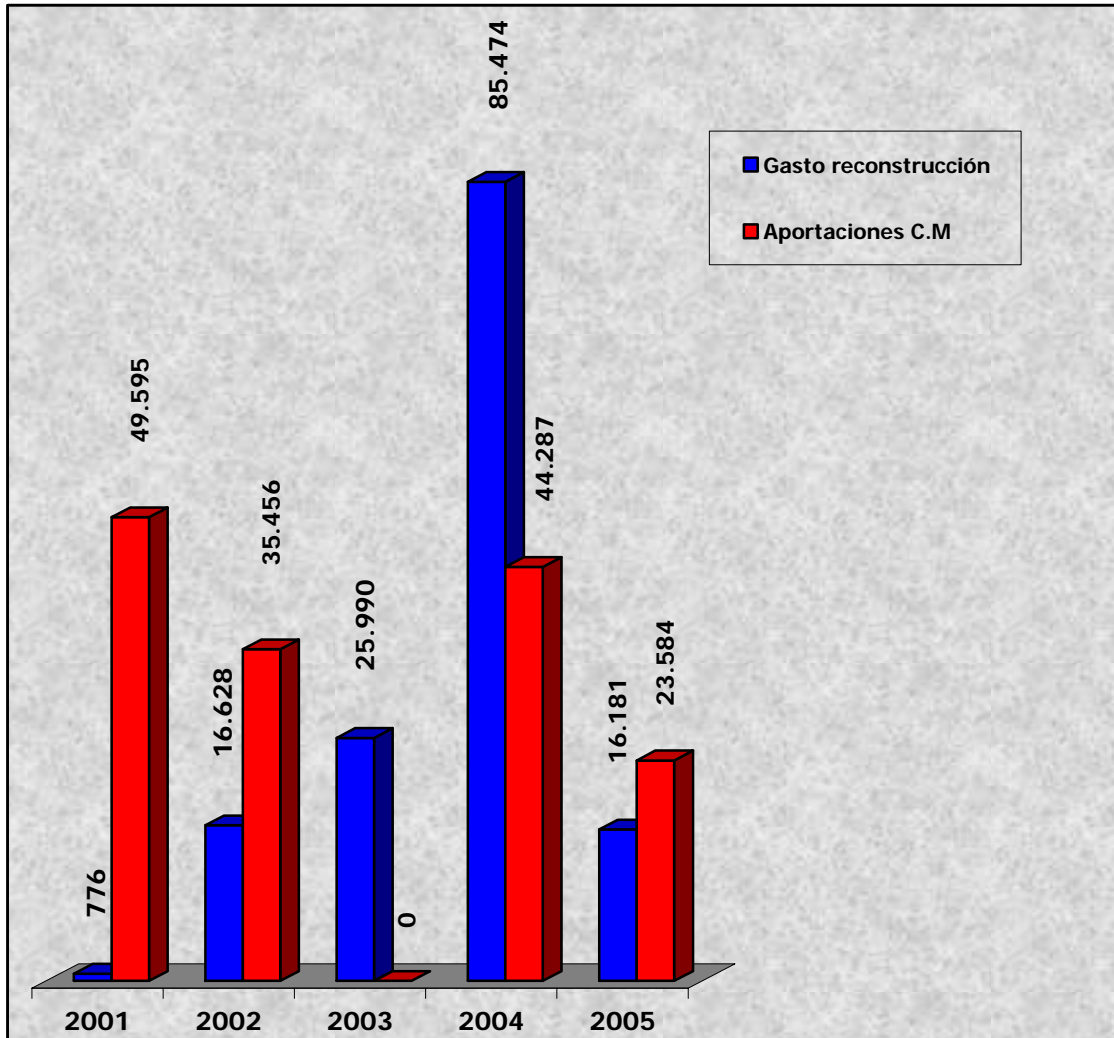
#### GESTIÓN FINANCIERA DEL ENCARGO

Los gastos derivados de la reconstrucción del Palacio de los Deportes de la Comunidad de Madrid contabilizados por ARPROMA, S.A.U. desde el inicio de las actuaciones hasta la fecha de realización de los trabajos de esta fiscalización (diciembre de 2005), alcanzan un importe total de 145.049 miles de euros, que corresponden tanto a contratos celebrados como a otros gastos relacionados con la construcción tales como tasas y licencias, acometidas, indemnizaciones o convenios.

Asimismo, en esta misma fecha, se han detectado gastos pendientes de registrar por importe de, al menos, 1.430 miles de euros, que están constituidos por certificaciones de obra pendientes de abonar, indemnizaciones y otros. También está pendiente la liquidación de las obras, cuya previsión en el PEF asciende a 7.455 miles.

Por su parte, la Comunidad de Madrid, en cumplimiento de lo previsto en el Convenio, ha aportado a ARPROMA, S.A.U. 152.922 miles de euros hasta diciembre de 2005, para la financiación de estas obras.

La distribución temporal de las aportaciones de la Comunidad y del gasto registrado en la reconstrucción, en miles de euros, se refleja en el siguiente gráfico:



Del análisis de los gastos registrados y de las aportaciones de la Comunidad es de destacar lo siguiente:

- Hay una diferencia de 177 miles de euros entre las aportaciones realizadas por la Comunidad de Madrid y las que figuran en los Acuerdos del Consejo de Gobierno por los que se aprueban el PEF y sus modificaciones, que corresponde a aportaciones previstas en los ejercicios 2006 y 2007.
- En el análisis realizado de la equivalencia entre las previsiones de cobros anuales por la empresa que figuran en las actualizaciones de los PEF y las aportaciones reales de la Comunidad se ha constatado que estas últimas no



siempre se ajustan a las previsiones y que las sucesivas adaptaciones del PEF van acomodando las previsiones a las aportaciones efectivamente realizadas. Tampoco en los pagos coinciden las previsiones con las realizaciones, siendo las actualizaciones del PEF las que equilibran unas y otros.

- Aunque las aportaciones de la Comunidad de Madrid para la financiación de estas obras ascienden a 152.922 miles de euros, el IMDER tiene registrado en su inmovilizado como valor de las obras de construcción un importe de 103.327 miles, que es inferior en 49.595 miles a su valor contable a esa fecha. La razón es que la aportación realizada en el ejercicio 2001 tuvo su origen en dotaciones presupuestarias de la Administración General y no del Organismo, lo que ha ocasionado que el activo del IMDER esté infravalorado en 49.595 miles. La inexistencia de contabilidad patrimonial en la Administración General de la Comunidad ha dado lugar a que este error persistiera en el año 2005.

#### II.4.3. Contratación de las obras de construcción del Palacio de los Deportes

De conformidad con los datos facilitados por ARPROMA, S.A.U. el proceso de construcción del Palacio de los Deportes ha conllevado la celebración de 92 contratos que han supuesto un gasto total hasta la fecha de 141.065 miles de euros.

El detalle de estos contratos, según su naturaleza es el siguiente:

(miles de euros)

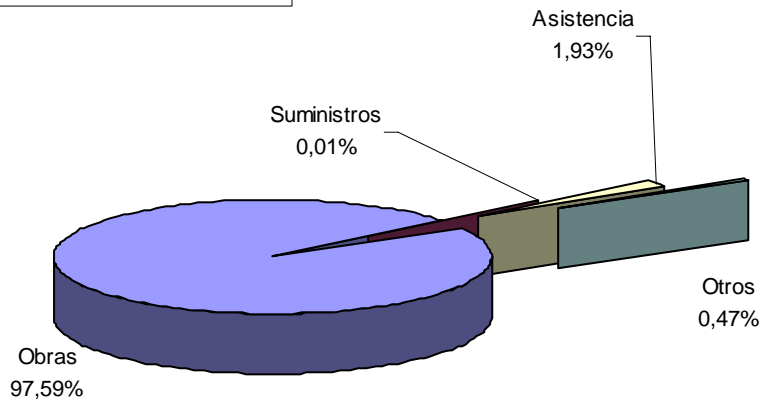
Obras		Suministros		Asisten. y servicios		Otros		Total	
Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe
10	137.663	2	14	66	2.722	14	666	92	141.065

En la columna de "Otros" se han incluido diversos contratos de naturaleza muy heterogénea, como seguros de responsabilidad civil y acometidas, que no se tendrán en cuenta a la hora de evaluar la utilización de los procedimientos y formas de adjudicación.

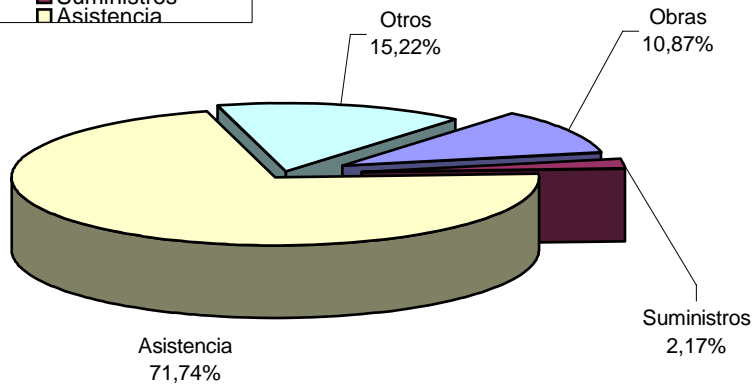


### Distribución de los expedientes

*Por gasto total*



*Por número de expedientes*





Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

Todos los contratos han sido fiscalizados y la relación identificativa de los mismos se contiene en el Anexo 4.

LA PREPARACIÓN DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DEL PALACIO DE LOS DEPORTES.

Se analiza en este epígrafe cómo ha sido el proceso de determinación de las necesidades y los consiguientes objetivos; la planificación y programación de las actuaciones y la determinación del objeto de los contratos que se iban a celebrar para conseguir dichos objetivos.

El cuadro adjunto detalla el ritmo de las primeras actuaciones que se fueron realizando:



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

28-jun-01	Incendio del Palacio de los Deportes de la Comunidad de Madrid
3-jul-01	Entrega del Informe de la Inspección Preliminar encargado por el IMDER
5-jul-01	Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se encarga a ARPROMA, S.A.U. las "Obras de desescombro, demolición y limpieza del Palacio de los Deportes de la Comunidad de Madrid y un estudio sobre su reconstrucción y, en su caso, el proyecto de las obras y su ejecución.
11-jul-01	Aprobación del primer PEF
11-jul-01	Adjudicación del contrato de Suministro Valla Metálica
20-jul-01	Adjudicación de los Estudios previos y análisis para la Adecuación Funcional del Palacio
2-ago-01	Adjudicación de las Obras de Desescombro y limpieza
10-ago-01	Adjudicación del Estudio de Viabilidad del edificio del Palacio de los Deportes
21-sep-01	Adjudicación de la Asistencia Técnica para la redacción del proyecto de Demolición Parcial
1-oct-01	Adjudicación de la Asistencia Técnica a la dirección en la redacción del Proyecto Básico
1-oct-01	Adjudicación de la Asistencia Técnica de Dirección de los trabajos de redacción del Proyecto Básico
5-nov-01	Aprobación del segundo PEF
26-nov-01	Adjudicación de la Asistencia Técnica a la Dirección Facultativa y Coordinador Seguridad y Salud. Obras de Demolición
29-nov-01	Adjudicación de las Obras de Demolición Parcial
18-dic-01	Publicidad de la Convocatoria del Concurso de Redacción de Proyecto y Ejecución de la Obras de Reconstrucción y Adecuación Funcional
19-dic-01	Aprobación del tercer PEF

Este ritmo acelerado de actuaciones y contratos determinó que en cuatro meses estuviese redactado el Proyecto Básico, utilizado de inmediato como fundamento de la licitación conjunta del Proyecto de ejecución y de la obra, y que se hiciesen unas previsiones de trabajos a realizar, costes y plazos carentes de precisión.

El cuadro siguiente ilustra acerca de las sucesivas previsiones de coste y plazo de ejecución del proceso, desbordadas en los resultados finales:





<b>Previsiones</b>	<b>COSTE</b> (en miles de euros)	<b>PLAZO</b> (en meses)
Acuerdo de Gobierno 5-7-01	24.040	20
Estudios preliminares (alternativa seleccionada)	45.071	2 demolición parcial
Proyecto básico	46.278*	15 reconstrucción
1 <sup>er</sup> PEF Total	50.046	16
<b>Coste final</b>	<b>145.049</b>	<b>41</b>

(desde formalización a recepción)

\* *Este coste sólo incluye las obras*

Una de las primeras actuaciones, el 11 de julio de 2001, dos meses antes de que se dispusiese del estudio de la viabilidad del edificio del Palacio de los Deportes tras el incendio (nº 4), fue el contrato (nº 2) para la "realización de los Estudios previos y análisis para la adecuación funcional del Palacio", adjudicado a un arquitecto, como contrato menor con un precio de 12.020,24 euros, es decir, justo en el límite de la cuantía establecida por el artículo 201 TRLCAP para definir este tipo de contratos que no exigen la tramitación de un expediente de contratación ni la existencia de concurrencia alguna. El resultado de este sucinto trabajo, en el que colaboraron 8 profesionales del Gabinete de Arquitectura del arquitecto adjudicatario, consistió en un análisis comparativo de algunos Palacios de Deportes del extranjero y la presentación de dos propuestas de actuación encaminadas a la mera reconstrucción, una de las cuales fue la seleccionada por ARPROMA, S.A.U., y sirvió de guía para la elaboración del Proyecto Básico, que a su vez, predeterminó la licitación del Proyecto de ejecución y de la obra principal.

Este contrato menor fue seguido, casi de inmediato de otros contratos (nº 6 y 7) también en el límite de los menores, con el mismo arquitecto y alguno de sus colaboradores.

A comienzos de 2002 el arquitecto de este primer Estudio previo se incorporó a ARPROMA, S.A.U. con un contrato laboral, para dirigir la redacción del Proyecto de ejecución y llevar la Dirección facultativa de las futuras obras.

De esta manera, antes de contar con los imprescindibles estudios acerca del estado de los restos del antiguo Palacio se adoptó la decisión relativa a cómo sería el futuro Palacio. Además, esta primera decisión, adoptada sin atender a propuestas que pudiesen presentar otros profesionales, condicionó todo el proceso de construcción porque predefinió, sin la necesaria ponderación, todas las actuaciones posteriores, múltiples veces modificadas y rectificadas.

Si se hubiese celebrado un concurso de proyectos para el actual Palacio de los Deportes, se podría haber dispuesto de uno con garantías de ejecución precisa y fruto de las propuestas que hubiese aportado la libre concurrencia, en las mismas fechas, octubre de 2002, en que por fin se dispuso de un proyecto de ejecución y pudieron comenzar las obras.

En un proceso de esta complejidad debió seguirse especialmente la recomendación contenida en la Exposición de Motivos de la Ley de Bases de Contratos del Estado de 28 de diciembre de 1963, a cuyo tenor, una gestación pausada y meditada de los contratos es la mejor garantía de una ejecución rápida y eficaz. En este proceso la gestación precipitada y prematura ha provocado una ejecución lenta, con muchos mayores costes de los previstos y con un resultado más ambicioso, pero muy distinto del inicialmente perseguido.

#### LA CONTRATACIÓN REAL DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DEL PALACIO

Pese a la enumeración realizada en el apartado anterior de este Informe de 78 contratos celebrados (excluidos los calificados como "otros"), se han producido múltiples ampliaciones, divisiones del objeto de muchos de ellos y series de sucesivos contratos, de manera que puede afirmarse, agrupando los contratos de objetos coincidentes o sucesivos, adjudicados a las mismas empresas, que el número de contrataciones reales es de 51. El Anexo 5 contiene la enumeración de estas contrataciones incluyendo el detalle de los contratos que cada una de ellas aglutina.

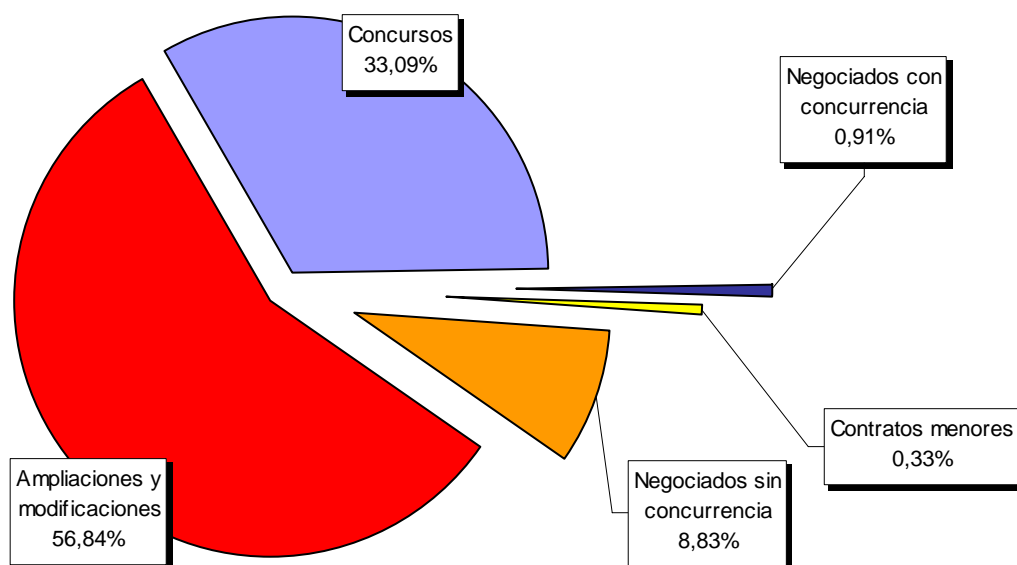
Esta situación se produjo en buena medida por la urgencia mal entendida con la que se realizaron muchas de las actuaciones; en cuanto supuso una contradicción con los principios de publicidad y concurrencia se analiza en el apartado siguiente.



### PUBLICIDAD Y CONCURRENCIA

El siguiente gráfico representa los porcentajes de los importes del proceso de construcción del Palacio objeto de contratación (excluidos de nuevo los contratos calificados como "otros") que han sido objeto de publicidad y concurrencia:

#### ***Contratación adjudicada mediante publicidad y concurrencia.***



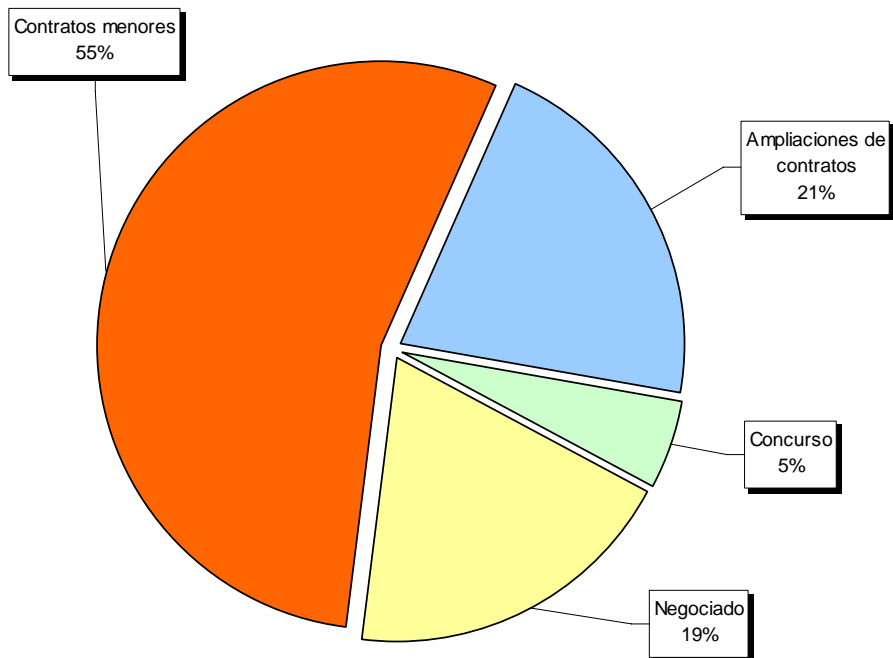
El siguiente gráfico refleja el número de expedientes generados por cada tipo de contratación.



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

### Número de expedientes.

Concurso: 5	Negociado: 19	Menores: 54	Ampliaciones: 21
-------------	---------------	-------------	------------------



#### - Contratos adjudicados mediante concurso

ARPROMA, S.A.U., celebró en el proceso de construcción del Palacio de los Deportes cinco concursos (contratos nº 13, 17, 24, 30 y 31).

El concurso para la "redacción del Proyecto de Ejecución y ejecución de las obras de reconstrucción y adecuación funcional" se tramitó al amparo del supuesto de carácter excepcional previsto en el artículo 125.1.a) TRLCAP, es decir, "cuando el sistema constructivo propuesto pudiera resultar determinante de las características esenciales del proyecto".

El Pliego estableció, entre los criterios de adjudicación, dos subcriterios: los medios humanos y materiales a adscribir a la ejecución de las obras y la experiencia



cualitativa en obras semejantes, con una ponderación cada uno de 5 puntos sobre 100, que la Ley no considera criterios objetivos de adjudicación de los concursos, sino medios para acreditar o completar la solvencia exigible para ser admitido a licitación.

Bajo la rúbrica del criterio de adjudicación, valor técnico de la oferta, se otorgaban 30 puntos sobre 100, a la comparación entre procedimientos constructivos. Este criterio es congruente con las razones que llevaron a la contratación conjunta del proyecto y de la ejecución de la obra, pero la ponderación atribuida, como el desarrollo de la licitación vino a demostrar, era escasa en atención a lo decisivo que resultaba para desarrollar el Proyecto Básico.

El plazo y la demostración de "la garantía absoluta de que el plazo ofertado pueda ser razonablemente cumplido" tenían en el Pliego una ponderación de 25 puntos sobre 100; el criterio, específico de la Comunidad de Madrid, de la "estabilidad y calidad del empleo en la empresa", 20 puntos y 15 puntos el del precio u oferta económica.

Para la valoración técnica de las 5 ofertas recibidas, ARPROMA S.A.U. celebró sendos contratos de asistencia (nº 10 y 11) con dos empresas por el importe límite que determina que los contratos sean menores. La eficacia de ambos contratos resulta muy dudosa ya que los respectivos informes están fechados con posterioridad a la propuesta de adjudicación. Además, el nº 11 se limita a comparar solamente dos de las cinco ofertas presentadas y el nº 10, únicamente se refiere a algunos aspectos de la valoración técnica de las ofertas. El informe de valoración presentado por los técnicos de ARPROMA S.A.U., que fundamentó la adjudicación, es incompleto en la medida que recoge en diversas tablas los puntos asignados a diferentes aspectos técnicos de las ofertas, pero no incluye la más mínima explicación de las razones que llevaron a asignar dichos puntos.

**- Contratos adjudicados mediante procedimiento negociado sin publicidad:**

Las incidencias más destacables en estos contratos son las siguientes:

1. El contrato nº 3 de obras de desescombro y limpieza se adjudicó, el 2 de agosto de 2001, a la misma empresa que, mediante un contrato menor (nº 1) había colocado unos días antes la valla metálica alrededor del inmueble siniestrado.



La más barata de las tres ofertas presentadas fue rechazada “por carecer de medios materiales propios para la ejecución del contrato”, pero ésta no es una razón suficiente por contradecir los actos propios de ARPROMA S.A.U., ya que la Ley exige, artículo 92 TRLCAP, que el órgano de contratación invite a empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato y la empresa rechazada había sido expresamente invitada. Además, la tenencia o no de medios técnicos propios es una mera cuestión de organización interna de las empresas a las que lo que se les debe exigir es que cumplan debidamente los contratos. A la adjudicataria se le valoró muy positivamente la Memoria descriptiva acerca del conocimiento y forma de desarrollar las obras, lo cual era lógico por ser la adjudicataria del contrato menor antes citado.

2. El contrato nº 9, de demolición parcial, se adjudicó a la misma empresa que el nº 3. De nuevo se invitó a la empresa anteriormente rechazada, la cual una vez más, presentó una oferta sustancialmente más barata que la de la adjudicataria. En este caso no se llegó a rechazar a esta empresa, sino que ella misma retiró su oferta “por determinados aspectos técnicos”, según acredita el acta de la Mesa de contratación.
3. Los contratos nº 23 y 28 se adjudicaron por procedimiento negociado sin publicidad por ser el precio de 30.050,61 euros, justamente al límite que para poder utilizar este procedimiento establece el artículo 210. h) TRLCAP. Por el objeto de ambos suponen un claro fraccionamiento en dos expedientes que permitió acudir a este procedimiento de adjudicación.
4. Los contratos nº 37, 38 y 40 se adjudicaron en 2005, a tres empresas que comparten domicilio social y en las que coinciden órganos de administración. En los nº 38 y 40 se solicitaron ofertas, además de a la adjudicataria, a las otras empresas del mismo grupo empresarial. Estos dos últimos contratos, cuyo importe, 30.000 euros, está casi en el límite que permite acudir al procedimiento negociado, suponen también un fraccionamiento del objeto de los contratos.
5. Asimismo, dos de las tres ofertas solicitadas en el contrato nº 41 corresponden a empresas en las que coinciden órganos de administración.
6. El contrato nº 22 se adjudicó sin promoción de concurrencia alguna por ser “un profesional de reconocido prestigio en el ámbito nacional e internacional...”. Ésta no es una causa legalmente reconocida ni para utilizar el procedimiento negociado



ni para no promover la concurrencia. Este contrato, en razón a su importe, debió adjudicarse mediante un concurso público.

#### - **Contratos menores**

Los contratos deben tener un precio cierto, acorde con la prestación que se va a efectuar y adecuado al mercado. En el proceso de construcción fiscalizado se han realizado 7 contratos justo al límite, 12.020,24 euros, del señalado en la Ley para calificar un contrato como menor, lo cual contradice la premisa anterior (nº 2, 5, 6, 7, 10, 11 y 12).

Dos contratos menores, aunque sin llegar exactamente al límite legal, sufrieron ampliaciones sucesivas que sobrepasaron notablemente dicho límite (nº 18 y 19).

Los contratos nº 26 y 27, adjudicados ambos a la misma empresa por 12.000 euros cada uno suponen un fraccionamiento del objeto del contrato. Lo mismo sucedió con los contratos nº 72 y 73, adjudicados por 12.020 euros.

#### AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES DE LOS CONTRATOS

Como ya se ha indicado repetidamente la precipitación inicial en la planificación del proceso determinó una imprecisa definición de las necesidades a satisfacer y de los resultados finales a conseguir. Además, los continuos cambios de criterio que llevaron a sustituir gradualmente la primera idea de reconstrucción del Palacio por la más ambiciosa de construir uno nuevo, provocaron sucesivas ampliaciones y modificaciones de varios contratos que a continuación se analizan:

1. Contrato nº 13 de "redacción del Proyecto de Ejecución y ejecución de las obras de reconstrucción y adecuación funcional".

El Cuadro adjunto recoge las ampliaciones que, con nombres diversos, sufrió este contrato, el principal de todo el proceso, adjudicado el 7 de febrero de 2002, con un precio de 45.736 miles de euros.



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

AMPLIACIONES	Fecha Aprobación	Importe (en miles de euros)
<b>Anexo 1 (Proyecto Ejecución)</b>	29-10-2002	28.817
<b>1º Modificado</b>	26-6-2003	14.896
<b>Addenda al 1º modificado</b>	14-7-2003	4.814
<b>2º Modificado</b>	14-7-2004	30.086
<b>Complementario</b>	27-1-2005	11.949
<b>TOTAL (Adjudicado y ampliaciones)</b>		<b>136.298</b>

La primera ampliación (que supuso un incremento del 63% del precio de adjudicación) se propuso a los dos meses de la formalización del contrato, y la Memoria del Proyecto de ejecución, que ya es fruto de esta modificación, describe claramente los nuevos objetivos perseguidos en orden a conseguir un Palacio de Deportes acorde con las expectativas que para Madrid se iban abriendo: Madrid 2012, Campeonatos del Mundo de Atletismo 2005 etc...

Este cambio radical de criterio debió dar lugar, por aplicación de los principios de publicidad y concurrencia, a la resolución del contrato primitivo y a la convocatoria de un concurso público de proyectos orientado a los nuevos objetivos.

El conjunto de ampliaciones de este contrato supuso un incremento global del 198% del precio inicial.

El conjunto de unidades nuevas introducidas en las diversas ampliaciones supuso el 52% del coste final de las obras.

El contrato tramitado como complementario se considera una ampliación más en atención a que supuso la introducción de unidades nuevas que superaban ampliamente el límite del 50% de unidades de obra del contrato principal, establecido en el artículo 141. d) TRLCAP.

2. Derivadas de estas incidencias del contrato principal, los diversos contratos de control de la ejecución sufrieron ampliaciones correlativas a las de aquél.





### III. CONCLUSIONES

Las principales conclusiones obtenidas de esta fiscalización son las que se relacionan a continuación:

#### III.1. Organización y control interno (Apartado II.1)

- ARPROMA, S.A.U. no dispone de manuales de procedimiento en materia de gestión económica o de la contratación, a pesar del elevado volumen, la relevancia y la complejidad de los contratos que gestiona.
- La inexistencia de un sistema de contabilidad analítica dificulta la determinación del coste de la intervención individualizada de ARPROMA, S.A.U. en cada proyecto.

#### III.2. Rendición de las Cuentas Anuales (Apartado II.2.1)

- ARPROMA, S.A.U. ha rendido las cuentas del ejercicio 2004 fuera del plazo máximo que establece la Ley de Hacienda.

#### III.3. Balance de situación (Apartado II.2.2)

- El valor conjunto del activo y pasivo de la sociedad asciende, al finalizar el ejercicio 2004, a 509.402 miles de euros (Anexos 1.1 y 1.2).
- El 60% del activo corresponde al circulante y, de él, un 43% (131.683 miles de euros) es el saldo de la cuenta *Deudores por encargos. Comunidad de Madrid* que recoge el coste de las obras realizadas por mandato de la Comunidad, en el ámbito del Convenio que establece las bases que rigen estos encargos, así como los gastos financieros relacionados con ellos.
- De igual forma, el 78% del pasivo circulante es el saldo de la cuenta *Deudas con partes relacionadas*, que recoge las aportaciones recibidas por ARPROMA, S.A.U. de la Comunidad de Madrid para la financiación de las obras por mandato.
- ARPROMA, S.A.U. no ha elaborado un inventario de su inmovilizado, que constituye el 40% del activo, lo que impide verificar el valor contable de las cuentas de *Inmovilizado*.

#### III.4. Cuenta de pérdidas y ganancias (Apartado II.2.3)

- En el ejercicio 2004 ARPROMA, S.A.U. ha obtenido un beneficio después de impuestos de 561 miles de euros (Anexo 2).
- El importe de los ingresos de explotación ha ascendido a 13.000 miles de euros, de los que el 91% proviene de arrendamientos de inmuebles a Consejerías y Organismos de la Comunidad de Madrid y un 1% de otros arrendamientos. El resto son ingresos por servicios diversos de los que 593 miles de euros han sido abonados por tres entidades de derecho público de la Comunidad de Madrid por la gestión de las obras que han encomendado a ARPROMA, S.A.U. La Administración de la Comunidad, sin embargo, no remunera a la empresa por la gestión de las obras que le encarga.
- Entre los ingresos financieros de la empresa figuran 61 miles de euros que corresponden a la Administración de la Comunidad, lo que afecta al resultado del ejercicio.
- De los gastos de explotación, el 50% corresponden a dotaciones para la amortización del inmovilizado, el 29% a servicios exteriores y el 12% a gastos de personal.
- Los gastos de personal ascienden a 913 miles de euros en el ejercicio 2004. La plantilla consta de 19 trabajadores, de los que 11 son técnicos. De ellos, 9 están vinculados por contratos de obra o servicio de duración determinada que, en ocasiones, han cambiado de objeto sin formalizar un nuevo contrato, por lo que podrían resultar afectados por lo establecido en el Real Decreto 2720/1998 por el que se desarrolla el artículo 15 del Estatuto de los Trabajadores.

#### III.5. Presupuestos (Apartado II.3)

- De acuerdo con lo previsto en la Ley de Hacienda, en los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2004 figura el programa de actuación, inversiones y financiación de ARPROMA, S.A.U., el presupuesto de ingresos y gastos, sus objetivos estratégicos y los del



ejercicio 2004, así como una memoria de inversiones a realizar en este año.

- Las estimaciones de gastos y previsiones de ingresos alcanzan un importe de 143.247 miles de euros y, aunque la Ley no recoge expresamente la obligación del seguimiento de la liquidación de los Presupuestos, de su comparación con las cuentas anuales se deduce la existencia de desviaciones en ingresos patrimoniales y en gastos por inversiones.

### III.6. Reconstrucción del Palacio de los Deportes de la Comunidad de Madrid

(Apartado II.4)

- La reconstrucción del Palacio de Deportes de la Comunidad de Madrid está regulada por el Convenio por el que se establecen las bases que habrán de regir los encargos que mediante mandato realice la Comunidad de Madrid a la empresa pública ARPROMA, S.A.U. en relación con las obras de interés público. Los aspectos básicos de este convenio son (II.4.2):
  - La empresa actúa en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid.
  - Para cada encargo ARPROMA, S.A.U. elabora un Plan económico financiero (PEF), que es el instrumento básico de regulación de las relaciones derivadas de los encargos y debe ser aprobado, junto con el correspondiente gasto, por el Gobierno de la Comunidad.
  - Las obras construidas no se integran en el patrimonio de la sociedad, que presenta en cuentas separadas el coste de las inversiones realizadas y las aportaciones que recibe para financiarlas.
- Del análisis de la reconstrucción del Palacio de Deportes en relación con este convenio se deducen las siguientes observaciones (II.4.2):
  - a. El Plan económico financiero inicial para la ejecución de las obras de desescombro, demolición y limpieza se aprueba el 11 de julio de 2001 y 4 meses después se aprueba el PEF para la demolición parcial y actuaciones complementarias. El 19 de diciembre de 2001 se aprueba la modificación del PEF, en la que se incluye por primera vez el coste de ejecución de las obras, con una previsión de cobros y pagos por

importe de 50.046 miles de euros. Este PEF se ha modificado en 3 ocasiones hasta alcanzar 153.099 miles de euros en el último aprobado.

- b. Los conceptos de gasto descritos en el Plan económico financiero y sus actualizaciones son genéricos y no definen con precisión las actuaciones a realizar, por lo que no puede determinarse una correspondencia exacta entre los gastos realizados y los aprobados en el PEF.
  - c. Durante los ejercicios 2001 y 2002, la aprobación por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de las actualizaciones del PEF y del correspondiente gasto se ha producido frecuentemente con posterioridad a su ejecución, contraviniendo lo estipulado en el convenio y limitándose el Consejo de Gobierno a convalidar gasto ya realizado.
  - d. Los créditos finales del Presupuesto de gastos de la Comunidad de Madrid para la financiación de estas obras han sido de 152.958 miles de euros. De ellos, 23.753 miles figuraban en el presupuesto inicial, habiéndose aprobado el resto mediante modificaciones presupuestarias.
- Las aportaciones reales de la Comunidad no se ajustan a las previsiones de cobros anuales de la empresa que figuran en las actualizaciones del PEF, acomodándose las previsiones a las aportaciones efectivamente realizadas en las sucesivas actualizaciones (II.4.2).
  - El Organismo Autónomo de carácter mercantil Instituto Madrileño del Deporte, el Esparcimiento y la Recreación (IMDER) recoge en su activo el valor de las obras de reconstrucción del Palacio de Deportes por un importe de 103.327 miles de euros, que es inferior en 49.595 miles a su valor contable a esa fecha, con lo que su activo está infravalorado en ese importe y debe ser regularizado (II.4.2).
  - En relación con la contratación, se deducen las siguientes conclusiones (II.4.3):



- a. Los primeros contratos acerca de la definición del alcance de la reconstrucción, tramitados indebidamente como menores, se adjudicaron de manera precipitada, sin un conocimiento exhaustivo del estado de las edificaciones que sobrevivieron al incendio y sin concurrencia alguna, de manera que no pudo contarse con un conjunto de alternativas, propuestas por autores diferentes, que hubieran enriquecido la toma de decisiones acerca del futuro Palacio de los Deportes.
- b. El objetivo inicialmente previsto de mera reconstrucción del Palacio de Deportes se rectificó, casi de inmediato a la adjudicación del contrato de "redacción del Proyecto de ejecución y ejecución de las obras de reconstrucción y adecuación funcional", por el más ambicioso de construir un nuevo Palacio de los Deportes. Este cambio de criterio, derivado de una escasa e imprecisa planificación, supuso una merma de los principios de publicidad y concurrencia, ya que determinó, tras un complejo proceso de modificaciones y ampliaciones, que un contrato adjudicado en 45.736 miles de euros tuviese un coste final de 136.298 miles (incremento del 198 %), amén de suponer una alteración sustancial del proyecto inicial.
- c. Puede afirmarse con carácter general que en la construcción del Palacio no se han respetado suficientemente los principios de publicidad y concurrencia que son instrumentales de los principios de igualdad y no discriminación, en la medida que solamente el 33% del importe fue adjudicado mediante concurso precedido de publicidad.

Además, se han producido fraccionamientos del objeto de diversos contratos, lo que ha llevado a ARPROMA, S.A.U. a su indebida tramitación como menores o a su adjudicación mediante procedimiento negociado sin publicidad.

En algunos contratos no se justificó adecuadamente la utilización del procedimiento negociado. Asimismo, en diversos procedimientos negociados, la concurrencia existente fue una mera apariencia, ya que las empresas invitadas pertenecían al mismo grupo empresarial de la adjudicataria.



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

## ANEXOS



ARPROMA, S.A.U.

Anexo 1.1

**Balance de situación. Activo.**  
(miles de euros)

ACTIVO	31.12.2004	31.12.2003	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA %
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>205.131</b>	<b>202.112</b>	<b>3.019</b>	<b>1</b>
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	715	1.038	(323)	(31)
INMOVILIZACIONES INMATERIALES	2	9	(7)	(78)
INMOVILIZACIONES MATERIALES	204.311	200.961	3.350	2
Terrenos y bienes naturales	79.620	79.620	0	-
Construcciones	108.360	111.117	2.757	(2)
Otras instalaciones	20.775	39	20.736	53.169
Mobiliario	3.247	2.514	733	29
Equipos para procesos de información	53	58	(5)	(9)
Otro inmovilizado material	24	23	1	4
Construcciones en curso	3.822	14.496	(10.674)	(74)
Amortización acumulada	(11.590)	(6.906)	(4.684)	68
Inmovilizaciones financieras	103	104	(1)	(1)
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>103</b>	<b>113</b>	<b>(10)</b>	<b>(9)</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>304.168</b>	<b>288.125</b>	<b>16.043</b>	<b>6</b>
DEUDORES	137.052	66.525	70.527	106
Clientes	1.102	1.303	(201)	(15)
Deudores con partes relacionadas	134.989	59.860	75.129	126
Hacienda Pública deudor por diversos conceptos	934	5.343	(4.409)	(83)
Anticipos a proveedores	27	19	8	42
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	118.899	166.440	(47.541)	(29)
TESORERÍA	48.164	55.106	(6.942)	(13)
AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN	53	54	(1)	(2)
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>509.402</b>	<b>490.350</b>	<b>19.052</b>	<b>4</b>

ARPROMA, S.A.U.

Anexo 1.2

Balance de situación. Pasivo.

(miles de euros)

PASIVO	31.12.2004	31.12.2003	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA %
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>168.782</b>	<b>168.221</b>	<b>561</b>	<b>0</b>
Capital suscrito	169.383	169.383	0	-
Reservas	1.225	1.003	222	22
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(2.387)	(4.386)	1.999	(46)
Beneficios del ejercicio	561	2.221	(1.660)	(75)
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>117.963</b>	<b>117.107</b>	<b>856</b>	<b>1</b>
Deudas con entidades de crédito	117.860	117.004	856	1
Fianzas recibidas a largo plazo	103	103	0	-
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>222.657</b>	<b>205.022</b>	<b>17.635</b>	<b>9</b>
Deudas con entidades de crédito	17.525	18.509	(984)	(5)
Deudas con partes relacionadas	173.615	160.557	13.058	8
Acreeedores comerciales	31.445	25.674	5.771	22
Otras deudas no comerciales	72	282	(210)	(74)
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>509.402</b>	<b>490.350</b>	<b>19.052</b>	<b>4</b>





ARPROMA,S.A.U.

Anexo 2

Cuenta de pérdidas y ganancias  
(miles de euros)

	EJERCICIO	EJERCICIO	VARIACIÓN	VARIACIÓN
	2004	2003	ABSOLUTA	RELATIVA %
<b>GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>7.348</b>	<b>6.621</b>	<b>727</b>	<b>11</b>
GASTOS DE PERSONAL	913	977	(64)	(7)
Sueldos y salarios y asimilados	748	791	(43)	(5)
Cargas sociales	165	186	(21)	(11)
DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DE INMOVILIZADO	3.663	2.672	991	37
VARIACIÓN DE LAS PROVISIONES DE TRÁFICO	39	0	39	-
Pérdidas de créditos comerciales incobrables	39	0	39	-
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	2.733	2.972	(239)	(8)
Servicios exteriores	2.119	2.816	(697)	(25)
Tributos	614	156	458	294
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>5.652</b>	<b>5.767</b>	<b>(115)</b>	<b>(2)</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>4.910</b>	<b>5.407</b>	<b>(497)</b>	<b>(9)</b>
Intereses de deudas a largo plazo	4.894	5.391	(497)	(9)
Otros gastos financieros	16	16	0	0
<b>BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>2.225</b>	<b>2.452</b>	<b>(227)</b>	<b>(9)</b>
<b>PÉRDIDAS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>1.361</b>	<b>0</b>	<b>1.361</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>864</b>	<b>2.452</b>	<b>(1.588)</b>	<b>(65)</b>
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	303	231	72	31
<b>BENEFICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>561</b>	<b>2.221</b>	<b>(1.660)</b>	<b>(75)</b>
<b>INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>13.000</b>	<b>12.388</b>	<b>612</b>	<b>5</b>
Importe neto de la cifra de negocios	12.016	11.411	605	5
Otros ingresos de explotación	984	977	7	0
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>1.483</b>	<b>2.092</b>	<b>(609)</b>	<b>(29)</b>
Otros intereses de cuentas bancarias	329	457	(128)	(28)
Otros ingresos financieros	1.154	1.635	(481)	(29)
<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>3.427</b>	<b>3.315</b>	<b>112</b>	<b>3</b>
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	<b>1.361</b>	<b>_0</b>	<b>1.361</b>	<b>-</b>



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

ARPROMA, S.A.U.

Anexo 3

Endeudamiento. Ejercicio 2004

(Miles de euros)

Entidad financiera	Fecha de Formalización	Tipo de interés	Capital Vivo	Año de vencimiento
Préstamo Caja Madrid 32.455	1998	5,40%	23.522	2013
Préstamo Caja Madrid 4.033	1996	4,26%	2.017	2009
Préstamo Caja Madrid 13.222	1999	4,32%	7.346	2009
Préstamo Caja Madrid	2000	5,83%	6.127	2010
Préstamo Caja Madrid 12.020	2001	Tipo Fijo IRS + 0,25%	9.035	2011
Préstamo Caja Madrid 7.513	2001	Tipo Fijo IRS + 0,25%	5.612	2011
<b>Total CAJA MADRID</b>			<b>53.659</b>	
Préstamo BBVA 6.010	1998	5,25%	2.850	2008
Préstamo BBVA 3.005	1999	4,38%	1.649	2009
Préstamo BBVA 6.010	2000	5,89%	3.876	2010
Préstamo BBVA 18.030	2001	Euribor 90 días + 0,19%	12.171	2011
Préstamo BBVA 6.010	2001	Euribor 90 días + 0,23%	4.207	2011
Préstamo BBVA 7.513	2001	Euribor 90 días + 0,23%	5.259	2011
Préstamo BBVA 13.200	2003	Euribor trimestral + 0,15%	11.880	2013
Préstamo sindicado BBVA 17.640	2004	Euribor anual + 0,03%	17.641	2014
<b>Total BBVA</b>			<b>59.533</b>	
Préstamo BSCH 11.471	2001	Euribor trim. + 0,15%	9.409	2012
Préstamo BSCH 13.200	2003	Euribor anual + 0,03%	12.014	2013
<b>Total BSCH</b>			<b>21.423</b>	
<b>TOTAL PRÉSTAMOS</b>			<b>134.615</b>	



Anexo 4

Contratos Palacio de Deportes de la Comunidad de Madrid

Nº	OBJETO	IMPORTE TOTAL
1	Suministro Valla Metálica	5.918,17 €
2	Estudios previos y análisis para la adecuación funcional del Palacio de los Deportes	12.020,24 €
3	Ejecución de las obras de desescombro y limpieza	244.010,91 €
4	Estudio de Viabilidad del edificio del Palacio de los Deportes	89.865,73 €
5	Asistencia Técnica para la Redacción del proyecto de demolición parcial	12.020,24 €
6	Asistencia Técnica a la Dirección en la redacción del proyecto básico	12.020,24 €
7	Asistencia Técnica de Dirección de los trabajos de redacción del Proyecto Básico	12.020,24 €
8	Asistencia Técnica a la Dirección Facultativa y Coordinador Seguridad y Salud. Obras de demolición	7.843,21 €
9	Ejecución de las obras de demolición parcial	879.952,78 €
10	Asistencia Técnica Valoración de Ofertas Concurso Proyecto y Obra. Instalaciones y Programa de Trabajo	12.020,24 €
11	Asistencia Técnica Valoración de Ofertas Concurso Proyecto y Obra. Estructuras y Procedimientos Constructivos	12.020,24 €
12	Asistencia Técnica a la Dirección en la redacción del Proyecto de Ejecución. Fase Estructuras	12.020,24 €
13	Redacción de Proyecto y Ejecución de la Obras de Reconstrucción y Adecuación Funcional	124.348.934,42 €
14	Asistencia Técnica al Coordinador Seguridad y Salud. Fase Aparcamiento Subterráneo	9.063,08 €
15	Asistencia Técnica al Coordinador Seguridad y Salud	9.063,21 €
16	Asistencia Técnica Geotécnica al Proyecto y Dirección Facultativa	13.920,00 €
17	Asistencia Técnica para control y seguimiento de la redacción del proyecto y ejecución de obra	1.287.593,81 €
18	Coordinador Seguridad y Salud	36.059,76 €
19	Coordinador Seguridad y Salud	43.773,76 €



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

20	Control del Proyecto de Estructuras	30.000,00 €
21	Plan de actuación e instrumentación mediante inclinómetros para muros pantalla de micropilotes	63.138,80 €
22	Asesoramiento en Ejecución de Obra para la gestión posterior del Palacio	136.106,28 €
23	Estudio de los planes de cimbrado-descimbrado y desencofrado de los elementos de hormigón	30.050,61 €
24	Asistencia Técnica de Control Calidad Estructuras	267.388,96 €
25	Asistencia Técnica a la Dirección Proyecto y Obra	18.610,56 €
26	Informe de evaluación geotécnica de las contenciones y excavaciones en la zona de la C/ Goya	12.000,00 €
27	Asistencia Técnica Geotécnica a la dirección facultativa	12.000,00 €
28	Estudio del plan de izado de las estructuras de la cubierta metálica	30.050,61 €
29	Asistencia Técnica a la Dirección de Proyecto y Obra	30.610,56 €
30	Asistencia Técnica de Control de Calidad de Materiales	41.098,75 €
31	Asistencia Técnica Control Calidad de Instalaciones	46.468,44 €
32	Manual Autoprotección	29.000,00 €
33	Asistencia Técnica para control y seguimiento de la redacción del proyecto y ejecución de obra. Complementario	90.451,24 €
34	A .T Coordinador de Seguridad y Salud de las obras complementarias	9.715,14 €
35	A. T Coordinador de Seguridad y Salud de las obras complementarias	6.971,74 €
36	Ejecución de las obras complementarias a la reconstrucción y adecuación funcional del Palacio	11.949.275,91 €
37	Análisis del cumplimiento de la normativa exigible e instalaciones	29.332,00 €
38	Consultoría y Asistencia para ejecución del libro del funcionamiento	30.000,00 €
39	Ejecución del sistema de compartimentación	110.000,00 €
40	Consultoría y Asistencia para ejecución trabajos de ingeniería de mantenimiento de instalaciones y obra civil	30.000,00 €
41	Ejecución de las obras de mejora en la urbanización del entorno del Palacio de los Deportes de la Comunidad de Madrid	58.496,06 €
42	Control de la Estabilidad al Fuego de la Estructura	6.332,00 €
43	Condicionantes de la estructura de forjados y gradas	9.680,20 €
44	Control de Proyecto nuevas definiciones y Control Proyecto gradas existentes	11.194,00 €



45	Estudio Fisuras C/ Goya 88	6.107,40 €
46	Valoración C/Goya 88	5.800,00 €
47	Trabajo de preparación e impermeabilización del forjado en la calle Lombia.	29.904,42 €
48	Rueda de prensa 2001	3.416,15 €
49	Maqueta de trabajo del Palacio de los Deportes	4.183,05 €
50	Estructura de protección sobre el espacio comprendido entre la calle Lombia y el Palacio de los Deportes	29.750,08 €
51	Seguro Responsabilidad Civil (Paloma Huidobro) 2005	18.271,69 €
52	Seguro Responsabilidad Civil (Enrique Hermoso) 2005	13.654,19 €
53	Seguro Responsabilidad Civil 2002	10.571,87 €
54	Seguro Responsabilidad Civil 2002	8.458,83 €
55	Seguro Responsabilidad Civil 2001	325,15 €
56	Toma de muestras de hormigón fresco	2.111,20 €
57	Suministro y montaje de cerramiento de cerrajería	1.484,80 €
58	Cuota Seguros Colegio de Arquitectos Técnicos (Guillermo Parrilla: arquitecto técnico del complementario)	3.801,82 €
59	Fotocopias/ encuadernaciones año 2002	429,13 €
60	Fotocopias / encuadernaciones año 2002	237,28 €
61	Montaje de paneles presentación Palacio 2001	569,94 €
62	Gastos consultoría y asistencia para diseño básico de señalización	2.000,00 €
63	Suministro e instalación de 74 ceniceros	12.010,94 €
64	A.T. estudio de humos	11.600,00 €
65	Material entregado el 18 de febrero	754,00 €
66	Gastos consultoría y asistencia para diseño básico de señalización	1.999,99 €
67	A.T.. instalaciones energía solar	11.948,00 €
68	A.T.. Plan de actuación instalaciones proyecto complementario	11.850,00 €
69	Selección fisuras e instrumentación	5.034,40 €
70	Control estructuras estudio zona tras demolición	11.895,80 €
71	Informe inspección daños existentes edificio sito C/ Goya nº 88	5.795,36 €
72	Control de ejecución de estructura. Aparcamiento tres sótanos	12.020,00 €



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

73	Control de materiales de estructura. Aparcamiento de tres sótanos	12.020,00 €
74	Informe sobre el diseño, sistema constructivo, presupuesto y explotación del aparcamiento	4.176,00 €
75	Tomas de hormigón de 4 probetas para la fábrica de gradas	2.308,40 €
76	Gastos consultoría y asistencia para diseño básico de señalización	2.000,00 €
77	Seguro Responsabilidad Civil (José M. Arias Carbajal Arquitecto de la obra complementaria)	4.011,74 €
78	Estudio previo de necesidades y adecuación de infraestructuras sistemas de comunicaciones	11.832,00 €
79	Reportaje fotográfico. Fotografías aéreas	209,15 €
80	Fotografía. Elaboración documentación gráfica en fase final de la ejecución de la obra	11.700,00 €
81	Trabajos de elaboración de documentación gráfica relativa al seguimiento de la ejecución de la obra	11.600,00 €
82	A.T. levantamiento taquimétrico a escala interiores del Palacio	5.681,97 €
83	Pólizas de electricidad	158.815,88 €
84	Retranqueo electricidad	1.293,74 €
85	Presentación Palacio. Ploteado color	55,89 €
86	Valoración de los trabajos de reparación de daños en C/ Goya 88	11.600,00 €
87	Suministro e instalación chimenea C/ Goya 88	6.786,00 €
88	Instalación servicio de telefonía fija	71.140,90 €
89	Acometida luz	251.396,00 €
90	Acometida agua	82.993,00 €
91	Acometida gas	37.359,00 €
92	Acometida eléctrica	3.642,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>141.064.719,55 €</b>



Anexo 5

**Agrupaciones de contratos**

Nº	OBJETO	IMPORTE TOTAL
1	Suministro valla metálica	5.918,17 €
1	Ejecución de las obras de desescombro y limpieza	244.010,91 €
2	Estudios previos y análisis para la adecuación funcional del Palacio de los Deportes	12.020,24 €
3	Estudio de Viabilidad del edificio del Palacio de los Deportes	89.865,73 €
4	Asistencia Técnica para la redacción del proyecto de demolición parcial	12.020,24 €
5	Asistencia Técnica a la dirección en la redacción del proyecto básico	12.020,24 €
6	Asistencia Técnica de Dirección de los trabajos de redacción del Proyecto Básico	12.020,24 €
7	Asistencia Técnica a la Dirección Facultativa y Coordinador Seguridad y Salud. Obras de demolición	7.843,21 €
8	Ejecución de las obras de demolición parcial	879.952,78 €
9	Asistencia Técnica Valoración de Ofertas Concurso Proyecto y Obra. Instalaciones y Programa de Trabajo	12.020,24 €
10	Asistencia Técnica Valoración de Ofertas Concurso Proyecto y Obra. Estructuras y Procedimientos Constructivos	12.020,24 €
11	Asistencia Técnica a la Dirección en la Redacción del Proyecto de Ejecución. Fase Estructuras	12.020,24 €
12	Redacción de Proyecto y Ejecución de la Obras de Reconstrucción y Adecuación Funcional	124.348.934,42 €
12	Ejecución de las obras complementarias a la reconstrucción y adecuación funcional del Palacio	11.949.275,91 €
13	Asistencia Técnica al Coordinador Seguridad y Salud. Fase Aparcamiento Subterráneo	9.063,08 €
13	Coordinador Seguridad y Salud	43.773,76 €
13	A.T. Coordinador de Seguridad y Salud de las obras complementarias	9.715,14 €
14	Asistencia Técnica al Coordinador Seguridad y Salud	9.063,21 €
14	Coordinador Seguridad y Salud	36.059,76 €
14	A.T. Coordinador de Seguridad y Salud de las obras complementarias	6.971,74 €



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

15	Informe de evaluación geotécnica de las contenciones y excavaciones en la zona de la C/ Goya	12.000,00 €
16	Asistencia Técnica Geotécnica al Proyecto y Dirección Facultativa	13.920,00 €
16	Asistencia Técnica Geotécnica a la dirección facultativa	12.000,00 €
17	Asistencia Técnica para control y seguimiento de la redacción del proyecto y ejecución de obra	1.287.593,81 €
17	Asistencia Técnica para control y seguimiento de la redacción del proyecto y ejecución de obra. Complementario	90.451,24 €
18	Control estructuras estudio zona tras demolición	11.895,80 €
18	Control de ejecución de estructura. Aparcamiento tres sótanos	12.020,00 €
18	Control de materiales de estructura. Aparcamiento de tres sótanos	12.020,00 €
18	Control del Proyecto de Estructuras	30.000,00 €
18	Plan de actuación e instrumentación mediante inclinómetros para muros pantalla de micropilotes	63.138,80 €
18	Estudio de los planes de cimbrado-descimbrado y desencofrado de los elementos de hormigón	30.050,61 €
18	Asistencia Técnica de Control Calidad Estructuras	267.388,96 €
18	Estudio del plan de izado de las estructuras de la cubierta metálica	30.050,61 €
19	Asistencia Técnica Control Calidad de Instalaciones	46.468,44 €
19	A.T.. Plan de actuación instalaciones proyecto complementario	11.850,00 €
19	Control de la Estabilidad al Fuego de la Estructura	6.332,00 €
19	Condicionantes de la estructura de forjados y gradas	9.680,20 €
19	Control de Proyecto nuevas definiciones y Control Proyecto gradas existentes	11.194,00 €
20	Selección fisuras e instrumentación	5.034,40 €
20	Informe inspección daños existentes edificio sito C/ Goya nº 88	5.795,36 €
20	Estudio fisuras C/ Goya 88	6.107,40 €
21	Asistencia Técnica a la Dirección Proyecto y Obra	18.610,56 €
21	Asistencia Técnica a la Dirección de Proyecto y Obra	30.610,56 €
22	Análisis del cumplimiento de la normativa exigible e instalaciones	29.332,00 €
23	Consultoría y Asistencia para ejecución del libro del funcionamiento	30.000,00 €
23	Consultoría y Asistencia para ejecución trabajos de ingeniería de mantenimiento de instalaciones y obra civil	30.000,00 €





24	Ejecución del sistema de compartimentación	110.000,00 €
25	Ejecución de las obras de mejora en la urbanización del entorno del Palacio de los Deportes de la Comunidad de Madrid	58.496,06 €
26	Valoración C/ Goya 88	5.800,00 €
27	Trabajo de preparación e impermeabilización del forjado en la calle Lomía.	29.904,42 €
28	Rueda de prensa año 2001	3.416,15 €
29	Maqueta de trabajo del Palacio de los Deportes	4.183,05 €
30	Estructura de protección sobre el espacio comprendido entre la calle Lomía y el Palacio de los Deportes	29.750,08 €
31	Toma de muestras de hormigón fresco	2.111,20 €
31	Tomas de hormigón de 4 probetas para la fábrica de gradas	2.308,40 €
32	Suministro y montaje de cerramiento de cerrajería	1.484,80 €
33	Fotocopias/ encuadernaciones año 2002	429,13 €
34	Fotocopias / encuadernaciones año 2002	237,28 €
35	Montaje de paneles presentación Palacio 2001	569,94 €
36	Gastos consultoría y asistencia para diseño básico de señalización	2.000,00 €
36	Gastos consultoría y asistencia para diseño básico de señalización	1.999,99 €
36	Gastos consultoría y asistencia para diseño básico de señalización	2.000,00 €
37	Suministro e instalación de 74 ceniceros	12.010,94 €
38	A.T. estudio de humos	11.600,00 €
39	Material entregado el 18 de febrero	754,00 €
40	A.T. instalaciones energía solar	11.948,00 €
41	Informe sobre el diseño, sistema constructivo, presupuesto y explotación del aparcamiento	4.176,00 €
42	Estudio previo de necesidades y adecuación de infraestructuras sistemas de comunicaciones	11.832,00 €
43	Reportaje fotográfico. Fotografías aéreas	209,15 €
44	Fotografía. Elaboración documentación gráfica en fase final de la ejecución de la obra	11.700,00 €
44	Trabajos de elaboración de documentación gráfica relativa al seguimiento de la ejecución de la obra	11.600,00 €
45	A.T. levantamiento taquimétrico a escala interiores del Palacio	5.681,97 €



Cámara de Cuentas  
Comunidad de Madrid

46	Presentación Palacio. Ploteado color	55,89 €
47	Valoración de los trabajos de reparación de daños en C/ Goya 88	11.600,00 €
48	Suministro e instalación chimenea C/ Goya 88	6.786,00 €
49	Asesoramiento en Ejecución de Obra para la gestión posterior del Palacio	136.106,28 €
50	Asistencia Técnica de Control de Calidad de Materiales	41.098,75 €
51	Manual autoprotección	29.000,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>140.398.983,74 €</b>