



**Construcción del edificio
Palacio de Congresos y
Auditorio de Navarra
Baluarte**



Octubre de 2004



CÁMARA DE
COMPTOS
DE NAVARRA
NAFARROAKO
COMPTOS
GANBERA

ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN.....	3
I.1. PETICIÓN.....	3
I.2. EL BALUARTE.....	3
II. OBJETIVO, ALCANCE, METODOLOGÍA Y LIMITACIONES.....	6
III. REFERENCIA GENÉRICA AL MARCO JURÍDICO.....	7
IV. CONCLUSIONES.....	9
IV.1. SOBRE EL PROYECTO.....	9
IV.2. SOBRE LA CONTRATACIÓN.....	10
IV.3. SOBRE EL COSTO DEL BALUARTE.....	11
IV.4. ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES CONTRATOS.....	13
IV.5. OTROS CONTRATOS O CONVENIOS.....	16
IV.6. FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS.....	18
IV.7. SOBRE LA FUNDACIÓN BALUARTE.....	19
 ALEGACIONES AL INFORME PROVISIONAL QUE PRESENTA EL DIRECTOR GERENTE DEL "BALUARTE".....	 22
 CONTESTACIÓN DE LA CÁMARA DE COMPTOS A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.....	 27

I. Introducción

I.1. Petición

En sesión celebrada el día 3 de noviembre de 2003, la Junta de Portavoces del Parlamento de Navarra, a petición del Grupo Parlamentario Izquierda Unida de Navarra-Nafarroako Ezker Batua, solicitó de la Cámara de Comptos de Navarra la realización de un informe de fiscalización, según la petición de dicho grupo, sobre *"La actividad desarrollada por el Gobierno de Navarra, la empresa pública «Sociedad Palacio de Congresos y Auditorio de Navarra, S.A.» y la «Fundación Baluarte» en la construcción y puesta en marcha del edificio Baluarte o Palacio de Congresos y Auditorio de Navarra, tanto en los aspectos de coste final de la obra como de estudio de legalidad, eficacia y eficiencia"*.

I.2. El Baluarte

En mayo de 1997, el Gobierno de Navarra encomendó al Consejero de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo el inicio de las actuaciones y contactos necesarios para definir el proyecto de construcción de un Palacio de congresos y auditorio cultural (Baluarte).

En febrero de 1998 se convoca un concurso público de ideas para la construcción del Baluarte. Según la convocatoria, el ganador sería contratado para redactar el proyecto y la posterior dirección de obra.

En abril de 1999, el Gobierno de Navarra autoriza al Consejero de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo la contratación del proyecto y dirección de obra, cuyo contrato se firma en junio de ese mismo año.

El 24 de mayo de 1999 se constituye la sociedad pública "Palacio de Congresos y Auditorio de Navarra, S.A." con un capital de 61.000 euros suscrito y desembolsado en su totalidad por el Gobierno de Navarra y cuyo objeto es *"la realización de cuantas actuaciones sean precisas para la construcción y equipamiento del Palacio de Congresos y Auditorio Cultural de Navarra"*

En el año 2000 pasa a llamarse "Baluarte Palacio de Congresos y Auditorio de Navarra, S.A." y amplía su objeto social a *"realizar cuantas actuaciones sean precisas para garantizar una óptima utilización y explotación de las instalaciones construidas, siguiendo las indicaciones señaladas por el Gobierno de Navarra"*.

El 17 de diciembre de 2001 el Gobierno de Navarra acuerda modificar su objeto social en el que, aparte de las actuaciones previas para la construcción y explotación, se encomienda también a la sociedad la gestión y explotación del Palacio (una vez finalizada su construcción) en cuanto alquiler, servicios complementarios y mantenimiento, excepto los "even-

tos nuevos" que serán competencia de una Fundación. Este acuerdo del Gobierno de Navarra no se ha elevado a escritura pública.

Al haberse constituido la sociedad Baluarte, la contratación de la dirección facultativa con el equipo redactor del proyecto y todos los contratos de obra y equipamiento los realizó dicha sociedad pública.

La aprobación del proyecto redactado por los ganadores del concurso se realizó mediante Orden Foral de 15 de junio de 2000, de la Consejera de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo.

El Gobierno de Navarra ha realizado varias ampliaciones de capital con las que la sociedad ha financiado la realización de la obra.

El Ayuntamiento de Pamplona cedió el terreno gratuitamente al Gobierno de Navarra.

La Sociedad Baluarte contrató con una empresa los servicios de asistencia técnica a la gestión del proyecto de construcción y equipamiento del Baluarte.

A finales del año 1999 se realizan sondeos arqueológicos y en los primeros meses de 2000 las excavaciones arqueológicas. En éstas se localiza en un aceptable estado de conservación el baluarte de San Antón y el Departamento de Cultura decide su mantenimiento por lo que es preciso adecuar a esta nueva situación el proyecto de construcción.

En junio de 2000 se realizó la colocación de la primera piedra y en octubre de 2003 tuvo lugar la inauguración del edificio.

Con fecha 30 de diciembre de 2002 el Gobierno de Navarra constituye la Fundación Baluarte con una dotación inicial de 30.000 euros. Su objeto es *"la promoción de actividades culturales a desarrollar primordialmente en el Palacio «Baluarte», de manera que el mismo se convierta en el motor y referencia cultural de la Comunidad Foral de Navarra y en difusor de su imagen en el exterior"*.

Su patronato está *"compuesto de 12 miembros, siete de los cuales serán designados libremente por el Gobierno de Navarra y constituirán el primer Patronato de la Fundación, los cinco restantes serán nombrados, en su caso, a propuesta de las personas físicas o jurídicas que realicen contribuciones a la fundación en los términos económicos que determine el Patronato"*.

En abril de 2003, mediante Resolución del Director Gerente de Hacienda Tributaria de Navarra se le "declaró aplicable el régimen tributario en la Ley Foral 10/1996, reguladora del régimen tributario de las fundaciones y de las actividades de patrocinio".

En septiembre de 2003 se firma un contrato de servicios entre la Fundación y la sociedad. Con ello se pretende que la sociedad gestione y facture a la Fundación la programación cultural que ésta decida, cuya finan-

ciación se pretende que se realice a terceras partes entre los ingresos por el taquillaje, las aportaciones de las entidades colaboradoras de la Fundación y la aportación del Gobierno de Navarra.

Tanto la Sociedad, desde su creación, como la Fundación presentan sus cuentas anuales auditadas por una firma externa. Las auditorías correspondientes a las cuentas de la Sociedad y la Fundación presentan opinión favorable.

El personal de la Sociedad en diciembre del año 2003 era el siguiente:

- Director-Gerente
- Secretaria
- Director de Administración
- Director de Comunicación
- Director de Programación
- Director Técnico
- Director Comercial
- Jefe de Mantenimiento
- Dos técnicos de escenario
- Técnico audiovisual
- Jefe de Operaciones
- Jefe de Sala

II. Objetivo, alcance, metodología y limitaciones

Constituye el objetivo del presente informe dar respuesta a la petición de la Junta de Portavoces del Parlamento de Navarra y concretamente el análisis del coste final de la obra y el estudio de la legalidad, eficacia y eficiencia.

Para la realización de este trabajo se ha analizado la documentación existente tanto en la sociedad Pública "*Baluarte Palacio de Congresos y Auditorio de Navarra S.A.*" como en el Gobierno de Navarra, referida básicamente al periodo que va desde el año 1997, cuando el Gobierno de Navarra encomienda el inicio de actuaciones, hasta la actualidad.

Se han utilizado, asimismo, las auditorías realizadas anualmente a la sociedad por una firma externa y que se incluyen todos los años en un anexo de las Cuentas Generales de Navarra, así como la correspondiente al ejercicio 2003 de la Fundación.

Se han mantenido diversas reuniones tanto con técnicos del Gobierno de Navarra como con los responsables de la Sociedad Baluarte.

El trabajo se ha desarrollado siguiendo los principios y normas de fiscalización aprobados por la Comisión de Coordinación de los Órganos Públicos de Control Externo del Estado Español y aplicando todas aquellas pruebas que hemos considerado necesarias de acuerdo con las circunstancias.

No hemos analizado aspectos técnicos tales como la calidad y precios de los proyectos, idoneidad de las modificaciones y calidad de los materiales.

El trabajo de campo se ha efectuado entre los meses de marzo y junio un equipo integrado por dos técnicas de auditoría y un auditor, contando con la colaboración de los servicios jurídicos, informáticos y administrativos de la Cámara de Comptos de Navarra.

Agradecemos al personal del Gobierno de Navarra y de la sociedad "*Baluarte-Palacio de Congresos y Auditorio de Navarra, S.A.*" la colaboración prestada para la realización del trabajo.

III. Referencia genérica al marco jurídico

La Ley Foral de Contratos de las Administraciones Públicas de Navarra (LFCAPN) establece en el artículo 1.4: *"Las sociedades mercantiles en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una Administración se ajustarán en su actividad contractual a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia y objetividad, salvo que la naturaleza de la operación a realizar sea incompatible con estos principios"*.

Tanto el Tribunal Supremo (sentencia de 4 de junio de 2001) como la Junta Consultiva de Contratación Administrativa (informe 24/95) se han pronunciado en el sentido de que la manera de aplicar estos principios no tiene que seguir forzosamente las normas concretas y procedimientos de la ley, sino que la propia empresa deberá decidir la manera más adecuada de dar efectividad a los principios.

De todo lo anterior extraemos la conclusión que, de acuerdo con la LFCAPN, las empresas públicas están únicamente obligadas a cumplir los principios de publicidad, concurrencia, transparencia y objetividad.

La aplicación del derecho comunitario a los estados miembros se realiza mediante la elaboración de directivas que deben transponerse a los ordenamientos internos de los estados miembros.

Esta transposición ha dado lugar a la presentación de recursos ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Europea (TJCE), con cuya solución ha ido creando jurisprudencia.

Así, y en la materia que aquí interesa, sobre la adjudicación de contratos, la sentencia del TJCE, de 15 de mayo de 2003, condena al Reino de España a aplicar dicha normativa a las sociedades mercantiles de capital público íntegro o mayoritario.

Así, señala: *"habida cuenta de las anteriores consideraciones, no cabe interpretar el concepto de 'organismo de derecho público' en el sentido de que los estados miembros pueden excluir de antemano a las sociedades mercantiles bajo control público de ámbito de aplicación de las directivas"*.

Y, referido a la legislación estatal, que sólo obligaba a las sociedades públicas a ajustar su actividad contractual a los principios de publicidad y concurrencia, concluye: *"... la normativa española de que se trata en el caso de autos no incorpora correctamente el concepto de 'entidad adjudicadora' ..."*.

Como consecuencia, a partir del 1 de enero de 2004, la legislación estatal en materia de contratación se ha modificado para adecuarse a la citada sentencia del TJCE.

En el ámbito foral no se ha modificado la LFCAPN, aunque sí se reguló, mediante el Decreto Foral 150/2003, las relaciones de las sociedades públicas con la Administración a través de la figura de la encomienda.

Recomendamos al Gobierno de Navarra que, en virtud de la sentencia del TJCE, de 15 de mayo de 2003, y la posterior modificación de la normativa estatal, analice si la actual normativa foral contractual se adecua a la directiva europea y, en su caso, adopte las medidas legislativas oportunas.

IV. Conclusiones

Presentamos a continuación las conclusiones a las que esta Cámara de Comptos de Navarra ha llegado tras el análisis realizado.

Al haberse creado una sociedad pública cuyo capital pertenece en su totalidad al Gobierno de Navarra, la obra presenta una serie de especificidades respecto a las obras contratadas directamente por la Administración, motivo por el que, en algunos casos, se efectúan determinados comentarios antes de presentar las conclusiones.

IV.1. Sobre el proyecto

Para el concurso de ideas se señalan unas necesidades y unos precios de referencia en función del tipo de obra a realizar (edificio, garaje, ...).

La propuesta ganadora del concurso de ideas corresponde a una obra con un edificio de 51.790 m² y 12.900 m² de plaza con un presupuesto de 47.263.171 euros de ejecución por contrata, IVA incluido. A estos importes habría que añadir los correspondientes a honorarios, seguros, etc.

El proyecto básico, aprobado por Orden Foral de 9 de diciembre de 1999, no indica el importe ni lo hemos podido comprobar, aunque de la documentación existente se desprende un importe de ejecución por contrata de 46.313.993 euros y una superficie de 56.750 m².

La revisión del proyecto básico, con la colaboración de la asesoría de una empresa externa, hace una estimación, dependiendo del equipamiento elegido, entre 60.883.562 y 67.458.427 euros. Importe que no recoge la posterior integración del Baluarte de San Antón.

En el contrato firmado entre la sociedad Baluarte y el equipo de arquitectos, para integrar el Baluarte de San Antón, se da la cifra de ejecución por contrata de 61.189.042 euros.

Si consideramos el resto de gastos (IVA, honorarios, seguros, asistencia...) la horquilla se sitúa entre 78.738.560 y 86.365.439 euros.

Para solicitar la licencia de obras se utiliza un proyecto con 63.137 m² y 14.987 m² de plaza, por un importe de ejecución por contrata de 54.979.238 euros, al no incluir las partidas que no se consideran obra civil.

Los presupuestos utilizados para la contratación ascienden a 71.117.215 euros, que con el IVA suponen 82.495.973 euros.

El proyecto que aprobó el Gobierno de Navarra el 15 de junio de 2000 no indica el importe.

La entonces consejera de Industria y presidenta de la Sociedad Baluarte, acompañada del gerente de la sociedad, presentó la información sobre el proyecto ante la Comisión de Industria, Trabajo, Comercio y Turismo del Parlamento de Navarra, como puede verse en el Diario de Sesiones nº 6, de 9 de junio de 2000.

Tanto en esta comparecencia parlamentaria como en la información facilitada a los medios de comunicación se señala un coste de entre 75 millones y 78.200.000 euros y la fecha de terminación entre junio y octubre de 2003. En diversa documentación interna de la Sociedad se citan las mismas cifras, aunque en este caso se especifica que en el coste está excluido el IVA.

En **conclusión**, no puede hablarse propiamente de un proyecto concreto a la hora de analizar la obra, ya que son varios los existentes, sin que el Gobierno de Navarra ni la Sociedad hayan aprobado expresamente el importe a invertir. No obstante, los responsables de la empresa asumieron como objetivo realizar la obra con un coste de 78.200.000 euros (IVA excluido) y terminarla para octubre de 2003. Como la obra se ejecutó por lotes, los proyectos concretos objeto de licitación se podían alterar con antelación a su contratación, en función de la ejecución de los anteriores. Téngase en cuenta que la obra ha durado más de tres años.

IV.2. Sobre la contratación

Tras el inicio de las actuaciones por parte del Gobierno de Navarra, la gestión de la obra la realiza una empresa pública, motivo por el que en el epígrafe III hemos analizado el marco normativo aplicable.

Esta empresa pública adoptó como primera medida la contratación de un empresa de ingeniería para asistencia a la propiedad y estimó como más adecuado realizar la obra por fases o lotes, de forma que no se efectuó una única adjudicación, sino que para la obra y su equipamiento se han efectuado alrededor de veinte adjudicaciones diferentes.

La empresa ha utilizado unos criterios propios para realizar las diferentes adjudicaciones que básicamente siguen el siguiente esquema:

- Comunica a algunas empresas la convocatoria y realiza un anuncio en prensa del concurso.
- Recibidas las ofertas, estas son analizadas por la empresa asesora que emite el correspondiente informe.
- A la vista de los resultados se "negocia" con las mejores propuestas con el objeto de obtener mejoras en las propuestas presentadas y en las garantías para la propiedad (avales, formas de pago, ...).
- Con las nuevas propuestas se decide el adjudicatario definitivo. El Consejo de Administración de la sociedad refrenda las decisiones, en todos los casos.
- Los criterios definitivos para decidir la adjudicación difieren, a veces, de los incluidos en los pliegos, como consecuencia de las informaciones recogidas tanto en las reuniones con los candidatos, como en la negociación para realizar mejoras a las propuestas.

- Los objetivos de plazo y precio asumidos por los responsables de la empresa han tenido preferencia sobre los plazos parciales de los diferentes contratos firmados, lo que ha constituido un eje esencial de la actuación de la sociedad pública Baluarte.

En **conclusión**, el hecho de que una sociedad pública haya realizado la obra ha permitido la utilización de un procedimiento de adjudicación, que cumpliendo con los criterios de publicidad y concurrencia, recurre a la negociación y justifica la decisión adoptada. A pesar de que la adjudicación por lotes favorece que se haga a diferentes empresas, se observa que se produce, en los principales lotes, una coincidencia en el adjudicatario. No es ajeno a este hecho la valoración que se hace de la necesaria coordinación de los trabajos y del conocimiento que ya posee quien está ejecutando alguno de los mismos.

IV.3. Sobre el costo del Baluarte

Presentamos a continuación un cuadro que recoge los importes totales facturados a los intervinientes en el proceso de construcción del Baluarte (Gobierno de Navarra y Sociedad Baluarte).

En el cuadro hemos incluido el seguro decenal y los gastos en que ha incurrido la sociedad hasta el inicio de las actividades del edificio. Igualmente desglosamos los pagos que han realizado el Gobierno de Navarra directamente y la sociedad.

Incluimos también el concepto "adquisición de suelo", cedido por el Ayuntamiento de Pamplona, con el único fin de tener presente que no ha habido coste por este concepto.

En último lugar, hay que tener en cuenta el Impuesto sobre el Valor Añadido, aunque en el caso de la sociedad se obtiene su devolución al no ser consumidor final.

Facturado en euros

Concepto	Total	Gobierno Navarra	Sociedad Baluarte	IVA	Total + IVA
Concurso	203.684,87	203.684,87		32.589,58	236.274,45
Honorarios proyecto y dirección	2.443.513,29	1.135.846,09	1.307.667,20	390.962,13	2.834.475,42
Asistencia técnica	2.024.499,90		2.024.499,90	323.919,98	2.348.419,88
Seguros	672.568,30		672.568,30	14.562,33	687.130,63
Gastos Sociedad construcción	2.404.493,13		2.404.493,13	194.847,22	2.599.340,35
Proyec. asistencia y gtos. Sociedad	7.748.759,49	1.339.530,96	6.409.228,53	956.881,24	8.705.640,73
Adquisición de suelo	0	0	0	0	0
Solar	0	0	0	0	0
Excavación arqueológica y Roca	2.697.495,29		2.697.495,29	431.599,25	3.129.094,54
Estructura	15.099.077,70		15.099.077,70	2.415.852,43	17.514.930,13
Cierres exteriores y urbanización	12.824.904,72		12.824.904,72	2.051.984,76	14.876.889,48
Cierres interiores e instalaciones	29.297.863,58		29.297.863,58	4.687.658,17	33.985.521,75
Equipamiento	10.808.064,54		10.808.064,54	1.729.218,33	12.537.354,87
Obras	70.727.405,83		70.727.405,83	11.316.384,93	82.043.790,76
Gastos Sociedad puesta en marcha	1.203.144,15		1.203.144,15	142.290,58	1.345.434,73
Otros	1.203.144,15		1.203.144,15	142.290,58	1.345.434,73
TOTAL	79.679.309,47	1.339.530,96	78.339.778,51	12.415.556,75	92.094.866,22
<i>TOTAL en pesetas</i>	<i>13.527.521.585</i>	<i>222.879.193</i>	<i>13.034.642.387</i>	<i>2.065.774.825</i>	<i>15.323.296.411</i>

Como puede observarse, el importe total, incluyendo los gastos de la Sociedad por la puesta en marcha, es de 79.679.309,47 euros, que si consideramos el IVA, asciende a 92.094.866,22 euros. Al no haberse realizado la aprobación concreta del importe del proyecto, solo podemos comparar con la cifra asumida públicamente por los responsables de la Sociedad, que era de 78.200.000 euros (IVA excluido). Esto supone una desviación menor del dos por ciento.

Lógicamente, en una obra de esta dimensión, habrá una serie de gastos que deberán hacerse en los primeros años de su puesta en marcha, como consecuencia de mejoras que el propio funcionamiento aconseje. Así, por ejemplo, ya se ha anunciado la reforma de la urbanización de la plaza ante las quejas de los ciudadanos.

No obstante, entendemos que estas inversiones deben ser consideradas en sus correspondientes ejercicios económicos.

En el epígrafe siguiente se desglosa la ejecución de estos importes en sus correspondientes contratos o conceptos.

IV.4. Análisis de los principales contratos

El importe visto en el epígrafe anterior procede de los siguientes contratos:

	Importes en euros	
	Importe certificado	con IVA
Concurso de ideas	203.684,87€	236.274,45
Proyecto	1.135.846,09€	1.317.581,47
Proyecto Integración Baluarte	85.698,32€	99.410,05
Dirección facultativa	1.188.501,44€	1.378.661,67
Caseta D. F. Obra	33.467,44€	38.822,23
Proyecto y dirección facultativa	2.647.198,16€	3.070.749,86€
Ingeniería de asistencia técnica	2.024.499,90€	2.348.419,88
Ingeniería de asistencia técnica	2.024.499,90€	2.348.419,88€
Seguros resp. civil + Construcción + resp. civil administradores	210.669,00€	210.669,00
Seguro decenal y supervisión técnica	461.899,30€	476.461,63
Seguros	672.568,30€	687.130,63€
Gastos establecimiento y trab. para inmov. hasta 31/10/2003	2.293.282,13€	2.470.335,59
Inmovilizado material hasta 31/10/2003	111.211,00€	129.004,76
Gastos Sociedad durante la construcción	2.404.493,13€	2.599.340,35€
TOTAL PROYECTO, ASISTENCIA Y GASTOS SOCIEDAD	7.748.759,48€	8.705.640,72€
Excavación Arqueológica	472.618,65€	548.237,63
Seguimiento excavación arqueológica	45.595,16€	52.890,39€
Excavación Roca	2.155.381,59€	2.500.242,65€
Guarda vigilante Jurado	23.899,88€	27.723,86€
Excavación Arqueológica y Roca	2.697.495,29	3.129.094,53€
Estructura	15.019.627,04€	17.422.767,37
		€
Cantería	79.450,66€	92.162,77
Estructura	15.099.077,70€	17.514.930,14
		€
Cierres exteriores y urbanización	10.282.622,79€	11.927.842,43
		€
Cierres: Modificaciones finales	2.486.301,92€	2.884.110,23
Modificación gálibo de rampa	45.703,00€	53.015,48€
Ampliación puertas evacuación	7.873,00€	9.132,68
Limpieza fachada General Chinchilla	2.404,00€	2.788,64€
Cerramientos exteriores y urbanización	12.824.904,72	14.876.889,47
Cierres interiores e instalaciones	29.231.075,29€	33.908.047,33
		€
Ensayos vidrios	1.350,00€	1.566,00€
Derechos acometida	65.438,29€	75.908,41€
Cerramientos interiores e instalaciones	29.297.863,58€	33.985.521,75
		€
Maquinaria escénica	4.764.206,77€	5.526.479,86€
Iluminación y redes audio	1.629.724,98€	1.890.480,98
Equipamiento audiovisual	1.329.868,71€	1.542.647,70€
Electrónica de voz y datos	290.263,87€	336.706,09€
Certificación de cableado estructurado	7.092,60€	8.227,41€
Butacas	965.179,50€	1.119.608,22€

Habilitación y equipamiento de cocinas	769.462,27€	892.576,23
Equipamiento y mobiliario	553.075,01€	641.567,01€
Aseos y vestuarios	158.693,17€	184.084,08€
Tiketing	30.050,61€	34.858,70€
Señalización	55.448,45€	64.320,20€
Piano de cola y otro -protección incluida-	109.005,17€	126.446,00€
Metalistería Colgadores guardarropía	11.350,00€	13.166,00€
Cortinas	15.430,46€	17.899,34€
Ordenadores	18.030,00€	20.914,80€
Cartel "BALUARTE"	93.500,00€	108.460,00€
Banderas y mástiles	7.682,97€	8.912,24€
Equipamiento	10.808.064,54€	
TOTAL OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO	70.727.405,82€	82.043.790,76
Gastos puesta en marcha de la gestión hasta 31/10/2003	1.203.144,15€	1.345.434,73€
Gastos puesta en marcha de la gestión hasta 31/10/2003	1.203.144,15	1.345.434,73
TOTAL	79.679.309,46€	92.094.866,21

De este conjunto de expedientes presentamos en el cuadro siguiente los datos principales de los más importantes:

(importes en euros)

	Arqueología	Excavación	Cimentación	Cerramientos interiores instalaciones	Cerramientos exteriores urbanización	Maquinaria	Iluminación escénica y redes	Equipos audiovisuales
Acuerdo Csj. Adm.	29.12.1999	17.03.2000	9.08.2000	20.07.2001	11.03.2002	24.05.2002	16.01.2003	31.03.2003
Fecha contrato	3.01.2000	20.03.2000	16.08.2000	30.07.2001	15.03.2002	3.06.2002	28.01.2003	28.04.2003
Precio proyecto		2.979.005	13.141.353	30.081.306	8.649.897		1.586.295	1.451.520
Precio revisado		2.977.623	13.437.006	26.346.911	8.221.704			
Precio licitación	499.559	2.824.757	12.122.414	25.152.357	6.911.639	4.808.097	1.635.308	
Plazo (meses)	2,5	5,5	14	18	12	12	5	3
Replanteo		21.03.2000	18.09.2000	18.09.2001	10.04.2002	26.08.2002	30.01.2003	No aplicable
Recepción provisional	30.03.2000	2.10.2000	31.12.2002	14.05.04	14.05.04	17.08.2004	5.02.2004	05.02.2004
Recepción definitiva	30.09.2000	23.06.2001	24.07.04	S/F	S/F	S/F	S/F	
Adjudicación	476.794	2.247.434	12.896.525	26.790.583	8.908.726	4.403.178 ⁽¹⁾	1.473.895	1.258.972
Modificaciones +		243.113						
Modificaciones -		289.290						
Subtotal adjudicación		2.201.257						
Liquidación	472.619	2.155.382	15.019.626	30.845.067	9.652.298	4.764.206	1.629.725	1.329.868

(1) La inicial es por 4.586.323 euros.

Sobre estos contratos debemos señalar lo siguiente:

- Excavación arqueológica.

Se produjeron pagos por importe de 45.595 euros al equipo encargado de la realización del seguimiento arqueológico.

- Excavaciones.

En el expediente de la excavación se producen pagos en concepto de vigilancia por 23.899 euros.

Las modificaciones que se producen como consecuencia de necesidades en la ejecución suponen un mayor presupuesto de 243.113 euros, al

mismo tiempo que se traspasan al siguiente contrato unidades de obra por importe de 289.113 euros.

- Cimentaciones.

Todas las proposiciones presentadas ofertaron precios superiores al de la licitación.

En la obra de cimentaciones la variación en la ejecución se produce como consecuencia de:

	Importe en euros
Obra traspasada del contrato anterior	289.113
Nuevas obras por reconstrucción del bastión S. Antón	644.257
Nuevas obras por sótano garaje Caja Navarra	183.577
Nuevas obras por carril Avda. del Ejército	542.706
Total	1.371.040

El resto se debe al resultado de un conjunto de modificaciones en ambos sentidos en las diferentes partidas de la ejecución de la obra.

Los retrasos en la ejecución motivaron una primera prórroga y un posterior acuerdo por el que la propiedad suspende el ejercicio de los derechos a exigir las penalidades correspondientes siempre que por parte del adjudicatario se respetasen los plazos de los contratos de cerramientos.

- Cerramientos interiores y exteriores.

Las obras de cerramientos interiores y exteriores deben contemplarse conjuntamente.

En el caso de los cerramientos interiores hay una desviación entre la liquidación y la adjudicación del 15 por ciento, mientras que en los exteriores es del ocho por ciento. En ambos casos estos incrementos corresponde al efecto neto de un considerable conjunto de modificaciones.

Con fecha 31 de julio de 2003 se produce una reclamación motivada como "justificación y valoración de los desequilibrios económicos soporados por la adjudicataria en las obras del Auditorio de Navarra" por un importe de 5.387.177 euros, que en noviembre se amplía hasta 6.018.329 euros.

Analizada esta reclamación, la dirección del Baluarte considera justificado abonar un importe de 1.503.245 euros, con lo que la liquidación total de las obras de cerramientos asciende a 42.000.609 euros. Con este importe se llega a un acuerdo definitivo comprometiéndose la empresa adjudicataria a no solicitar ninguna reclamación por dicha ejecución.

La diferencia de 122.000 euros, hasta los 42.122.767 que recogemos en el primer cuadro de este epígrafe, viene motivada por la existencia de pequeños gastos no incluidos en los expedientes como los derechos de acometida, ensayo con vidrios, etc.

- **Maquinaria escénica.**

El proyecto encargado por el arquitecto no es aceptado por la sociedad. Por ello, se decide que en el encargo de adquisición se incluya también el proyecto.

Esto motiva que, aunque haya una primera adjudicación por 4.586.323 euros, al presentar el proyecto la real asciende a 4.403.178 euros.

Inicialmente se incluyeron como partidas a proyectar y suministrar el montacargas y el montacamiones y posteriormente se comunicó que ya estaban incluidos en el lote de cerramientos.

Entre los importes incluimos 219.992 euros que se deben pagar a la recepción definitiva de las obras, que se deberá realizar en agosto de 2005.

- **Iluminación escénica.**

El expediente sobre la iluminación escénica y redes audiovisuales se adjudica a una UTE , porque ante la igualdad entre dos ofertas, se elige a la UTE en la que participa una empresa que está trabajando en el proyecto de maquinaria escénica.

La recepción provisional se realiza con ocho meses de retraso y con un anexo de temas pendientes de ejecución. El coste supone un incremento del 10,5 por ciento sobre la adjudicación como consecuencia de la aprobación de partidas extras como precios contradictorios.

- **Equipos audiovisuales.**

En relación con los equipos audiovisuales debemos señalar que, ante la igualdad de varias de las ofertas presentadas, se acordó adjudicar a quien mejor oferta presentara para el mantenimiento de los equipos, criterio que no se había previsto para el contrato inicial.

El incremento sobre la adjudicación (5,6 por ciento) surge como consecuencia del cambio del sistema de traducción simultánea.

La liquidación final y recepción provisional son de la misma fecha, con seis meses de retraso, y se realizan con un listado de temas pendientes.

IV.5. Otros contratos o convenios

IV.5.1. Solar

El 27 de diciembre de 1999 se firma un convenio de colaboración entre el Gobierno de Navarra y el Ayuntamiento de Pamplona para la construcción del Palacio de Congresos y Auditorio Cultural de Navarra, un aparcamiento subterráneo y la urbanización de la plaza. Posteriormente en 2001 se realizan unas modificaciones relacionadas con los accesos, salidas y determinadas servidumbres.

El resumen de este convenio es el siguiente:

- El Ayuntamiento cede al Gobierno de Navarra el solar libre de cargas.
- Una vez recibidas las obras, el Gobierno de Navarra hará entrega al Ayuntamiento de la urbanización exterior de la plaza resultante de la actuación.
- El Ayuntamiento tendrá derecho a utilizar las instalaciones del Baluarte gratuitamente dos días al mes y otros dos a la mitad del precio habitual.
- La Sociedad Baluarte se obligará a pagar al Ayuntamiento de Pamplona una cantidad mensual equivalente al 25 por ciento de los resultados operativos.

En resumen, podemos concluir que la entrega del solar tiene una contraprestación diferida de difícil cuantificación, consistente en los derechos de utilización del Baluarte y en el cobro de un porcentaje del resultado operativo del garaje.

IV.5.2. Proyecto y dirección de obra y asistencia técnica a la Sociedad

La redacción del proyecto y la dirección de obra se adjudican a los ganadores del concurso de ideas, firmándose los contratos por un precio fijo.

Los contratos se modifican como consecuencia de la integración del Baluarte de San Antón aparecido durante las obras.

El contrato de asistencia técnica a la propiedad se adjudica sin que las ofertas finalistas sean exactamente comparables en sus contenidos de dedicación y precios.

El contrato se realiza para una duración determinada sin unirla a la obra por lo que es preciso realizar una modificación para ajustarlo a la duración real de la obra.

A la fecha de nuestro trabajo no se había realizado la liquidación del contrato. En general, los responsables de la Sociedad se muestran satisfechos con la asistencia prestada.

IV.5.3. Resto de contratos

Del resto de contratos existentes, propios de la actividad normal del Baluarte, como son los de mantenimiento, limpieza, seguridad, etc., comentamos brevemente los relativos a la restauración y "catering" y al aparcamiento, al ser los que van a generar ingresos a la sociedad.

- Restauración.

Mediante el contrato de restauración y "catering" el adjudicatario explotará el bar-cafetería y dos restaurantes, uno de comida económica y otro a la carta, al mismo tiempo que se compromete a prestar el servicio de "catering" tanto para los eventos organizados por la Dirección de Baluarte, como para los organizados dentro del edificio por parte de terceros (congresos, convenciones...).

El contrato tiene una duración de cinco años prorrogable por período de tres años. Como contrapartida Baluarte percibe un porcentaje de la facturación bruta.

- Aparcamiento.

Mediante concurso se adjudica la explotación del aparcamiento cuyas principales cláusulas son:

- a) El adjudicatario se compromete a realizar una inversión mínima de 344.061 euros.
- b) El plazo del contrato es de 15 años, prorrogable por períodos anuales.
- c) El aparcamiento permanecerá abierto y vigilado las 24 horas del día, todos los días del año.
- d) Son de cuenta del adjudicatario todos los gastos e impuestos derivados de la explotación del aparcamiento.
- e) Se establece a favor de Baluarte una contraprestación variable en función de la facturación y de carácter progresivo, garantizándose una cuota mínima anual.

El poco tiempo transcurrido desde la inauguración del Baluarte nos impide analizar los resultados de estos contratos.

IV.6. Financiación de las obras

Las obras se han financiado en su totalidad por el Gobierno de Navarra, aunque la sociedad ha generado ingresos como consecuencia de los rendimientos obtenidos a los excedentes de tesorería que ha dispuesto por el desfase entre las aportaciones del Gobierno y las fechas de pago de las certificaciones.

				(en euros)
Pagos directos (incluye IVA)				1.554.118
Convocatoria concurso				49.529
Premios				180.304
Exposición proyectos				6.704
Honorarios redacción proyecto				1.317.581
Aportaciones de capital				83.117.000
Año 1999				842.000
Año 2000				21.383.000
Año 2001				8.946.000
Año 2002				26.946.000
Año 2003				25.000.000
Devolución de impuestos				11.072.135*
Año	Sociedades	IVA	Total	
2000	1.065	777.746	778.811	
2001	2.105	1.692.220	1.694.325	
2002	1.934	3.166.723	3.168.657	
2003		5.430.341	5.430.341	
Ingresos financieros Baluarte				1.352.692
2000				39.835
2001				557.859
2002				463.893
2003 (hasta 30 octubre)				291.105
TOTAL				97.095.945
<i>TOTAL en pesetas</i>				<i>16.155.405.900</i>

* La devolución del IVA 2003 estaba pendiente de realizar.

Hay que tener en cuenta que en el año 2004 se han realizado numerosos pagos correspondientes a inversiones, que darán lugar a devolución en 2005.

Además de estos pagos, el Gobierno de Navarra ha aportado en 2003, para el funcionamiento, un millón de euros a la Fundación Baluarte, en virtud del convenio firmado y que se analiza en el siguiente epígrafe.

IV.7. Sobre la Fundación Baluarte

La actividad cultural del Baluarte se realiza por dos vías:

a) Diferentes entidades que realizan su actividad en el Baluarte. Ésta puede ser de carácter puntual o correspondiente a ciclos. En estos casos Baluarte alquila sus instalaciones y servicios a estas entidades.

b) Actividad programada por Baluarte. Como ya hemos indicado antes, para ello se constituyó la Fundación Baluarte, que es la responsable de esta programación. La Fundación no cuenta con personal por lo que

ha establecido un contrato de servicios con la Sociedad Baluarte por el que ésta última se compromete a realizar los servicios de promoción, contratación y gestión de actividades culturales, servicios de la contratación de locales y los de asistencia a la Fundación.

En contrapartida la Fundación paga unos honorarios fijos anuales, correspondientes a los servicios de asistencia a la misma y los gastos variables en que se incurre (locales, etc.).

La Fundación se financia con los ingresos por la venta de entradas, las aportaciones de las entidades colaboradoras (diez a 100.000 euros cada una) y la aportación del Gobierno de Navarra, 1.000.000 euros, que se realiza en función del convenio firmado.

Según la auditoría realizada por profesionales independientes, correspondiente al ejercicio de 2003 (la actividad se inició el 30 de octubre), los principales datos son:

Gastos	euros	Ingresos	euros
Servicios	1.291.561	Ventas	418.119
Amortización	83	Subvenciones y donaciones	950.000
Financieros	116	Otros	3
Subtotal	1.291.760		
Excedente positivo	76.362		
Total	1.368.122	Total	1.368.122

A 31 de diciembre de 2003 los fondos propios de la Fundación estaban constituidos por 30.050 euros de dotación fundacional y 76.362 del excedente del ejercicio, ascendiendo a un total de 106.412 euros.

En conclusión, la Fundación Baluarte es la entidad que decide la programación a realizar, encargando su gestión a la sociedad, y se responsabiliza de su financiación a través del convenio firmado con el Gobierno de Navarra y la obtención de aportaciones de los patrocinadores.

El poco tiempo transcurrido desde el inicio de las actividades nos impide realizar otro tipo de análisis.

Como resumen y a modo de **conclusión final**, resaltamos:

El Baluarte es una construcción con, según la medición facilitada a esta Cámara, 38.265 m² de edificio, 26.987 m² de aparcamiento y 10.362 m² de plaza pública que ha supuesto hasta su puesta en marcha una inversión de 79.679.309 euros (92.094.866 euros si le añadimos el IVA).

Se trata de una obra voluminosa y compleja, iniciada por el Gobierno de Navarra y realizada por una empresa pública que, cumpliendo con los principios de publicidad y concurrencia, utiliza la negociación y justifica la decisión adoptada.

Ni el Gobierno de Navarra ni la Sociedad han adoptado expresamente ningún acuerdo definiendo el importe a invertir y los objetivos reales en cuanto a precio y plazo, aunque se desprenden, con mayor o menor certeza, de declaraciones de los responsables de la Sociedad. Si se asumen como objetivos los declarados por estos responsables en la comparecencia parlamentaria y en la información presentada a los medios de comunicación, costo sin IVA 78.200.000 y terminación para octubre de 2003, puede indicarse que estos objetivos se han cumplido.

La obra se ha ejecutado por lotes, ajustando sus características e importes previamente a su adjudicación, en función de la experiencia observada en los anteriores.

Esta mayor flexibilidad de que dispone la propiedad para efectuar las adjudicaciones, al realizarlas por lotes, ha tenido su contrapeso en la importancia que se le ha otorgado al hecho de que las empresas que ya estaban trabajando tenían ventajas de conocimiento de las obras y de coordinación de los trabajos.

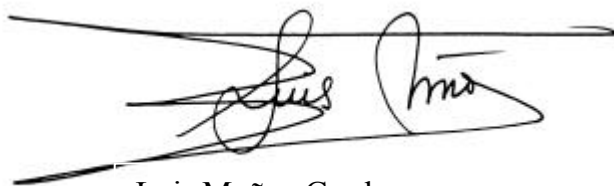
Las garantías que se han exigido al firmar los contratos, principalmente en el cumplimiento de los plazos, no se han considerado de manera parcial, sino que se ha tenido presente la terminación final de las obras.

Inaugurado el Baluarte el 30 de octubre de 2003, es poco el tiempo transcurrido para poder realizar una valoración de su actividad.

Informe que se emite a propuesta del auditor D. Jesús Muruzábal Lerga, responsable de la realización de este trabajo, una vez cumplimentados los trámites previstos por la normativa vigente.

Pamplona a 27 de octubre de 2004

El presidente,



Luis Muñoz Garde

**Alegaciones que
presenta el
Director-gerente
del Baluarte**



ALEGACIONES AL INFORME PROVISIONAL DE LA CÁMARA DE COMPTOS DE NAVARRA, FECHADO EL 8 DE OCTUBRE DE 2.004, SOBRE "CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO PALACIO DE CONGRESOS Y AUDITORIO DE NAVARRA – BALUARTE –".

I. Sobre el objeto social.

En el párrafo final de la página 3, que continúa en el párrafo inicial de la página 4, el Informe Provisional hace referencia a un Acuerdo adoptado el 17/12/01 por el Gobierno Foral con determinadas encomiendas a la Sociedad BALUARTE, y señala en su última frase que *"este Acuerdo del Gobierno de Navarra no se ha elevado a escritura pública"*.

Siendo cierto el contenido de esta frase, cabe señalar que en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrada el 16/01/02 y la primera tras haber recibido el citado Acuerdo, se trató expresamente sobre el mismo y así quedó explícitamente recogido en el Acta de la reunión. Como señala este Acta, *"el Acuerdo responde sustancialmente a la propuesta realizada por el Consejo"*. De hecho, el Consejo de Administración había debatido en su reunión anterior, celebrada el 11/10/01, el modelo de gestión más conveniente para el nuevo edificio y había acordado proponer sus conclusiones al Gobierno de Navarra, de lo cual este último hace mención en la introducción de su referido Acuerdo de 17/12/01.

II. Sobre la previsión de costo del BALUARTE.

Al final del apartado IV.1 sobre el proyecto, el Informe Provisional dice que *"no puede hablarse propiamente de un proyecto concreto a la hora de analizar la obra, ya que son varios los existentes, sin que el Gobierno de Navarra ni la Sociedad hayan aprobado expresamente el importe a invertir"*.

Las cifras de previsión de costo y plazo transmitidas por los responsables de la Sociedad en rueda de prensa celebrada el 15/03/00 corresponden a la primera estimación realizada tras la decisión de integrar el baluarte de san Antón en el edificio,

adoptada muy pocas semanas antes. Estas cifras previsionales fueron confirmadas en la comparecencia parlamentaria del 09/06/00 y se mantuvieron a lo largo del tiempo hasta la inauguración del edificio.

El abajo firmante cree que la comparecencia de la Consejera de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo en el Parlamento de Navarra ante las Comisiones de Educación y Cultura y de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo, celebrada el 09/06/00, constituyó una manifestación completamente explícita de los objetivos de coste y plazo asumidos tanto por el Gobierno de Navarra como por la Sociedad. Cabe señalar que la Consejera tenía un doble papel como miembro del Gobierno Foral y como Presidenta de la Sociedad; y no parece ocioso recordar que la comparecencia tuvo lugar a iniciativa suya.

De la lectura del Acta de aquella comparecencia, en la que se recogen las intervenciones de los portavoces de los Grupos Parlamentarios, se desprende que todos ellos retuvieron inequívocamente la cifra de 13.000 millones de pesetas como máximo coste previsto. Habiendo sido el Informe de la Cámara de Comptos realizado a petición de la Junta de Portavoces, parece lógico suponer que estos últimos tendrán pocas dudas respecto a con qué objetivo concreto procede comparar el coste final del edificio y de su equipamiento.

III. Sobre el costo final del BALUARTE.

En el primer párrafo de texto de la página 12 el Informe Provisional indica que los 79.679.309,47 euros de importe total suponen *"una desviación menor del dos por ciento"* respecto a *"la cifra asumida públicamente por los responsables de la Sociedad, que era de 78.200.000 euros"*.

Como se señala al comienzo de ese mismo párrafo del Informe Provisional, la mencionada cifra de importe total incluye los gastos de la Sociedad por la puesta en marcha. (Estos gastos ascienden a 1.203.144,15 euros, según el cuadro de la citada página). El abajo firmante considera que estos gastos no deben ser incluidos en el costo total porque corresponden a actividades preparatorias de la futura explotación del edificio. Engloban gastos como contratación y formación de empleados necesarios para gestionar las actividades del BALUARTE (Mantenimiento, Operaciones, Programación Cultural, Ventas, etc.) que habrían corrido de cuenta de un posible operador si, como se consideró inicialmente, la explotación del edificio hubiese

sido encomendada a una empresa privada. (De hecho, la posibilidad de encomendar dicha explotación a la Sociedad BALUARTE no fue considerada hasta diciembre del año 2.000). También se engloban en la mencionada cifra gastos de promoción del edificio que así mismo habrían corrido de cuenta del hipotético operador privado. Todos estos gastos de puesta en marcha no se han incorporado en el balance de la Sociedad al coste del edificio sino a gastos de establecimiento de gestión, criterio aceptado por los auditores de la Sociedad.

Por análogas razones, cabe excluir de los 79.679.309,47 euros del referido importe total la cifra de 461.899,30 euros correspondiente a seguro decenal y entidad técnica de control. La Sociedad considera que se trata de un gasto imputable a la fase de explotación y amortizable a lo largo de los primeros diez años de ésta, criterio aceptado también por los auditores.


Por último, el abajo firmante cree que los ingresos financieros derivados de los excedentes de tesorería procedentes de las sucesivas ampliaciones de capital (1.352.692 euros) deben ser activados y repercutir en un menor coste del inmovilizado material, criterio así mismo aceptado por los auditores de la Sociedad. Entre otras razones, no parece lógica la no activación de los rendimientos producidos por las puntas de tesorería destinadas a financiar el edificio si en un hipotético escenario adverso (en el que las ampliaciones de capital no hubieran llegado a cubrir a tiempo las necesidades financieras de la construcción) se hubiesen activado como mayor coste del edificio los gastos financieros producidos. (De hecho, así fueron contabilizados los intereses abonados a NAFINCO como consecuencia de un préstamo transitorio).

En resumen, el coste neto total para la Propiedad del conjunto de actuaciones encaminadas a completar la construcción y equipamiento del BALUARTE es, en opinión del abajo firmante:

Importe total según Informe Provisional	79.679.309,47 €
Menos:	
Gastos de puesta en marcha	(1.203.144,15 €)
Seguro decenal y entidad técnica de control	(461.899,30 €)
Ingresos financieros	(1.352.692,00 €)
	<hr/>
Coste neto total para la Propiedad	76.661.574,02 €

Esta cifra, comparada con el objetivo asumido por la Sociedad de un coste total de 13.000 millones de pesetas (equivalentes a 78.131.573,57 €) implica que no ha habido una desviación desfavorable de menos de un dos por ciento, sino una desviación favorable de casi un dos por ciento.

Cabe añadir que en general, y muy particularmente en los principales contratos de obra civil (que suponen más de tres cuartas partes del coste total de construcción y equipamiento), las obras fueron adjudicadas a ofertas con precios sensiblemente inferiores a las medias de todas las ofertas recibidas. En opinión del abajo firmante, esto implica que las adjudicaciones se realizaron en general a precios favorables para la Propiedad frente a las medias "de mercado" aplicables en cada caso.



Carlos Luri
Director Gerente
21/10/04

Contestación de la Cámara de Comptos a las alegaciones presentadas

Contestación de la Cámara de Comptos a las alegaciones presentadas al informe provisional

PRIMERA:

No tenemos nada que añadir, puesto que explica comentarios realizados en el informe.

SEGUNDA:

Debemos señalar que la información incluida en la alegación ya está recogida en el informe y, sobre esos datos se presentan las conclusiones. No obstante, nos reafirmamos en nuestra opinión de que una inversión de ese importe hubiera precisado de un acuerdo expreso del Gobierno de Navarra.

TERCERA:

Nuestro objetivo era presentar de una forma comprensible para la ciudadanía navarra, que no lo olvidemos es quien paga, la totalidad de los gastos que se han producido y cómo se ha financiado la construcción del Baluarte.

Por ello no hemos entrado a analizar cómo se han recogido en las cuentas de la sociedad que, como se señala en el informe, son auditadas todos los años por una firma externa e incluidas en las Cuentas Generales de Navarra.

La consideración o no de esas partidas como mayor o menor coste contable por la Sociedad Baluarte no afectan a las conclusiones generales del informe.

Por ello, consideramos que las alegaciones presentadas constituyen explicaciones o ampliaciones que no modifican en lo esencial las conclusiones del informe.

Pamplona a 27 de octubre de 2004
El presidente, Luis Muñoz Garde