



En Santa Úrsula, el día veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno se reúnen, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, presididos por el Sr. Alcalde-Presidente, D. Juan Manuel Acosta Méndez, los señores Concejales, D. Santiago Pérez Ramos, D. José Manuel Amador Gutiérrez, D<sup>a</sup> Janira Gutiérrez Peraza, D<sup>a</sup> María Efigenia González Díaz, D<sup>a</sup>. Elisa Hernández Martín, D. José Feliciano López Hernández, D. Antonio Damián González González, D<sup>a</sup> Marina Andrea Lorenzo de León, D<sup>a</sup>. Salomé Fernández Padrón, D. Bruno Hernández León, D<sup>a</sup> Niurvic Machuca Viltres, D<sup>a</sup>. María Jesús Pérez Afonso, D. José Edelmiro García Castro, D. Eduardo Suárez Martín, D<sup>a</sup>. Estela María Fernández Pulido y D<sup>a</sup> Raquel María Conejo Arroyo, miembros del Ilustre Ayuntamiento Pleno, a fin de celebrar **sesión extraordinaria**, en primera convocatoria, con la asistencia del Sr. Secretario Accidental del Ayuntamiento, D. Lorenzo D. Pérez Torres. Y del Sr. Interventor accidental D. Atanasio Ramírez García.

Siendo las nueve horas y treinta minutos, el Sr. Alcalde-Presidente declara válidamente constituido el Pleno por existir quórum suficiente, cumpliéndose la exigencia del art. 46.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y dispone dar comienzo a la sesión.

## **1.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA LA EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL COMPLEJO DE LA PISCINA MUNICIPAL DE SANTA ÚRSULA.**

Vista la incoación mediante acuerdo plenario de fecha 25 de marzo del presente año del expediente administrativo de resolución del contrato administrativo de gestión de servicio público para la explotación y mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula.

Resultando que tras los trámites administrativos preceptivos se emitió propuesta de resolución emitida el pasado día 18 de junio del presente año en el que se determina expresamente lo siguiente:

*“VISTO el acuerdo aprobado en el Pleno ordinario del Ilustre Ayuntamiento de Santa Úrsula, celebrado el pasado día 25 de marzo de 2021, que en su parte dispositiva establece lo siguiente:*

*“ PRIMERO. – Declarar la caducidad del mencionado procedimiento al haber transcurrido el vencimiento del plazo máximo para resolver y notificar, sin que se haya dictado resolución expresa.*

*SEGUNDO. – Proceder al archivo de las actuaciones.*

*TERCERO. – Acordar el inicio de un nuevo procedimiento de resolución del contrato administrativo de gestión de servicio público para la explotación y mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula.*

*CUARTO. – Incorporar al nuevo procedimiento de resolución del contrato los actos y trámites efectuados, dando por reproducido el expediente tramitado, al efecto, en su integridad, así como el Acuerdo adoptado por el Pleno del Ilustre Ayuntamiento de Santa Úrsula, a este respecto, en fecha 8 de agosto de 2019, en virtud del cual se inicia el Expediente para la resolución y liquidación del contrato de gestión de servicios públicos para la Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula suscrito con la entidad EULEN, S.A., por incumplimiento culpable del contratista, de conformidad con lo regulado en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en su artículo 206 sobre causas de resolución del contrato por el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato, convalidando los actos tramitados al efecto, y remitiendo el expediente al Consejo Consultivo, una vez evacuado, de conformidad con lo establecido en el artículo 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:*

*1º. Trámite de audiencia a la entidad adjudicataria EULEN, S.A., provista de CIF A-28517308, para que en el plazo máximo de DIEZ (10) DÍAS hábiles a computar a partir del día siguiente a la notificación del presente acuerdo, se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes.*

*2º. Trámite de audiencia a la entidad BANCO SANTANDER, S.A., provista de CIF A-39000013, en su calidad de avalista del contrato suscrito por un importe de 171.879,20 € y con número en el registro especial de avales 0049-1892-61-2110085902.*

*QUINTO. – Que, sin perjuicio de las alegaciones formuladas en virtud del nuevo trámite de audiencia, tanto con el expediente administrativo, que se reproduce, como con las alegaciones anteriores presentadas por la concesionaria, ha quedado jurídicamente justificado el incumplimiento por el contratista de obligaciones contractuales esenciales previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, resultando de aplicación el artículo 206 f) de la Ley 30/2007 de, 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, de aplicación al amparo de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.*

*SEXTO. – Que, asimismo, la Resolución del contrato se encuentra prevista en la cláusula 27.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación de la gestión de servicios públicos para la Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula, que expresamente se pronuncia en los siguientes términos:*

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas en este Pliego por parte del concesionario podrá determinar la resolución de la concesión, adoptada unilateralmente por el Ayuntamiento en el oportuno expediente sancionador.

Especialmente procederá la declaración de resolución por incumplimiento en los siguientes casos, que se citan solo a título enunciativo y no limitativo:

b) Por grave deficiencia en la prestación del servicio.

SÉPTIMO. - Que se acuerde la Resolución del contrato de gestión de servicios públicos para la Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula suscrito con la entidad EULEN, S.A., por incumplimiento culpable del contratista, de conformidad con lo regulado en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en su artículo 206 f) sobre causas de resolución del contrato por el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato.

OCTAVO. - Que al amparo del artículo 208.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, toda vez que el contrato se resuelve por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados.

La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada."

Lo que le traslado significándole que contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá Ud. interponer Recurso de Reposición, como previo al contencioso administrativo, ante el Pleno del Ayuntamiento de Santa Úrsula, en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a la recepción de esta notificación, o directamente Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de DOS MESES, sin perjuicio de cualquier otro que Ud. considere conveniente en defensa de sus intereses. Si optase por la interposición del Recurso de Reposición, no podrá acudir al contencioso-administrativo, en tanto aquél no sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del mismo.

**RESULTANDO** que de conformidad con el citado acuerdo plenario se procedió a notificarlo tanto a la entidad mercantil Eulen S.A. como a la entidad mercantil Banco Santander S.A., otorgando a ambas entidades, un plazo de trámite de audiencia, determinado en el punto cuarto del meritado acuerdo.

**RESULTANDO** que dentro del plazo legal otorgado, sólo la entidad Eulen S.A. evacuó el referido traslado mediante escrito con NRE 6131, de fecha 15 de abril del presente año.

Expuesto lo anterior, en primer lugar, tal como se aprobó en el citado acuerdo plenario, se ha incorporado al presente expediente administrativo de resolución del contrato los actos y trámites efectuados, dando por reproducido el expediente anteriormente tramitado, al efecto, en su integridad, así como el Acuerdo adoptado por el Pleno del Ilustre Ayuntamiento de Santa Úrsula, a este respecto, en fecha 8 de agosto de 2019, en virtud del cual se iniciaba el Expediente para la resolución y liquidación del contrato de gestión de servicios públicos para la Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula suscrito con la entidad EULEN, S.A., por incumplimiento culpable del contratista, de conformidad con lo regulado en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en su artículo 206 sobre causas de resolución del contrato por el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato, convalidando los actos tramitados al efecto.

Analizadas las alegaciones expuestas por parte de la entidad mercantil EULEN S.A. en su escrito de trámite de audiencia con NRE 6131 de fecha 15 de abril del presente año, se comprueba que, **reproduce íntegramente las formuladas en su escrito con Registro de Entrada n.º 18.374 de fecha 17 de diciembre de 2020**, tras el traslado por parte de esta administración local, de todos y cada uno de los informes técnicos emitidos y obrantes en la tramitación del presente expediente administrativo, todo ello, a tenor de lo dispuesto en la Resolución de Alcaldía n.º 285/2020 de fecha 11 de mayo de 2020, a virtud de la cual, se acordó retrotraer las actuaciones tramitadas en el anterior expediente administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el preceptivo dictamen emitido por el Consejo Consultivo de Canarias obrante en dicho expediente administrativo, modificándose por parte de la entidad mercantil Eulen S.A. únicamente, la alegación undécima de su escrito, puesto que, incorpora los supuestos gastos de consumo, mantenimiento y materiales que ha sufragado en el periodo comprendido entre el mes de diciembre de 2020 al mes de marzo de 2021 y que cuantifica en las siguientes cantidades para dicho periodo:

En consumo: 18.954,01 €. En mantenimiento: 5.174,31, En materiales: 3.363,42 €

Con lo cual, se manifiesta de adverso lo siguiente:

"Adeuda asimismo el Ayuntamiento de Santa Úrsula a mi representada por los gastos de mantenimiento, consumos y suministros desde el momento de la extinción del contrato (30 de junio de 2019) hasta que se haga cargo de la instalación y que ascienden a día de hoy a 163.509,47 Euros"

Expuesto lo anterior, en atención al **OTROSI DIGO** expuesto en el escrito emitido por la entidad EULEN S.A. con NRE 6131 de fecha 15 de abril del presente año, **se admite la prueba solicitada**, consistente en incorporar al expediente los documentos cuya incorporación se ha ido solicitando a lo largo del escrito emitido por Eulen S.A, así como todos y cada uno de los informes incluidos en el anterior expediente administrativo, en atención a lo expuesto en el párrafo anterior.

**DADO QUE NO SE TIENE QUE PRACTICAR NINGÚN MEDIO PROBATORIO MÁS, SE PROCEDE A EMITIR LA PRECEPTIVA PROPUESTA DE RESOLUCIÓN PARA SU POSTERIOR TRASLADO AL CONSEJO CONSULTIVO DE CANARIAS DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 95.3 DE LA LEY 39/2015, DE 1 DE OCTUBRE, DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS:**

#### **INFORME PROPUESTA DE RESOLUCION:**

##### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - El Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el 18 de octubre de 2010, acordó, entre otras, lo siguiente:

**PRIMERO:** Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que han de regir la contratación de la gestión del servicio público consistente en la "Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula", ubicada en la Avda. Los Pesqueros, s/n.

**SEGUNDO:** Delegar en la Alcaldía-Presidencia, la competencia para los trámites posteriores tendentes a la Adjudicación definitiva del contrato teniendo en cuenta que estamos ante una competencia delegable y en aras a la agilización del procedimiento.

**TERCERO:** Continuar con la tramitación del expediente administrativo, dando lugar a la apertura de la fase de licitación, previa publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial que corresponda y en la página WEB del Ayuntamiento.



Ayuntamiento de  
Santa Úrsula

TENERIFE  
REL 01380393  
CIF P3803900D

**SEGUNDO.** - Por resolución de la Alcaldía-Presidencia n.º 1502/2010, de fecha veintinueve de octubre de dos mil diez, fue aprobada la iniciación del referido expediente de contratación.

**TERCERO.** – Por resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 31 de enero de 2011, n.º 118/2011, fue adjudicado el contrato a la entidad mercantil EULEN S.A., provista de C.I.F.: A-28517308.

**CUARTO.**- En fecha 22 de febrero de 2011 se formaliza contrato administrativo de gestión de servicio público para la Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula, entre Don Ricardo García Gutiérrez, provisto de D.N.I. 43344391V, en calidad de Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de Santa Úrsula y Don José Manuel Fernández Álvarez, provisto de D.N.I. 05383740-S, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil EULEN S.A., provista de C.I.F.: A-28517308, con domicilio a efectos de este contrato en la calle Gobelos 25-27 s/n, 28023, Madrid.

**QUINTO.** - En fecha 1 de septiembre de 2016 se ha dictado Sentencia, que ha devenido firme, en virtud de la cual se desestiman la totalidad de las pretensiones formuladas por la entidad mercantil EULEN S.A. en el Procedimiento Ordinario n.º 29/2015, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 4 de Santa Cruz de Tenerife a instancias de EULEN, S.A., en su condición de concesionaria de la gestión del servicio público para la explotación y mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula, contra el Ayuntamiento de Santa Úrsula, en el que se solicitaba "el restablecimiento del equilibrio económico ascendente a 105.736,02 € correspondiente al año 2013 o subsidiariamente la cantidad que fije el juzgado", así como "la reducción del plazo de duración del contrato en el plazo de no más de tres meses desde el dictado de la sentencia".

**SEXTO.**- En fecha 18 de julio de 2018 se presenta por parte de la mercantil EULEN, S.A. mediante registro de entrada n.º 13250, escrito en el que se manifiesta su intención de dejar de prestar el servicio en el complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula a partir del 1 de enero de 2019.

**SÉPTIMO.**- En diciembre de 2018, a instancias del Ayuntamiento de Santa Úrsula y a tenor de lo previsto en el artículo 8.1.k del PPTP, se realizó una auditoría a dicha fecha sobre el estado del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula.

**OCTAVO.**- En fecha 2 de enero de 2019 se presenta por parte de la mercantil EULEN, S.A. escrito en el que manifiesta la existencia de un déficit económico de la concesión que la hace inviable, tras años de resultados negativos, basándose, al efecto, en la situación en la que se encuentran las cuentas de explotación de la sociedad, expresando, asimismo, la intención de continuar con la prestación del servicio hasta el día 31 de mayo de 2019.

**NOVENO.**- En fecha 22 de mayo de 2019 se presenta por parte de la mercantil EULEN, S.A. mediante registro de entrada n.º 8788, escrito en virtud del cual comunica su renuncia formal a la concesión y manifiesta su interés en la inclusión del derecho de su empresa a percibir el importe correspondiente a los bienes que deban revertir, la amortización pendiente, una compensación por desequilibrio económico y por los daños y perjuicios que se le ha generado.

**DÉCIMO.**- En fecha 27 de junio de 2019 se presenta por parte de la mercantil EULEN, S.A. mediante registro de entrada n.º 10951, escrito en el que se recoge el acuerdo alcanzado entre las partes para la fijación del periodo de negociación hasta el día 30 de junio de 2019 a fin de alcanzar un acuerdo ante la petición de renuncia formulada por la entidad mercantil EULEN, S.A., sin que hayan fructificado las negociaciones por la voluntad expresa de la entidad concesionaria de renunciar unilateralmente al contrato.

**DÉCIMO PRIMERO.**- En fecha 4 de julio de 2019 se ha emitido por parte de Arquitecto Técnico Informe de valoración del estado actual del complejo deportivo de Santa Úrsula, en el que se obtienen las siguientes conclusiones:

Las obras a acometer para solucionar las deficiencias y desperfectos atribuibles al mantenimiento de elementos constructivos son evidentes y su ubicación se localiza a simple vista, en todo caso consideramos que se pueden resumir en la realización de una revisión a fondo y reparación, con reposición de elementos afectados en las siguientes zonas.

- Revisión y reparación de desperfectos en los vasos de las piscinas.
- Revisión y reparación de desperfectos en la impermeabilización de la cubierta plana.
- Reparación de las juntas de sellado en exteriores y cubierta
- Reparación y en su caso sustitución de la carpintería y herrajes.
- Sustitución de accesorios de baños y vestuarios.
- Revisión y reparación de la estructura de la celosía de fachada.
- Reparación de desconchados y pintura en paredes y techos de todo el recinto.
- Reparación de desconchados y limpieza en pavimentos de todo el recinto.
- Reparación de parquet.
- Limpieza de eflorescencias.
- Sustitución de espejo en gimnasio.
- Sustitución de rejillas defectuosas en imbornales.
- Reparación y pintura del vallado exterior y en su caso sustitución de elementos deteriorados.

Asimismo, matiza el Arquitecto Técnico que la estructura metálica que soporta la cubierta de la zona de piscinas, debe ser objeto de inspección detallada para descartar indicios de daños, deterioros o deformaciones, y sometida a las pruebas que determinen los técnicos competentes en la materia y laboratorios especializados.

Como consecuencia de lo anterior, el Arquitecto Técnico valora en NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (94.196,94 €), las reparaciones y tratamientos a efectuar.

**DÉCIMO SEGUNDO.** - En fecha 4 de julio de 2019 se ha emitido por parte de Ingeniero Técnico Industrial informe sobre el estado actual del complejo deportivo en el que se manifiesta la evidencia de la falta de mantenimiento en las instalaciones, encontrándose muchos elementos deteriorados e inservibles por falta de actuaciones preventivas y correctivas en el momento de detección de los problemas, efectuando, al efecto, las siguientes manifestaciones:

(...) actualmente se incumplen las condiciones impuestas en el título habilitante otorgado para el desarrollo de la actividad que se ejerce en el inmueble, ya que no se reúnen las condiciones mínimas de salubridad, debido a que se encuentran fuera de servicio instalaciones tan importantes como las encargadas de mantener la calidad del aire interior. Destacar que el equipamiento encargado de mantener las condiciones de bienestar térmico se encuentra prácticamente fuera de servicio, con lo cual no se están garantizando las condiciones sanitarias además de influir en el deterioro general de las instalaciones del edificio.

**DÉCIMO TERCERO.-** En fecha 24 de julio de 2019 se ha emitido Informe por parte del Oficial Jefe de la Policía Local de Santa Úrsula en el que se constata que, habiéndose realizado varias presentaciones a diferentes horas del día en la Avda. de los Pesqueros, número 13, se comprueba que la piscina municipal permanece cerrada al público, adjuntándose, al efecto, varios informes efectuados por los diferentes policías locales de servicio.

**DÉCIMO CUARTO.-** En fecha 30 de julio de 2019 se presenta por parte de la mercantil EULEN, S.A. mediante registro de entrada n.º 12835, escrito en el que, entre otros extremos, requiere al Ayuntamiento de Santa Úrsula para que si antes del día 2 de agosto a las 12:00 horas no ha tenido lugar la recepción formal de las instalaciones, la citada entidad mercantil procedería a parar la instalación y a entregar las llaves del complejo en las dependencias del registro del Ayuntamiento.

**DÉCIMO QUINTO.-** En fecha 1 de agosto de 2019 el Ayuntamiento de Santa Úrsula ha enviado escrito a la entidad mercantil EULEN, S.A. mediante burofax con acuse de recibo con número de registro de salida 2437, en el que, a resultas del anterior requerimiento, se le apercibe que la entidad mercantil EULEN, S.A., en calidad de actual concesionaria del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL COMPLEJO DE LA PISCINA MUNICIPAL DE SANTA ÚRSULA, a la que le corresponde, por tanto, el mantenimiento integral de la totalidad de las instalaciones de la Piscina Municipal y equipos objeto del contrato, así como la conservación, mantenimiento y limpieza de dichas instalaciones deportivas, maquinaria y equipos, asumirá inexorablemente los daños y perjuicios derivados de la paralización y cierre de las instalaciones de la Piscina Municipal de Santa Úrsula, en cuanto que la necesidad en la prestación de las labores de mantenimiento y conservación del equipamiento y la maquinaria revisten carácter fundamental y esencial, toda vez que las consecuencias derivadas de la omisión por la actual adjudicataria de la gestión y explotación del servicio público en el desempeño de sus funciones acarrearán eventuales e incalculables desperfectos derivados de la falta de uso y conservación y elevados costes y gastos que les serán expresamente imputables y exigibles.

**DÉCIMO SEXTO.-** En fecha 6 de agosto de 2019 se ha emitido Informe Jurídico sobre la resolución del contrato administrativo de gestión de servicio público para la explotación y mantenimiento integral del complejo de la Piscina Municipal de Santa Úrsula, en virtud del cual se asume y convalida el contenido jurídico y las conclusiones del informe por la entidad SEVINTCA GESTIÓN, S.L.U. emitido el pasado día 2 de agosto del presente año en todos sus extremos (...).

**DÉCIMO SÉPTIMO.-** En fecha 8 de agosto de 2019 el Pleno del Ilustre Ayuntamiento de Santa Úrsula adopta el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Iniciar el Expediente para la resolución y liquidación del contrato de gestión de servicios públicos para la Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula suscrito con la entidad EULEN, S.A., por incumplimiento culpable del contratista, de conformidad con lo regulado en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en su artículo 206 sobre causas de resolución del contrato por el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato.

Dicha cláusula de Resolución del contrato se encuentra prevista en la cláusula 27.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación de la gestión de servicios públicos para la Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula, que expresamente se pronuncia en los siguientes términos:

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas en este Pliego por parte del concesionario podrá determinar la resolución de la concesión, adoptada unilateralmente por el Ayuntamiento en el oportuno expediente sancionador.

Especialmente procederá la declaración de resolución por incumplimiento en los siguientes casos, que se citan solo a título enunciativo y no limitativo:

- b) Por grave deficiencia en la prestación del servicio.
- d) Por prestación deficiente o abusiva de los servicios. Especialmente se dará este caso de resolución cuando, en un periodo de dos años, haya sido sancionado el adjudicatario más de tres veces por aplicación del presente Pliego.
- e) Por grave descuido en el mantenimiento de las instalaciones, siempre que tal conducta dé lugar a la realización de obras de reparación u operaciones de conservación por el propio Ayuntamiento en más de dos ocasiones diferentes y con cargo a la garantía del concesionario.

En todos los casos de resolución por incumplimiento por parte del concesionario, se decretará la pérdida e incautación de la garantía, sin perjuicio de la exacción de las multas que se hubieran ya impuesto por incidencia del adjudicatario en alguno de los supuestos que constituyen motivo de penalización, conforme a las normas de este Pliego.

**SEGUNDO.-** Dar audiencia a la entidad adjudicataria EULEN, S.A., provista de CIF A-28517308, para que en el plazo máximo de DIEZ (10) DÍAS hábiles a computar a partir del día siguiente a la notificación del presente acuerdo, se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes.

**TERCERO.-** Dar audiencia a la entidad BANCO SANTANDER, S.A., provista de CIF A-39000013, en su calidad de avalista del contrato suscrito por un importe de 171.879,20 € y con número en el registro especial de avales 0049-1892-61-2110085902.

Se hace constar que, de acuerdo con el artículo 109.2 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, todos los trámites e informes preceptivos de los expedientes de resolución de los contratos se considerarán de urgencia y gozarán de preferencia para su despacho por el órgano correspondiente.

**DÉCIMO OCTAVO.-** En fecha 23 de agosto de 2019 se presenta por parte de la mercantil EULEN, S.A., en tiempo y forma, mediante registro de entrada n.º 13.985, escrito de alegaciones contra el Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en el que, tras la formulación de las alegaciones correspondientes, solicita:

1. Declare extinguido el contrato de gestión de servicios públicos para la Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula por renuncia del concesionario.
2. Reconozca el derecho de EULEN, S.A. a cobrar el importe de los elementos pendientes de amortizar (alegación octava) y de las indemnizaciones por despido (alegación novena).
3. Tenga por recibidas en perfecto estado las instalaciones, con la salvedad de las reparaciones que aún no han sido ejecutadas para las que deberá fijarse un plazo prudencial.
4. Declare que no existe incumplimiento contractual alguno.
5. Excluya cualquier tipo de indemnización.

**DÉCIMO NOVENO.-** En fecha 23 de septiembre de 2019 el Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de Santa Úrsula solicita Dictamen del Consejo Consultivo de Canarias, el cual resulta inadmitido por acuerdo del Pleno del Consejo Consultivo de fecha 25 de septiembre de 2019, notificado el día 30 de septiembre de 2019, por carecer el expediente remitido de Propuesta de Resolución sobre la que dictaminar.

**VIGÉSIMO.-** En fecha 9 de diciembre de 2019 se emite por el Ayuntamiento de Santa Úrsula la Propuesta de Resolución, de la que se da traslado para alegaciones a la entidad concesionaria y al avalista.



Ayuntamiento de  
Santa Ursula

TENERIFE  
REL 01380393  
CIF P3803900D

**VIGÉSIMO PRIMERO.**— En fecha 16 de diciembre de 2019 se emite informe por parte de la Oficina Técnica Municipal sobre la visita de inspección realizada el día 12 de diciembre de 2019, efectuada a instancias de la Alcaldía, para comprobar si se están realizando las obras de reparación de deficiencias señaladas en el informe de la Oficina Técnica de 4 de julio de 2019.

Se informa que se están realizando obras relativas a la reparación de desconchados y pintura en paredes, sin que haya evidencia de que se estén ejecutando el resto de las obras relacionadas en el referido informe de 4 de julio de 2019.

**VIGÉSIMO SEGUNDO.**— En fecha 17 de diciembre de 2019 se emite informe por el Ingeniero Técnico Industrial municipal, tras una visita de inspección, realizada el día 12 de diciembre de 2019, para comprobar las reparaciones realizadas por EULEN, S.A. sobre la base de las deficiencias recogidas en su anterior informe de 4 de julio de 2019.

El informe indica que se están realizando obras de reparación en varios puntos de las instalaciones del complejo, en general, obras relacionadas con el informe de deficiencias citado. El avance de las reparaciones se encuentra en diferentes fases, algunas se encuentran prácticamente terminadas mientras que en otras no han comenzado las obras.

Asimismo, se hace constar lo siguiente:

Queremos dejar constancia de que en el momento de la inspección la caldera se encontraba fuera de servicio, lo que no recomendábamos a los efectos de prevenir daños en el conjunto de la instalación. En este sentido hemos detectado fugas en varios puntos de la red que no existían en la anterior inspección y que bien podrían relacionarse con este hecho. Las fugas se han detectado en varias uniones de las tuberías y en un intercambiador de calor.

**VIGÉSIMO TERCERO.**— En fecha 30 de diciembre de 2019 se formulan alegaciones por la entidad EULEN, S.A., acompañadas de un informe detallado sobre las reparaciones realizadas, en las que insiste en la inexistencia de causa de resolución, en la renuncia previa al contrato, en la inexistencia de imputabilidad de responsabilidad al contratista, así como de los incumplimientos que invoca la Propuesta de Resolución, precisando determinados extremos sobre el estado de conservación de las instalaciones, recordando determinadas cantidades que han de incluirse en la liquidación del contrato, achacando a la falta de previsión municipal el hecho de que la empresa se haya visto obligada a despedir a los trabajadores adscritos a las instalaciones y negando la procedencia de cualquier indemnización al no serle imputable daño alguno.

**VIGÉSIMO CUARTO.**— En fecha 18 de febrero de 2020 se emite por el Consejo Consultivo de Canarias el Dictamen n.º 59/2020, cuya conclusión es la siguiente:

La Propuesta de Resolución contractual no se ajusta a Derecho, debiendo retrotraerse el procedimiento en los términos señalados en el Fundamento III.

Por su parte, el Fundamento III del referido Dictamen se pronuncia en los siguientes términos:

A la vista del expediente, se observa que el expediente no se ha tramitado correctamente, porque con posterioridad a la Propuesta de Resolución se concede un nuevo trámite de audiencia al contratista y su avalista, y se presentan alegaciones por la contratista que no han tenido pormenorizada respuesta en la Propuesta de Resolución, lo que le puede causar indefensión. El contratista incorpora un informe en que señala las obras de mantenimiento que ha ejecutado y las que están en proceso de ejecución, sin que la Propuesta de Resolución se haya podido pronunciar sobre estos extremos al ser anterior a las citadas alegaciones.

(...)

Ante estas circunstancias, se hace necesario retrotraer el expediente, a efectos de que se dé adecuada respuesta a las alegaciones del contratista en la Propuesta de Resolución, para lo que se deberán incorporar los correspondientes informes técnicos que señalen pormenorizadamente, previa visita al lugar, instalación por instalación, y bien por bien, qué instalaciones y bienes se dan por recibidos por el Ayuntamiento al haber sido entregados en adecuado estado por el contratista y cuáles no pueden ser recibidos por no encontrarse en el estado adecuado. Sobre esta base se podrá determinar el alcance del incumplimiento del contratista, y en su caso, liquidar posteriormente, los daños y perjuicios.

**VIGÉSIMO QUINTO.**— En fecha 11 de mayo de 2020 se dicta Decreto de Alcaldía n.º 285/2019 en virtud del cual se RESUELVE:

**PRIMERO:** Retrotraer el procedimiento del presente expediente administrativo (conservando los actos y las actuaciones tramitadas, salvo la propuesta de resolución) al momento de solicitud de los correspondientes informes pormenorizados de arquitecto e ingeniero técnico, previa visita a la Piscina Municipal, en los que se señalen instalación por instalación y bien por bien, cuáles pueden darse por recibidos al estar en un estado adecuado, con el fin de determinar el alcance del incumplimiento por el contratista y, en su caso, liquidar posteriormente, los daños y perjuicios.

Expuesto lo anterior, se continuará el procedimiento administrativo en los términos expuestos en el citado dictamen emitido por el Consejo Consultivo de Canarias, es decir, se emitirá informe de intervención y se dará un trámite de audiencia con el traslado de todos los informes técnicos a la entidad mercantil EULEN, S.A. para que alegue lo que a su derecho convenga, para que posteriormente se emita la propuesta de resolución y traslado al Consejo Consultivo de Canarias para la emisión del preceptivo dictamen.

**SEGUNDO:** Encargar el servicio de la elaboración de los informes técnicos pormenorizados aludidos en el punto anterior a la entidad mercantil Taherpe Asesoría Técnica S.L.P. con cargo a la aplicación presupuestaria 3410.22699 por importe de DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS CON CINCUENTA EUROS (2.492,50 €).

**TERCERO:** Dar traslado de la presente resolución a la entidad mercantil Eulen, S.A., a la entidad Banco Santander y a la entidad mercantil Taherpe Asesoría Técnica, S.L.P.

**VIGÉSIMO SEXTO.**— En fecha 17 de diciembre de 2020 la Entidad EULEN, S.A., con Registro de Entrada n.º 18.374, presenta el correspondiente escrito de alegaciones tras el traslado por parte de esta administración local, de todos y cada uno de los informes técnicos emitidos y obrantes en la tramitación del expediente administrativo, todo ello, a tenor de lo dispuesto en la Resolución de Alcaldía n.º 285/2020 de fecha 11 de mayo de 2020 a virtud de la cual, se acordó retrotraer las actuaciones tramitadas en el anterior expediente, de conformidad con lo dispuesto en el preceptivo dictamen emitido por el Consejo Consultivo de Canarias obrante en dicho expediente administrativo.-

**VIGÉSIMO SÉPTIMO.**— El pasado día 25 de marzo del presente año se emite la preceptiva propuesta de resolución en el citado expediente administrativo.

**VIGÉSIMO OCTAVO.**— En fecha 25 de marzo se aprobó el siguiente acuerdo plenario que en su parte dispositiva establece lo siguiente:

“ PRIMERO.– Declarar la caducidad del mencionado procedimiento al haber transcurrido el vencimiento del plazo máximo para resolver y notificar, sin que se haya dictado resolución expresa.

SEGUNDO.– Proceder al archivo de las actuaciones.

TERCERO.– Acordar el inicio de un nuevo procedimiento de resolución del contrato administrativo de gestión de servicio público para la explotación y mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula.

CUARTO.– Incorporar al nuevo procedimiento de resolución del contrato los actos y trámites efectuados, dando por reproducido el expediente tramitado, al efecto, en su integridad, así como el Acuerdo adoptado por el Pleno del Ilustre Ayuntamiento de Santa Úrsula, a este respecto, en fecha 8 de agosto de 2019, en virtud del cual se inicia el Expediente para la resolución y liquidación del contrato de gestión de servicios públicos para la Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula suscrito con la entidad EULEN, S.A., por incumplimiento culpable del contratista, de conformidad con lo regulado en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en su artículo 206 sobre causas de resolución del contrato por el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato, convalidando los actos tramitados al efecto, y remitiendo el expediente al Consejo Consultivo, una vez evacuado, de conformidad con lo establecido en el artículo 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

1º. Trámite de audiencia a la entidad adjudicataria EULEN, S.A., provista de CIF A-28517308, para que en el plazo máximo de DIEZ (10) DÍAS hábiles a computar a partir del día siguiente a la notificación del presente acuerdo, se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes.

2º. Trámite de audiencia a la entidad BANCO SANTANDER, S.A., provista de CIF A-39000013, en su calidad de avalista del contrato suscrito por un importe de 171.879,20 € y con número en el registro especial de avales 0049-1892-61-2110085902.

QUINTO.– Que, sin perjuicio de las alegaciones formuladas en virtud del nuevo trámite de audiencia, tanto con el expediente administrativo, que se reproduce, como con las alegaciones anteriores presentadas por la concesionaria, ha quedado jurídicamente justificado el incumplimiento por el contratista de obligaciones contractuales esenciales previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, resultando de aplicación el artículo 206 f) de la Ley 30/2007 de, 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, de aplicación al amparo de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

SEXTO.– Que, asimismo, la Resolución del contrato se encuentra prevista en la cláusula 27.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación de la gestión de servicios públicos para la Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula, que expresamente se pronuncia en los siguientes términos:

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas en este Pliego por parte del concesionario podrá determinar la resolución de la concesión, adoptada unilateralmente por el Ayuntamiento en el oportuno expediente sancionador.

Especialmente procederá la declaración de resolución por incumplimiento en los siguientes casos, que se citan solo a título enunciativo y no limitativo:

b) Por grave deficiencia en la prestación del servicio.

SEPTIMO - Que se acuerde la Resolución del contrato de gestión de servicios públicos para la Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula suscrito con la entidad EULEN, S.A., por incumplimiento culpable del contratista, de conformidad con lo regulado en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en su artículo 206 f) sobre causas de resolución del contrato por el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato.

OCTAVO.– Que al amparo del artículo 208.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, toda vez que el contrato se resuelve por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados.

La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.”

Lo que le traslado significándole que contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá Ud. interponer Recurso de Reposición, como previo al contencioso administrativo, ante el Pleno del Ayuntamiento de Santa Úrsula, en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a la recepción de esta notificación, o directamente Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de DOS MESES, sin perjuicio de cualquier otro que Ud. considere conveniente en defensa de sus intereses. Si optase por la interposición del Recurso de Reposición, no podrá acudir al contencioso-administrativo, en tanto aquél no sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del mismo.

**VIGÉSIMO NOVENO.-** De conformidad con el citado acuerdo plenario se procedió a notificarlo tanto a la entidad mercantil Eulen S.A. como a la entidad mercantil Banco Santander S.A., otorgando a ambas entidades, el plazo de trámite de audiencia determinado en el punto cuarto del meritado acuerdo.

**TRIGÉSIMO.-** Dentro del plazo legal otorgado sólo la entidad Eulen S.A. evacuó el referido traslado mediante escrito con NRE 6131 de fecha 15 de abril del presente año.

**TRIGÉSIMO PRIMERO.-** Tal como se aprobó en el citado acuerdo plenario, se ha incorporado al presente expediente administrativo de resolución del contrato los actos y trámites efectuados, dando por reproducido el expediente anteriormente tramitado, al efecto, en su integridad, así como el Acuerdo adoptado por el Pleno del Ilustre Ayuntamiento de Santa Úrsula, a este respecto, en fecha 8 de agosto de 2019, en virtud del cual se iniciaba el Expediente para la resolución y liquidación del contrato de gestión de servicios públicos para la Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula suscrito con la entidad EULEN, S.A., por incumplimiento culpable del contratista, de conformidad con lo regulado en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en su artículo 206 sobre causas de resolución del contrato por el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato, convalidando los actos tramitados al efecto.

**Expuestos los antecedentes de hechos se procede al análisis pormenorizado de los motivos de oposición a la resolución del contrato de gestión de servicio público para la explotación y mantenimiento integral del Complejo de la Piscina Municipal de Santa Úrsula.**

**PRIMERO. –** Se advierte lo expuesto en los Informes Jurídicos constantes en el anterior expediente administrativo y que forman parte del presente, en relación con la determinación de la causa expresa de resolución del contrato, toda vez que, tal y como se ha detallado de manera pormenorizada, se debe atender a la relación de incumplimientos de las obligaciones expresamente asumidas por el contratista a tenor de las estipulaciones del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, la oferta del adjudicatario y el contrato suscrito entre las partes, sin que se deban



Ayuntamiento de  
Santa Úrsula

TENERIFE  
REL 01380393  
CIF P3803900D

tomar en consideración las manifestaciones de la entidad EULEN, S.A. en relación con los argumentos en cuya virtud entiende por extinguido el contrato.

En cuanto a la pretensión de la concesionaria de que se tengan por recibida en perfecto estado las instalaciones, tal y como veremos, desde el más estricto punto de vista que otorgan los informes realizados por los técnicos, debidamente cualificados para el análisis e inspección de las instalaciones, se puede afirmar que las instalaciones y los elementos constructivos se encuentran, en su globalidad, en mal estado y deterioradas, quedando debidamente probado que el resultado de los análisis realizados es desfavorable y que se hace necesaria una inversión elevada para subsanar las deficiencias de las instalaciones, aun cuando la responsabilidad de conservar, mantener y reparar las mismas pesaba sobre la empresa EULEN, S.A.

En este sentido, el día 4 de julio de 2019 se emiten sendos informes por parte del Arquitecto técnico y del Ingeniero técnico industrial, en calidad de profesionales debidamente cualificados para el análisis e inspección de las instalaciones, obteniéndose, al efecto, los siguientes resultados:

Informe arquitecto técnico:

Se elabora informe de valoración del estado en ese momento del complejo deportivo de Santa Úrsula.

El informe versa en una inspección visual del estado actual y aparente de los elementos constructivos, salvo la estructura metálica de la cubierta, que emite las siguientes conclusiones:

Las obras a acometer para solucionar las deficiencias y desperfectos atribuibles al mantenimiento de elementos constructivos son evidentes y su ubicación se localiza a simple vista, en todo caso consideramos que se pueden resumir en la realización de una revisión a fondo y reparación, con reposición de elementos afectados en las siguientes zonas:

- Revisión y reparación de desperfectos en los vasos de las piscinas.
- Revisión y reparación de desperfectos en la impermeabilización de la cubierta plana.
- Reparación de las juntas de sellado en exteriores y cubierta
- Reparación y en su caso sustitución de la carpintería y herrajes.
- Sustitución de accesorios de baños y vestuarios.
- Revisión y reparación de la estructura de la celosía de fachada.
- Reparación de desconchados y pintura en paredes y techos de todo el recinto.
- Reparación de desconchados y limpieza en pavimentos de todo el recinto.
- Reparación de parquet.
- Limpieza de eflorescencias.
- Sustitución de espejo en gimnasio.
- Sustitución de rejillas defectuosas en imbornales.
- Reparación y pintura del vallado exterior y en su caso sustitución de elementos deteriorados.

Asimismo, matiza el Arquitecto Técnico que la estructura metálica que soporta la cubierta de la zona de piscinas, debe ser objeto de inspección detallada para descartar indicios de daños, deterioros o deformaciones, y sometida a las pruebas que determinen los técnicos competentes en la materia y laboratorios especializados.

Por su parte, en fecha 16 de diciembre de 2019 se emite informe en cuya virtud se comunica que:

Esta Oficina Técnica Municipal a instancias de la Alcaldía ha girado visita de inspección con fecha 12 de diciembre de 2019 al recinto del Complejo Deportivo Santa Úrsula, situado en Avenida Los Pesqueros, n.º 5, para verificar si se están realizando las obras de reparación de las deficiencias y desperfectos relacionados en nuestro informe de fecha 4 de julio de 2019. **Efectuadas las comprobaciones oportunas, informa que actualmente se están realizando las obras referidas a la reparación de desconchados y pintura en paredes. No existen evidencias de que hayan comenzado el resto de las obras relacionadas en el citado informe.**

Hacemos constar expresamente que el presente documento se realiza a los efectos de comprobación sobre si se están realizando las obras, no comprende por lo tanto análisis de su ejecución ni de los materiales.

Informe de deficiencias ingeniero técnico industrial:

Se emite informe sobre el estado en ese momento del complejo deportivo en el que se manifiesta la evidencia de la falta de mantenimiento en las instalaciones, encontrándose muchos elementos deteriorados e inservibles por falta de actuaciones preventivas y correctivas en el momento de detección de los problemas.

El ingeniero técnico, en su informe, expresa textualmente lo siguiente: "actualmente se incumplen las condiciones impuestas en el título habilitante otorgado para el desarrollo de la actividad que se ejerce en el inmueble, ya que no se reúnen las condiciones mínimas de salubridad, debido a que se encuentran fuera de servicio instalaciones tan importantes como las encargadas de mantener la calidad del aire interior. Destacar que el equipamiento encargado de mantener las condiciones de bienestar térmico se encuentra prácticamente fuera de servicio, con lo cual no se están garantizando las condiciones sanitarias además de influir en el deterioro general de las instalaciones del edificio".

Deficiencias en:

- Instalaciones de protección contra incendios.
- Instalaciones eléctricas.
- Instalaciones de fontanería, piscinas, climatización, ACS y ventilación.
- Instalación de combustibles.
- Otras instalaciones:
- Riego.
- Cafetería.
- Aseos y vestuarios.
- Soportes para instalaciones.

El Centro Deportivo no cumple con las condiciones mínimas de salubridad.

Se complementa la información facilitada por el ingeniero técnico industrial con un Informe suscrito el día 17 de diciembre de 2019 en el que se pronuncia en los siguientes términos:

Se realiza visita de inspección el 12 de diciembre de 2019, comprobando que se están realizando obras de reparación en varios puntos de las instalaciones del complejo, en general, obras relacionadas con el informe de deficiencias citado. El

avance de las reparaciones se encuentra en diferentes fases, algunas se encuentran prácticamente terminadas mientras que en otras no han comenzado las obras.

Queremos dejar constancia de que en el momento de la inspección la caldera se encontraba fuera de servicio, lo que no recomendábamos a los efectos de prevenir daños en el conjunto de la instalación. En este sentido hemos detectado fugas en varios puntos de la red que no existían en la anterior inspección y que bien podrían relacionarse con este hecho. Las fugas se han detectado en varias uniones de las tuberías y en un intercambiador de calor (ver fotografías).

La inspección realizada y la redacción del presente informe no contemplan el análisis de las reparaciones que se están llevando a cabo, así como, los aspectos relacionados con la obra civil, estructura, accesibilidad u otros que no estén relacionados con las instalaciones técnicas del complejo (electricidad, fontanería, PCI, etc.).

En cuanto al estado de los materiales y equipamientos que se localizan en las instalaciones de la Piscina Municipal, en base al inventario de bienes presentado por la entidad concesionaria en fecha 23 de noviembre de 2011, único aportado durante la vigencia del contrato hasta la fecha, se debe atender al Informe de la CONCEJALÍA DE DEPORTES DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA, en el que en fecha 24 de junio de 2019, a petición de alcaldía, se realizó visita a la citada instalación deportiva para inspeccionar y verificar la existencia y estado de los materiales y equipamientos que aparecen en el mismo, obteniéndose los siguientes resultados:

LIBRO INVENTARIO DE EQUIPAMIENTO  
COMPLEJO DEPORTIVO DE SANTA ÚRSULA

24/06/2019

GIMNASIO			REVISIÓN 24/06/2019	
ARTICULO	UNIDADES	CARACTERÍSTICAS	Uds.	Estado de uso
MULTIPOWER	1	MULTIPOWER M-3530	1	8 años de uso
BARRA DE BICEPS	1	BARRA DE BICEPS CON FIJACIONES	1	8 años de uso
SOPORTE PARA PESAS	1	SOPORTE PESAS Y/O MANCUERNAS	2	Estado de uso aceptable. Presenta deterioro visible
PESAS 8KG	1	PESAS ESMALTADAS 8 KG (JUEGO)	1	Estado de uso aceptable. Presenta deterioro visible
PESAS 6KG	1	PESAS ESMALTADAS 6 KG (JUEGO)	1	Estado de uso aceptable. Presenta deterioro visible
PESAS 5KG	1	PESAS ESMALTADAS 5 KG (JUEGO)	1	Estado de uso aceptable. Presenta deterioro visible
PESAS 4KG	1	PESAS ESMALTADAS 4KG (JUEGO)	1	Estado de uso aceptable. Presenta deterioro visible
SOPORTE 7 JUEGOS MANCUERNAS	1	SOPORTE 7 JUEGOS MANCUERNAS	1	Estado de uso aceptable. Presenta deterioro visible
MANCUERNAS 8 KG	1	MANCUERNAS DE CAUCHO 8 KG (JUEGO)	1	Estado de uso aceptable. Presenta deterioro visible
MANCUERNAS 10 KG	1	MANCUERNAS DE CAUCHO 10 KG (JUEGO)	1	Estado de uso aceptable. Presenta deterioro visible
MANCUERNAS 12 KG	1	MANCUERNAS DE CAUCHO 12 KG (JUEGO)	1	Estado de uso aceptable. Presenta deterioro visible
MANCUERNAS 14 KG	1	MANCUERNAS DE CAUCHO 14 KG (JUEGO)	1	Estado de uso aceptable. Presenta deterioro visible
MANCUERNAS 16 KG	1	MANCUERNAS DE CAUCHO 16 KG (JUEGO)	1	Estado de uso aceptable. Presenta deterioro visible
MANCUERNAS 18 KG	1	MANCUERNAS DE CAUCHO 18 KG (JUEGO)	1	Estado de uso aceptable. Presenta deterioro visible
MANCUERNAS 20 KG	1	MANCUERNAS DE CAUCHO 20 KG (JUEGO)	1	Estado de uso aceptable. Presenta deterioro visible
BICICLETA INDOOR	25	BICICLETA INDOOR SALTER TOUR M.344	22	Renovadas, estado aceptable
BICICLETA ACUÁTICA	18	BICICLETA ACUÁTICA POOL BIKE VERA CRUZ	10	8 inutilizables. 8 años de uso
BANCO SCOTT F-5570	1	BANCO SCOTT F-5570	1	8 años de uso
BARRA ALZAMIENTO 180 CM	2	BARRA ALZAMIENTO 180 CM	1	8 años de uso
SOPORTE PARA MANCUERNAS/BARRA	1	SOPORTE PARA MANCUERNAS/BARRA	1	Estado de uso aceptable.
DISCO CAUCHO 1 1/4 KG (30 MM)	8	DISCO CAUCHO 1 1/4 KG (30 MM)	8	Estado de uso aceptable.
DISCO CAUCHO 2 1/2 KG (30 MM)	8	DISCO CAUCHO 2 1/2 KG (30 MM)	8	Estado de uso aceptable.
DISCO CAUCHO 5 KG (30 MM)	8	DISCO CAUCHO 5 KG (30 MM)	12	Estado de uso aceptable.
DISCO CAUCHO 10 KG (30 MM)	8	DISCO CAUCHO 10 KG (30 MM)	12	Estado de uso aceptable.
DISCO CAUCHO 20 KG (30 MM)	8	DISCO CAUCHO 20 KG (30 MM)	18	Estado de uso aceptable.
DISCO CAUCHO 15 KG (30 MM)	0	NUEVA ADQUISICION	4	Estado de uso aceptable.
DISCO CAUCHO 25 KG (30 MM)	0	NUEVA ADQUISICION	4	Estado de uso aceptable.
BANCO ABATIBLE F-5556	3	BANCO ABATIBLE F-5556	3	8 años de uso
BANCO MULTIFUNCION F-5561	1	BANCO MULTIFUNCION F-5561	1	8 años de uso
BANCO PARA ABDOMINALES F-556	1	BANCO PARA ABDOMINALES F-556	1	8 años de uso
PRENSA HORIZONTAL CONVERGENTE	1	PRENSA HORIZONTAL CONVERGENTE	1	8 años de uso





Ayuntamiento de  
Santa Ursula

TENERIFE  
REL 01380393  
CIF P3803900D

TRIN DE POLEAS 4 SALIDAS M-589	1	TRIN DE POLEAS 4 SALIDAS M-589	1	8 años de uso
ELIPTICA LINEA FITNESS M-353	4	ELIPTICA LINEA FITNESS M-353	4	8 años de uso
CINTA DE CORRIER M-835	6	CINTA DE CORRIER M-835	6	8 años de uso
BICICLETA LINEA FITNESS	4	BICICLETA LINEA FITNESS	4	8 años de uso
BICICLETA RECLINADA LINEA FITNESS	2	BICICLETA RECLINADA LINEA FITNESS	2	8 años de uso
EXTENSION DE PIERNAS M-526	1	EXTENSION DE PIERNAS M-526	1	8 años de uso
LUMBARES - ABDOMINALES M-547	1	LUMBARES - ABDOMINALES M-547	1	8 años de uso
SPHES DE HOMBROS M-576	1	SPHES DE HOMBROS M-576	1	8 años de uso
MAQUINA DE ABDUCTORES	0	NUEVA ADQUISICION	1	Se apracia deterioro
PRESA DE PIERNAS	0	NUEVA ADQUISICION	1	Se apracia deterioro
BARRA DOMINADAS CRUCE POLEAS	0	NUEVA ADQUISICION	1	Se apracia deterioro
JUEGO MANCUERNAS 24-40 KGS	0	NUEVA ADQUISICION	1	10 uds

\* Toda la maquinaria es de la Marca Salter

MOBILIARIO				Detallar Fabricante y modelo si procede
VESTUARIOS				
ARTICULO	UNIDADES	CARACTERISTICAS		
TAQUILLAS CON CEJERADURA	180	FENOLICO BLANCO Y ACERO INOXIDABLE. CEJERADURA DE CANTO	180	Multiples cerraduras rotas. Sin bancos que tenían.
BANCOS PARA VESTUARIOS	10	BANCO VERONA FENOLICO	6	en vestuarios planta alta. Vestuarios ppal. No están
PERCHEROS 4 PERCHAS	4	PERCHEROS DE ACERO INOX Y FENOLICO BLANCO	2	1 roto
PERCHEROS 6 PERCHAS	4	PERCHEROS DE ACERO INOX Y FENOLICO BLANCO	2	los faltan algunos soportes
PERCHEROS 2 PERCHAS	6	PERCHEROS DE ACERO INOX Y FENOLICO BLANCO	6	los faltan algunos soportes
PERCHA SIMPLE	10	PERCHA SIMPLE DE ACERO INOXIDABLE	10	Estado de uso aceptable.
BANCOS PARA VESTUARIOS		PLASTICO	6	Estado de uso aceptable.
OFICINA Y RECEPCION				
ARTICULO	UNIDADES	CARACTERISTICAS		
ARMARIOS CON PUERTAS	3	ARMARIO BAJO CON PUERTAS SERIE SINTRA GHIS	3	Estado de uso aceptable.
MESA TRABAJO 120CM	3	MESA TRABAJO 120CM SERIE SINTRA GRIS	3	Estado de uso aceptable.
MESA TRABAJO 160CM	1	MESA TRABAJO 160CM SERIE SINTRA GHIS	1	Estado de uso aceptable.
ALA MESA	1	ALA MESA SERIE SINTRA GHIS	1	Estado de uso aceptable.
BUCK 3 CAJONES	2	BUCK HODIANTE 3 CAJONES	2	Estado de uso aceptable.
MOSTRADOR	1	MOSTRADOR 140 SERIE SINTRA	1	Estado de uso aceptable.
MESA IMPRESORA	2	MESA IMPRESORA 60X60 SERIE SINTRA		No localizadas
ARCHIVADOR	1	ARCHIVADOR METALICO CUATRO CAJONES	1	Estado de uso aceptable.
SILLA CONFIDENTE	4	SILLA CONFIDENTE CUATRO PATAS NEGRA	4	Estado de uso aceptable.
SILLA CON RUEDAS	3	SILLA CON RUEDAS MODELO VIVO	3	Estado de uso aceptable.
CONFIDENTE BASE PATIN	2	CONFIDENTE BASE PATIN SERIE VIVO	2	Estado de uso aceptable.

TAPIZ FLOTANTE	2	TAPIZ FLOTANTE FORMAS Y TAMANO	2	Estado de uso aceptable.
CINTURON	15	CINTURON POOL GYM	15	Estado de uso aceptable.
JUEGO ANILLAS	1	JUEGO ANILLAS DE BUCEO COLORES	3	Estado de uso aceptable.
JUEGO ALETAS	20	JUEGO ALETAS PALA SILICONA	0	
MANGUITO	20	PAH DE MANGUITOS 8PAZALETE HOLLLO BLANCO	20	Estado de uso aceptable.
TABLA NATACION PEQUENA	10	TABLA NATACION PEQUENA 29X22CM	10	Estado de uso aceptable.
TABLA NATACION MEDIANA	20	TABLA NATACION MEDIANA 39X23CM	20	Estado de uso aceptable.
TABLA NATACION GRANDE	20	TABLA NATACION GRANDE 48X31CM	20	Estado de uso aceptable.
STEP DE AGUA	15	STEP DE PVC PARA AGUA	15	Estado de uso aceptable.
PORTERIAS WATERPOLO	1	WATERFLY ND ECO	1	Estado de uso aceptable.
CORCHERAS PARA CAMPO WATERPOLO	1	WATERFLY	1	Estado de uso aceptable.
BALON WATERPOLO	7	BALON WATERPOLO Nº 5 COLOR AMARILLO-AZUL	0	

MATERIAL DEPORTIVO SECO				
ARTICULO	UNIDADES	CARACTERISTICAS		
STEP PROFESIONAL	20	STEP PROFESIONAL CR-344	16	Estado de uso aceptable.
COLCHONETA INDIVIDUAL	30	COLCHONETA INDIVIDUAL CR-083	30	Estado de uso aceptable.
SOPORTE PARA COLCHONETAS	1	SOPORTE VERTICAL CROMADO	1	Estado de uso aceptable.
JUEGO PESAS 0,5 KG	5	JUEGO PESAS VINILO	5	Estado de uso aceptable.
JUEGO PESAS 1 KG	5	JUEGO PESAS VINILO	5	Estado de uso aceptable.
JUEGO PESAS 1,5 KG	5	JUEGO PESAS VINILO	5	Estado de uso aceptable.
JUEGO PESAS 2 KG	5	JUEGO PESAS VINILO	5	Estado de uso aceptable.
JUEGO PESAS 2,5 KG	5	JUEGO PESAS VINILO	5	Estado de uso aceptable.
SOPORTE PARA PESAS	1	SOPORTE PARA PESAS DE VINILO	1	Estado de uso aceptable.
BAHIA BODY WEIGHTS	20	BAHIA BODY WEIGHTS COMPLETA	20	Estado de uso aceptable.
SOPORTE PARA BARRAS	2	SOPORTE PARA BARRAS BODY WEIGHTS	2	Estado de uso aceptable.
CUERDA PSICOMOTRICIDAD 2,5CM.	3	CUERDA PSICOMOTRICIDAD NYLON COLOR	3	Estado de uso aceptable.
CUERDA PSICOMOTRICIDAD 10M.	1	CUERDA PSICOMOTRICIDAD NYLON COLOR	1	Estado de uso aceptable.
AHO PSICOMOTRICIDAD 38CM.	3	AHO PSICOMOTRICIDAD 38CM. COLORES	3	Estado de uso aceptable.
AHO PSICOMOTRICIDAD 50CM.	1	AHO PSICOMOTRICIDAD 50CM. COLORES	1	Estado de uso aceptable.
CONO	8	CONO CON AGUJERO PARA PICAS Y JUEGOS	8	Estado de uso aceptable.
CILINDRO PILATES	20	CILINDRO PILATES 1 X 15 CM	20	Estado de uso aceptable.
BANDA LATEX	2	HOLLO BANDA LATEX DIFERENTES FUERZAS		Hopuestas por bandas individuales
PELOTA GIGANTE 55 CM.	9	PELOTA GIGANTE 55 CM.		Estado de uso aceptable.
PELOTA GIGANTE 75CM.	2	PELOTA GIGANTE 75CM.	11	Estado de uso aceptable.
PELOTA GIGANTE 65CM.	9	PELOTA GIGANTE 65CM.		Estado de uso aceptable.
MUNEQUERA TOBILLERA 0,5KG	15	MUNEQUERA TOBILLERA 0,5KG AZUL	5	Estado de uso aceptable.
MUNEQUERA TOBILLERA 1KG	15	MUNEQUERA TOBILLERA 1KG AZUL	5	Estado de uso aceptable.
PICAS	20	PICAS DE PVC DE 160 CM	20	Estado de uso aceptable.

ROLLO BANDA LÁTEX	3	ROLLO BANDA LÁTEX 12M. TENSION MEDIA		Hopuestas por bandas individuales
KETTLEBELL		VARIOS	11	Estado de uso aceptable.
MATERIAL DIVERSO TRX		VARIOS	1	Estado de uso aceptable.

LUDOTECA				
ARTICULO	UNIDADES	CARACTERISTICAS		
DOMINO MEDIANO FIGURAS	2	DOMINO MEDIANO DE MADERA	2	Estado de uso aceptable.
DOMINO DE TACTO	1	ABECEDARIO DE MADERA	1	Estado de uso aceptable.
DOMINO DE FIGURAS GEOMETRICAS	1	DOMINO MADERA FIGURAS GEOMETRICAS	1	Estado de uso aceptable.
CONSOLA VIDEOJUEGOS	1	CONSOLA NINTENDO WII RESORT PACK PLUS	1	Estado de uso aceptable.
TELEVISOR	1	TELEVISOR 32" LG	1	Estado de uso aceptable.
LECTOR DVD	1	LECTOR DVD LG	2	Estado de uso aceptable.
JUEGO DE CONSTRUCCION	1	JUEGO DE CONSTRUCCION 11 PIEZAS GEOMETRICA	1	Estado de uso aceptable.
MATERIAL PAPELERIA	*	MATERIAL DE PINTURA Y MANUALIDADES, PAPELERIA	SI	Estado de uso aceptable.
JUEGOS EDUCATIVOS		VARIOS	1	Estado de uso aceptable.

CAFETERIA Y ALMACEN				
ARTICULO	UNIDADES	CARACTERISTICAS		FALTA MARCA O MODELO SEGUN CASO
BARRA	1	BARRA CON FRENTE DE PANEL SANDWICH ALUMINIO	1	Revisado visualmente
FREGADERO	1	FREGADERO 120CM.	1	Revisado visualmente
CANO GIRATORIO	1	CANO GIRATORIO PARA FREGADERO	1	Revisado visualmente
LAVAVAJILLAS	1	LAVAVAJILLAS LINEA BLANCA	1	Revisado visualmente
ENFRIADOR BOTELLAS	1	ENFRIADOR BOTELLAS 200 CM.	1	Revisado visualmente
PLANCHA	1	PLANCHA GLD-10	1	Revisado visualmente
PEDAL MEZCLADOR	1	PEDAL MEZCLADOR PARA AGUA FRIA/CALIENTE	1	Revisado visualmente
CORTADORA DE FIAMBRES	1	CORTADORA DE FIAMBRES	1	Revisado visualmente
VITRINA MURAL	1	VITRINA MURAL SOBREMOSTRADOR	1	Revisado visualmente
MESA ESTANTERIA	1	MESA ESTANTERIA NEUTRA 100C	1	Revisado visualmente
MESA ESTANTERIA	1	MESA ESTANTERIA NEUTRA 150C	1	Revisado visualmente
MUEBLE CAFETERA	1	MUEBLE CAFETERA 100CM	1	Revisado visualmente
MESA REFRIGERADA	1	MESA REFRIGERADA PMR-150	1	Revisado visualmente
CONGELADOR	1	CONGELADOR VERTICAL 85X55X61,2	1	Revisado visualmente
CAMPANA EXTRACTORA	1	CAMPANA TERA DHB 90 INOX	1	Revisado visualmente

#### ENFERMERIA Y FISIOTERAPIA

ARTICULO	UNIDADES	CARACTERISTICAS		
CAMILLA	1	CAMILLA RECONOCIMIENTO EN ACERO CROMADO	1	Revisado visualmente
CARRO DE CURAS	1	CARRO DE CURAS ACERO INOXIDABLE	0	
BIOMBO	1	BIOMBO DOS CUERPOS EN ACERO CROMADO	1	Revisado visualmente
CAMILLA PORTATIL	1	CAMILLA DE CUCHARA	1	Revisado visualmente
BOTIQUIN	1	BOTIQUIN CON MATERIAL DE CURAS	1	Revisado visualmente
COLLARIN	1	COLLARIN CERVICAL RIGIDO MULTITALLA	1	Revisado visualmente
CANULA	3	CANULAS DE GUEDEL	3	Revisado visualmente
MASCARILLA	1	MASCARILLA DE PNEUMACION PARA ADULTOS Y N	1	Revisado visualmente
RESUCITADOR	1	RESUCITADOR MANUAL DE BALON	1	Revisado visualmente
BOTIQUIN NECESARIO COMPLETO			1	Revisado visualmente
DESA		CON ARMARIO	1	Revisado visualmente

LIMPIEZA				
ARTICULO	UNIDADES	CARACTERISTICAS		
FREGADORA	1	FREGADORA COMAC MEDIA	1	Honorada NILFISK SC 530. Revisado visualmente
ASPIRADORA POLVO	1	ASPIRADORA COMAC POLVO	1	Revisado visualmente
ASPIRADORA POLVO AGUA	1	ASPIRADORA COMAC POLVO AGUA	1	Revisado visualmente
CARRO LIMPIEZA	2	CARRO LIMPIEZA IDEAPLUS CON PHENSA		No revisado
LIMPIACRISTALES	2	LIMPIACRISTALES INOX PROFESIONAL		No revisado
CUBO CIRCULAR	8	CUBO CIRCULAR CON ESCURRIDOR		No revisado
CUBO PEQUEÑO	2	CUBO PEQUEÑO 8 LT.		No revisado
CEPILLO	2	CEPILLO NYLON		No revisado
ESCOBA PROFESIONAL	4	ESCOBA PROFESIONAL VENECIA		No revisado
FREGONA INDUSTRIAL	2	FREGONA INDUSTRIAL MEPROLIM		No revisado
PINZA MOPA	2	PINZA MOPA AZUL		No revisado
FREGONA INDUSTRIAL	4	FREGONA ALGODON BLANCA		No revisado
RECOGEDOR	4	RECOGEDOR ANTIVUELCO PALO ALTO		No revisado
FREGADORA CRISTALIZADORA	1	FREGADORA CRISTALIZADORA COMAC PLUS	1	Revisado visualmente
	1	ROBOT LIMPIAFONDOS MAHINER 3S	2	Revisado visualmente

MANTENIMIENTO				
ARTICULO	UNIDADES	CARACTERISTICAS		
HERRAMIENTAS	VARIOS	KIT BASICO HERRAMIENTAS		No revisado
CAJA HERRAMIENTAS	1	CAJA HERRAMIENTAS STANLEY		No revisado
ESPATULA	2	ESPATULA MANGO MADERA		No revisado
ESCALERA	1	ESCALERA 6 Peldaños	1	



ACCESORIOS			
ARTICULO	UNIDADES	CARACTERISTICAS	
SECADORES DE PELLO	3	SECAPELOS OPERA BASICO	4
CENICERO EXTERIOR	2	CENICERO PARED ACERO INOXIDABLE GALINDO	0
TRONA	1	TRONA PARA NIÑOS HOMOLOGADA	0
ESCOBILLA	19	SOPORTE CON ESCOBILLA SARA BLANCO	19
JABONERA	14	JABONERA RECTANGULAR ACERO INOXIDABLE	8
PAPELETA INTERIOR	10	PAPELETA RECTANGULAR ACERO	10
PAPELETA HIGIENICA	9	PAPELETA HIGIENICA PARA COMPRESAS	9
PAPELETA BAÑO	19	PAPELETA BAÑO ACERO INOXIDABLE 20X32	19
CAMBIADOR	2	MESA CAMBIADOR PARA NIÑOS	2
ARMARIO LLAVERO	1	ARMARIO LLAVERO 106 LLAVES	1
PAPELETA GRANDE BASCULANTE	11	PAPELETA PONGO TODO CLICK IT	11
BANCO PLÁSTICO	3	BANCO VESTUARIO PLÁSTICO	8
PECHERA SIMPLE	10	PECHERA SIMPLE ACERO INOXIDABLE	10

**SEGUNDO.**– Si bien EULEN, S.A. manifiesta que ha llevado a cabo todas las reparaciones que le eran exigibles, aportando al efecto un informe pericial, lo cierto es que se debe analizar, de antemano, las conclusiones del Informe Técnico del ESTADO ACTUAL del COMPLEJO DEPORTIVO de SANTA ÚRSULA elaborado por la entidad mercantil TAHERPE ASESORÍA TÉCNICA, S.L.P. con la finalidad de comprobar el estado de Conservación y Mantenimiento del Edificio y de las Instalaciones del “Complejo Deportivo Santa Úrsula”, llevando a cabo, al efecto, visitas técnicas de comprobación e inspección técnica y recabando información del estado de conservación y mantenimiento.

En el citado informe se concluye, en relación con la Edificación y su entorno, lo que a continuación se transcribe para mejor constancia de su contenido:

Se ha podido comprobar que el estado general de mantenimiento del edificio es desfavorable, existiendo en prácticamente en todos los apartados analizados, alguna incidencia. Sin embargo, las más graves, que pueden estar afectando a elementos estructurales, están motivadas por humedades en la Planta Sótano como consecuencia de filtraciones de agua de rebosaderos, duchas, piscina, etcétera..., todas ellas, pudieran estar relacionadas con una mala ejecución en fase de construcción y que aún se vienen arrastrando desde entonces.

En el presente Informe Técnico, no se valora la reparación de esos daños advertidos con anterioridad. Se mantienen las imágenes en el informe, pero se indica claramente que no han sido valoradas.

A pesar de ello, se ha comprobado que el Complejo Deportivo, no dispone de un Libro de Mantenimiento que indique las labores que se deben realizar periódicamente, por lo que el sistema que se ha venido utilizando durante la explotación ha sido el de reparar tras detectar roturas, no ocurriendo en todas las ocasiones y no siendo éste un sistema válido, ni que pudiera ser permitido.

Se acompaña a continuación una serie de tablas resumen, agrupadas por partes de la edificación, consignando las deficiencias detectadas.

Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información, se consideran “Deficiencias Graves”, las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado del Informe como “Desfavorable”.

Acto seguido, se indican las referidas tablas resumen, agrupadas por partes de la edificación, en las que se desglosan y detallan las deficiencias detectadas.

En lo que respecta a las instalaciones, se hace constar lo siguiente:

Se ha podido comprobar el estado general de mantenimiento de la instalación, existiendo incidencias en instalaciones necesarias para garantizar el normal funcionamiento de la instalación y las condiciones de salubridad de la instalación es el caso de la deshumectadora o la renovación de la arena de los filtros.

Acto seguido se relacionan en el meritado Informe las tablas resumen por instalación de la auditoría, al que nos remitimos expresamente a fin de evitar reiteraciones innecesarias.

Asimismo, a fin de cumplimentar con lo requerido por el Consejo Consultivo de Canarias, al contrario de lo manifestado por la entidad concesionaria, se ha incorporado a la propuesta de resolución el Informe Técnico en el que se señalan pormenorizadamente, previa visita al lugar, instalación por instalación, y bien por bien, qué instalaciones y bienes se dan por recibidos por el Ayuntamiento al haber sido entregados en adecuado estado por el contratista y cuáles no pueden ser recibidos por no encontrarse en el estado adecuado.

Una vez que se ha elaborado el Informe Técnico por la entidad TAHERPE ASESORÍA TÉCNICA, S.L.P., se ha procedido a su análisis y estudio por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Santa Úrsula, obteniéndose las siguientes conclusiones adicionales:

Informe del Arquitecto Técnico de fecha 10 de noviembre de 2020:

Después de realizar visita al complejo y una vez analizada la documentación presentada, concluimos en informar que en lo que respecta a la parte analizada correspondiente a los elementos constructivos y jardinería, el documento se ajusta a la realidad física del complejo y refleja el estado a fecha octubre de 2020, de las deficiencias observadas. La valoración de dichas deficiencias se corresponde, tanto en mediciones como en precios, a esa realidad.

#### OBSERVACIONES

a) La inspección se ha realizado de manera visual y su objeto ha sido la apreciación de signos externos que denoten la existencia de defectos visibles atribuibles a fallos en los elementos constructivos o a la falta de mantenimiento (las instalaciones y maquinaria fueron inspeccionadas por el Técnico Industrial).

b) Hacemos constar expresamente que no hemos podido tener acceso a la estructura que soporta la cubierta y que, en todo caso, debe ser objeto de inspección detallada para descartar indicios de daños, deterioros o deformaciones, y sometida a las pruebas que determinen los técnicos competentes en la materia y laboratorios especializados.

Informe del Ingeniero Técnico Industrial de fecha 13 de noviembre de 2020:

#### 4. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

El Informe Técnico presentado analiza las instalaciones del edificio, indicando las deficiencias detectadas en cada uno de sus componentes y describiendo el problema detectado, lo que se acompaña de reportaje fotográfico, así como, planos indicativos de la ubicación de cada deficiencia.

Se analiza además toda la documentación aportada por el ayuntamiento y por la empresa EULEN, S.A., indicando las incidencias documentales en cada una de las instalaciones.

Se ha realizado una valoración económica de la totalidad de los daños ocasionados por la falta de mantenimiento, incluida en los anejos 03 y 04 del documento, utilizando la Base de Datos de Precios de la Edificación 2019, de la Fundación Centro de Información y Economía de la Construcción (CIEC 2019), **ascendiendo el Presupuesto Base de Licitación (IGIC incluido) a Trescientos Setenta Mil Quinientos Cincuenta y Tres Euros con Noventa y Un Céntimos (370.553,91 €).**

No se incluyen en la valoración los daños advertidos con anterioridad al inicio del contrato de explotación, aunque se recogen en el Informe únicamente como información complementaria.

**El Informe concluye en que el estado general de mantenimiento del edificio es “desfavorable” existiendo incidencias en prácticamente todas las instalaciones inspeccionadas.** En cuanto al sistema de mantenimiento empleado, dice textualmente “... el sistema que se ha venido utilizando durante la explotación ha sido el de reparar tras detectar roturas, no ocurriendo en todas las ocasiones y no siendo éste un sistema válido, ni un sistema que pudiera ser permitido...”.

**Cabe destacar del contenido del Informe la detección de anomalías en la práctica totalidad de las instalaciones del complejo deportivo, siendo especialmente graves las que afectan a instalaciones encargadas de garantizar la seguridad y la salubridad del recinto.**

## 5. CONCLUSIONES

Analizado el Informe presentado y tras las visitas de comprobación realizadas, entendemos que **éste recoge fielmente el estado en el que se encuentra el complejo deportivo**, por lo tanto, asumo y convalido el contenido y las conclusiones relacionadas con las instalaciones del citado documento.

A este respecto, según se establece en el apartado III, Artículo 8.1. del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, el concesionario deberá:

d) Reponer y sustituir los elementos que se desgasten por el uso habitual de los mismos, tanto las máquinas y equipos existentes como los aportados por la entidad o los que el Ayuntamiento pueda incorporar a lo largo de la vigencia del contrato.

h) Por tanto, el adjudicatario estará obligado a vigilar y conservar las obras e instalaciones y materiales que se le entreguen, y a devolverlas al terminar el contrato en adecuado estado de conservación y funcionamiento en el momento de la reversión. El Ayuntamiento, establecerá el plan de actuación que permita recuperar la gestión en condiciones óptimas.

Pues bien, el referido informe elaborado por la Concejalía de Deportes detalla las siguientes observaciones, que advernan el estado de abandono en la ejecución de las prestaciones de los servicios que le son propios a la entidad EULEN, S.A.

Desde el día 23 de noviembre de 2011 y hasta la actualidad no ha sido aportada por la empresa concesionaria ninguna actualización del libro inventario.

Las necesidades actuales no son las mismas que las iniciales, pues la oferta de actividades y servicios hacia los usuarios se ha ido modificando y adaptando a las nuevas demandas, motivo por el que algunos de los materiales que aparecen en el inventario han caído en desuso y no han sido reemplazados, sino sustituidos por otros necesarios.

La maquinaria del gimnasio acumula un uso intensivo de 8 años, superando ya con creces la vida útil máxima que se estima para este tipo de equipamientos, que es de 7 años aproximadamente. Aunque ante la renovación del equipamiento, se haría necesario un rediseño de la instalación realizada (maquinaria) para adaptarla a las demandas que actualmente hacen los usuarios de este tipo de instalaciones.

Cabe significar, al efecto, que tanto el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, como el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares se constituyen como la Ley del Contrato, que el contratista debe asumir y cumplir en todos sus términos al objeto de la realización en condiciones óptimas de la totalidad de las prestaciones, sin que se puedan aducir, en defensa de sus manifestaciones, situaciones de desequilibrio económico, por el déficit económico de la concesión que le supone año tras año un resultado negativo y mucho menos solicitar en el escrito con n.º de registro 10951 de 27 de junio de 2019 en su punto XI que se incluya el derecho de su empresa a percibir una compensación por el evidente desequilibrio económico y por los daños y perjuicios que la actuación municipal les ha generado entre las que indican que incluirán las indemnizaciones que, en su caso, su empresa deba satisfacer al personal del servicio con motivo de la extinción de sus contratos laborales.

En este sentido, el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, en resoluciones tales como los números 548/2015, de 12 de junio de 2015 y 931/2014, de 18 de diciembre de 2014 ha indicado lo siguiente:

“El Tribunal viene manteniendo la doctrina reiterada de que la presentación de proposiciones por los licitadores implica, conforme al artículo 145.1 del TRLCSP, **la aceptación incondicional de los Pliegos**, debiendo inadmitirse, por extemporánea, su posterior impugnación: (...) De acuerdo con lo expuesto, la falta de impugnación en plazo de los Pliegos obliga a los recurrentes, en virtud del principio de prohibición de actuación contraria a sus propios actos (venire contra factum proprium non valet), a pasar por su contenido, con la única excepción de que se aprecie la concurrencia de causa de nulidad radical en los Pliegos (...). Por tanto, salvo en los mencionados supuestos de nulidad de pleno derecho (con el carácter excepcional que caracteriza a la nulidad radical y con la interpretación restrictiva de que la misma ha de ser objeto), no cabe argumentar en un recurso especial supuestas irregularidades de los Pliegos cuando éstos no han sido objeto de previa y expresa impugnación (por todas, Resolución 502/2013, de 14 de noviembre)”.

Por tanto, no estamos ante incumplimientos puntuales y/o circunstanciales del Servicio tipificados como muy graves o graves susceptibles de penalización económica, de acuerdo con lo previsto en la cláusula 30 PCAP, sino que nos encontramos, tal y como se observa en los informes técnicos, ante un claro y grave deterioro de las instalaciones e infraestructuras cuantificados en un importe superior a la garantía establecida y ante la suspensión y abandono del servicio por parte del adjudicatario.

En este contexto y encontrándonos ante una facultad discrecional, la jurisprudencia ha delimitado los presupuestos para la viabilidad de la opción resolutoria, proclamando a estos efectos que se requiere la concurrencia de dos requisitos:

Uno de carácter objetivo, que alude a la entidad del incumplimiento contractual.

Y otro de carácter subjetivo, referente a la culpa del contratista.

Entidad del incumplimiento contractual:

Las antiguas SSTs de 11 de marzo de 1978 y 9 de junio de 1986 declaraban que no bastaba cualquier incumplimiento del contratista para justificar la resolución, sino solamente aquellos que afectaran a las obligaciones principales del contrato y que originaran una grave perturbación de su objeto.

Línea jurisprudencial que se ha ido manteniendo en sentencias posteriores, como en la STS de 17 de julio de 1995 en la que se considera válida la resolución ante un notorio incumplimiento del contratista por afectar a varias de sus obligaciones, y no tratarse de un incumplimiento aislado o puntual.



Ayuntamiento de  
Santa Ursula

TENERIFE  
REL 01380393  
CIF P3803900D

Por su parte, la STS de 14 de diciembre de 2001 pone el acento en la gravedad y entidad del incumplimiento desde el punto de vista de la finalidad que se persigue con el contrato, de tal manera que resulta admisible la resolución cuando la inobservancia del contratista afecte al cumplimiento global del objeto del contrato, o la subsanación sea más gravosa que el reinicio de una nueva contratación. De ahí que, según esta sentencia, la resolución constituye una alternativa válida, siempre que no sea posible reconducir la situación contractual a los términos pactados o, siendo posible, cuando la resolución sea mejor solución para el interés público que la subsanación de los incumplimientos apreciados.

Similar juicio adopta la STS de 14 de junio de 2002, que sostiene que la resolución del contrato tiene que ir precedida de un incumplimiento que tenga el carácter de relevante, pues de lo contrario la Administración no está legitimada para adoptar tan drástica consecuencia. Es decir, lo determinante es que el incumplimiento afecte a la prestación principal del contrato y que se exteriorice a través de una inobservancia total o esencial de dicha prestación.

*Culpa del contratista:*

El otro presupuesto habilitante, a juicio de la jurisprudencia, para poder declarar la resolución del contrato es que concurra culpa en el comportamiento del contratista. Si bien y respecto a esta condición, podemos observar que la doctrina jurisprudencial ha ido evolucionando. Y así, y en un principio (STS de 27 de septiembre de 1985, entre otras), para la resolución del contrato por causa imputable al contratista se seguían los mismos principios reguladores de la culpa contractual en el ámbito civil ([artículo 1124 del Código Civil](#)). De manera que, habida cuenta de la condición de negocio jurídico de los contratos administrativos, la facultad de resolución contractual se hacía depender sin más del hecho objetivo del incumplimiento del contratista.

Las posteriores SSTS de 1 de octubre de 1999 y 16 de enero de 2001 continuaban aplicando ese criterio y se amparaban en el abandono del matiz subjetivista proclamado por la jurisprudencia civil del Alto Tribunal. Y en este sentido destacaban que no era exigible, a efectos de acordar la resolución del contrato, una especial rebeldía en la conducta del contratista determinante del incumplimiento, siendo suficiente que se hubiera producido un hecho obstaculizador del fin normal del contrato, frustrante de las legítimas expectativas de alcanzar el objetivo perseguido por el vínculo contractual. Es decir, según estas sentencias no era preciso una tenaz y persistente resistencia al cumplimiento por el contratista, sino que bastaba que a éste se le pudiera atribuir una conducta obstativa al cumplimiento del contrato en los términos que se habían pactado.

in embargo, esa línea jurisprudencial se rompe a partir de la STS de 14 de junio de 2002 (ya citada, al hablar del requisito objetivo sobre la entidad del incumplimiento capaz de fundar la resolución contractual), en la que se afirma que la circunstancia objetiva del mero incumplimiento como razón justificativa para la resolución del contrato es una afirmación que no puede compartirse sin matices. Añadiendo que el régimen contractual de las relaciones jurídico-privadas en el que la existencia o no de culpa no constituye un dato definitivo a la hora de acordar la resolución, no es trasladable al ámbito de la contratación administrativa en coherencia con las exigencias del interés público que presiden esta institución. Lo que se traduce en que la imputabilidad del contratista en el incumplimiento detectado es fundamental para poder extinguir el vínculo contractual. Corriente jurisprudencial que es la que impera actualmente y que está representada, entre otras, por las SSTS de 21 de diciembre de 2007 o 9 de abril de 2008. Para estas sentencias, el concepto de culpa del que se hace depender la resolución del contrato se obtiene contraponiendo el comportamiento del contratista con un patrón de diligencia común al estándar ordinario de las obligaciones contractuales. Son esenciales, por tanto, las condiciones que han concurrido en el desarrollo del contrato a fin de valorar si hubo ausencia de previsión de acuerdo con la naturaleza de las obligaciones y las circunstancias concretas de tiempo y lugar.

Por su parte, el Consejo de Navarra, en el Dictamen número 17/2013, de 27 de mayo o en el Dictamen número 39/2008, de 27 de octubre, entre otros, viene exigiendo para la procedencia de la resolución contractual por incumplimiento del contratista que concurren las condiciones siguientes:

1º. El incumplimiento del contratista.

2º. Este incumplimiento ha de referirse a cláusulas esenciales, esto es, relevantes y significativas, del contrato administrativo.

3º. Debe existir una voluntad rebelde al cumplimiento por parte del contratista para lo que han debido existir requerimientos de la Administración al cumplimiento; y

4º. La carga de la prueba de los incumplimientos imputados y de la resistencia al cumplimiento por el contratista corresponde a la Administración.

En suma, la medida de resolución del contrato ha de reservarse para las situaciones extremas de incumplimiento con entidad suficiente y sobre aspectos sustanciales del contrato (dictamen 3/2001, de 19 de febrero de 2001).

En cualquier caso, a fin de advenir ineludiblemente la decisión adoptada por la Administración para proceder a instar de oficio la resolución del contrato, se debe definir con exactitud el carácter esencial de las obligaciones y prestaciones incumplidas por el contratista, y ello, en cuanto que el Consejo de Estado en su dictamen de 1 de marzo de 1979, número 41.941 (entre otros ejemplos, tales como el dictamen de 3 de noviembre de 2005, número 1.581/2005) dispone que "en último término, la facultad de resolución constituye de suyo una consecuencia tan grave que obliga a estimarla aplicable tan sólo a los casos más graves de incumplimiento, pues resultaría notoriamente desproporcionado e injusto que cualquier incumplimiento, aun mínimo, supusiera tal resolución, ya que ésta constituye una opinión que la Administración ha de ejercer siempre con obligada mesura".

Una obligación contractual esencial sería pues, aquella obligación que tiende a la determinación y concreción del objeto del contrato y que, por tanto, deriva del mismo, de forma que su incumplimiento determinaría que no se alcanzara el fin perseguido por el contrato (Dictamen 212/2014, del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid).

En cuanto a las conductas que se deben calificar como obligaciones esenciales se pronuncia el Consejo Consultivo de Aragón, en su Dictamen número 88/2014, de 17 de junio:

(...) El carácter de esencialidad puede derivarse, según doctrina y jurisprudencia, de la realidad de lo llevado a cabo por el contratista y de la correspondiente motivación que realice el órgano administrativo que pretende disponer la resolución contractual.

Esa es la doctrina que sienta el Informe 20/2011, de 12 de septiembre, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón con cita de la Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de mayo de 2000. Para el citado Informe 20/2011, en el caso de que pliegos o contrato calificaran a determinadas obligaciones como esenciales la resolución "podría ser apreciada de forma automática" mientras que en el caso de que no fuera así "corresponde a la

Administración, motivando su decisión, identificar y calificar dichos incumplimientos". Este último es el supuesto que nos ocupa.

Esa cuestión también fue tratada por el Dictamen 125/2011, de 8 de noviembre, de este Consejo Consultivo donde calificamos como "no esenciales" determinados incumplimientos en el pago debido por el contratista en aquella ocasión (eran meros retrasos) y afirmamos, además, que "el incumplimiento de las obligaciones esenciales del contrato debe serlo palmario, reiterado, irremisible" indicando más adelante que "las circunstancias de la ejecución del contrato son las que deben de llevar a la convicción de que el contratista ha incumplido reiteradamente sus obligaciones y que, además, en modo alguno muestra la voluntad de reintegrarse al pacífico ejercicio de sus obligaciones y derechos contractuales" lo que, en aquél supuesto, encontramos que no se daba así y que, por lo tanto, no podía resolverse el contrato por esa causa.

A la vista de la concurrencia en el presente caso de los requisitos de carácter objetivo (entidad del incumplimiento contractual) y de carácter subjetivo (culpa del contratista), resulta necesario, pues, determinar aquellas obligaciones consideradas esenciales y que han sido objeto de incumplimiento culpable por parte del contratista, reguladas en los pliegos, así como en el contrato:

a) NO se ha cumplido en su globalidad con el objeto del contrato, definido en la cláusula 1.1 PCAP, toda vez que, tal y como consta expresamente en el expediente, existen graves deficiencias en las instalaciones que evidencian una reiterada desidia en las obligaciones derivadas del mantenimiento integral del Complejo de la Piscina Municipal.

Muestra de ello se refleja en el Informe Técnico elaborado por TAHERPE SESORÍA TÉCNICA, S.L.P., en cuanto que se afirma que se ha podido comprobar que el estado general de mantenimiento del edificio es desfavorable, existiendo en prácticamente en todos los apartados analizados, alguna incidencia. Sin embargo, las más graves, que pueden estar afectando a elementos estructurales, están motivadas por humedades en la Planta Sótano como consecuencia de filtraciones de agua de rebosaderos, duchas, piscina, etcétera.

b) NO se ha cumplido con la cláusula 1.4 PCAP:

a) La gestión integral del servicio e incluye los aspectos económicos, administrativos, técnicos, deportivos y cualquier otro que involucre.

b) La adquisición e instalación del equipamiento y mobiliario necesarios para el funcionamiento de las instalaciones, que como mínimo, comprenderá la dotación que se establece en el anexo 1 del pliego de prescripciones técnicas. La maquinaria, el material, el equipamiento y enseres actualmente disponibles se relacionan en el anexo 2 del referido pliego.

c) NO se ha cumplido con la cláusula 1.5 PCAP:

**La reposición del equipamiento recogido en los anexos 1 y 2 (Pliego de condiciones técnicas), se realizará tantas veces como sea necesario durante la vigencia de la concesión, en función del estado de dicho equipamiento. La reposición podrá realizarse con equipamiento análogo al descrito en los citados anexos (Pliego de condiciones técnicas), ya que la evolución del mobiliario deportivo y de la demanda en la práctica deportiva puede aconsejar la adquisición de un equipamiento que no sea exactamente el inicial.**

D) NO se ha cumplido en su totalidad con lo establecido en la cláusula 1.6 PCAP:

De manera no limitativa, la explotación comprenderá la conservación, mantenimiento y limpieza de dichas instalaciones deportivas, maquinaria y equipos; la vigilancia y el control de accesos; la atención a los usuarios y público en general; la información y venta de servicios y actividades; la recaudación de las tarifas; socorrismo y primeros auxilios; programación de servicios y realización de actividades físicas, deportivas, de salud y lúdicas; servicio deportivo, recreativo y de enseñanza y promoción de la natación; gimnasia de mantenimiento; fitness; entrenamiento deportivo y en general las actividades relacionadas con las instalaciones objeto de la concesión, cumpliéndose con las vigentes disposiciones sobre la materia, asumiendo la contratación del personal que para ello sea necesario y garantizando, en todo momento, la utilización adecuada de la instalación en óptimas condiciones.

e) NO se ha cumplido en su totalidad con lo establecido en la cláusula 1.8 PCAP:

El contratista, contando con la pertinente autorización del Ayuntamiento, gestionará los espacios disponibles dedicados a usos complementarios (cafetería, jardines, ...). Podrá hacerlo directamente o mediante terceros dentro del marco que fija la legislación vigente, es decir, sometido a la obtención de las autorizaciones administrativas establecidas, y todo ello, mientras dure la concesión, para lo cual efectuará, a su cargo, las aportaciones de maquinaria y mobiliario que estime oportunas. El equipamiento, mejoras y obras de los que se doten las instalaciones, también quedan sujetos a reversión cuando finalice el periodo de la concesión.

f) NO se ha cumplido en su totalidad con lo establecido en la cláusula 1.9 PCAP:

**Las instalaciones deportivas municipales que se entregan a la gestión, explotación y mantenimiento del adjudicatario deberán revertir al Ayuntamiento en perfecto estado de funcionamiento una vez finalizado el periodo de concesión.**

g) NO se ha cumplido en su totalidad con lo establecido en la cláusula 1.10 PCAP:

**Las instalaciones serán entregadas al adjudicatario en su actual estado de conservación, que, dado que no se han puesto al uso público, se encuentran en perfecto estado de conservación, como cuerpo cierto.**

h) NO se ha cumplido en su totalidad con lo establecido en la cláusula 18 PCAP:

18.1.- La explotación de las instalaciones se realizará bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del adjudicatario, a cuyo cargo serán los gastos que se ocasionen, incluso los derivados de caso fortuito o fuerza mayor.

18.2.- De los daños y perjuicios que se ocasionen a terceros durante la explotación, el responsable único será el concesionario.

18.9. Las condiciones mínimas que han de cumplir los contratos de seguros que suscriba el adjudicatario son las siguientes:

a) A los efectos de evitar pérdidas derivadas de quiebra económica del adjudicatario y, por lo tanto, falta de recursos para atender daños a las instalaciones cedidas, el programa de seguros a suscribir debe abarcar suficientemente los intereses y responsabilidades del concesionario, fundamentalmente en el ámbito de los riesgos patrimoniales, entre ellos los tecnológicos, los de naturaleza antisocial o de intrusión, los riesgos consecuenciales, los de responsabilidad civil y los personales.

i) NO se ha cumplido en su totalidad con lo establecido en la cláusula 20 PCAP:

20.1 Los inmuebles aportados por el Ayuntamiento, con sus anexos, instalaciones y terrenos, únicamente formarán parte de la base física necesaria para el desarrollo del servicio.

20.2 En todo momento, esos bienes mantendrán su condición de bienes de dominio público, afectos a un servicio público, debiendo, a la resolución o finalización del contrato por cualquier causa, ser devueltos al Ayuntamiento en las mismas condiciones en las que fueron entregados al concesionario al comienzo del contrato, por lo que, a esos efectos, en dicho momento se ha de hacer constar que las instalaciones y equipamientos se encuentran en las debidas condiciones de utilización. De no ser así, también al comienzo del contrato, se han de señalar las deficiencias



**observadas para que el Ayuntamiento, previos los informes técnicos oportunos y siempre y cuando estime que concurren las deficiencias alegadas, proceda a su reparación o subsanación.**

j) NO se ha cumplido en su totalidad en el establecido en la cláusula 23 PCAP:

La cláusula 23 del PCAP "**OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA O CONCESIONARIO**", dispone:

a) Asumir los gastos establecidos en el artículo 5 del presente Pliego.

**b) Explotar las instalaciones, asumiendo el riesgo económico de su gestión con la continuidad y en los términos establecidos en el contrato u ordenados posteriormente por el órgano de contratación.**

g) Mantener en todo momento una contabilidad clara y ordenada, con el correspondiente control de facturas emitidas y recibidas, que puede ser supervisado por el Ayuntamiento de Santa Úrsula, adaptándose a la normativa contable vigente en cada momento dentro del período concesional.

Asimismo, se debe atender a lo estipulado en la cláusula 27 PCAP:

Son causa de resolución del contrato, además de las establecidas en el presente Pliego, las contempladas en el art. 262 LCSP.

k) Incumplimiento del apartado III, Artículo 8.1. del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares:

El concesionario deberá:

d) Reponer y sustituir los elementos que se desgasten por el uso habitual de los mismos, tanto las máquinas y equipos existentes como los aportados por la entidad o los que el Ayuntamiento pueda incorporar a lo largo de la vigencia del contrato.

h) Por tanto, el adjudicatario estará obligado a vigilar y conservar las obras e instalaciones y materiales que se le entreguen, y a devolverlas al terminar el contrato en adecuado estado de conservación y funcionamiento en el momento de la reversión. El Ayuntamiento, establecerá el plan de actuación que permita recuperar la gestión en condiciones óptimas.

Además, se debe atender a las siguientes cláusulas, que resultan esclarecedoras sobre la concurrencia de causas de incumplimiento del contratista y la conducta del mismo durante la vigencia del contrato:

#### **27.1. Incumplimiento del concesionario**

**El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas en este Pliego por parte del concesionario podrá determinar la resolución de la concesión, adoptada unilateralmente por el Ayuntamiento en el oportuno expediente sancionador.**

**Especialmente procederá la declaración de resolución por incumplimiento en los siguientes casos, que se citan solo a título enunciativo y no limitativo:**

**b) Por grave deficiencia en la prestación del servicio.**

d) Por prestación deficiente o abusiva de los servicios. Especialmente se dará este caso de resolución cuando, en un periodo de dos años, haya sido sancionado el adjudicatario más de tres veces por aplicación del presente Pliego.

e) Por grave descuido en el mantenimiento de las instalaciones, siempre que tal conducta dé lugar a la realización de obras de reparación u operaciones de conservación por el propio Ayuntamiento en más de dos ocasiones diferentes y con cargo a la garantía del concesionario.

f) Por ceder la explotación realizada por el concesionario sin la autorización del Ayuntamiento.

**En todos los casos de resolución por incumplimiento por parte del concesionario, se decretará la pérdida e incautación de la garantía, sin perjuicio de la exacción de las multas que se hubieran ya impuesto por incidencia del adjudicatario en alguno de los supuestos que constituyen motivo de penalización, conforme a las normas de este Pliego.**

27.6. Cualesquiera otras causas expresamente contempladas en esta u otra Ley o en el contrato.

Para acordar la resolución del contrato se seguirá el procedimiento establecido en la LCSP.

Cabe significar, a fin de la atribución, en su caso, del carácter esencial a obligaciones no calificadas como tales en el contrato o en los pliegos lo dispuesto por el Consejo Consultivo de Madrid, en el Dictamen 408/2011, que señala: "En este punto, la indiscutida exigencia legal (art. 206 g) y jurisprudencial (SSTS, Sala 3ª, de 26/1/01, 14/6/02 y 25/5/04) de que los incumplimientos se refieran a obligaciones 'esenciales' del contrato limita en buena medida la potestad resolutoria de la Administración, pero ello no significa que la Administración no pueda hacer uso de esa facultad ante incumplimientos del contratista esenciales pero no calificados como tales en los pliegos o en el contrato. Como ha señalado el Tribunal Supremo en numerosas sentencias (así por ejemplo SSTS, Sala 3ª, de 6/4/87 y 14/11/00), en su determinación deben ponderarse las circunstancias concurrentes, al objeto de alcanzar la necesaria y debida proporcionalidad entre los hechos y sus consecuencias, valorando, conforme a la buena fe y la equidad, el grado de infracción de las condiciones estipuladas y la intención del contratista. Además, se impone que por parte de la Administración se lleve a cabo una adecuada justificación del carácter esencial de cada uno de los incumplimientos alegados". En el mismo sentido se pronunció la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, en su Informe 20/2011, de 12 de septiembre.

Por tanto, al contrario de lo manifestado por la entidad concesionaria, median causas sólidas y determinantes que aseveran que se han incumplido obligaciones contractuales esenciales, resultando de aplicación el artículo 206 f) de la Ley 30/2007 de, 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, de aplicación al amparo de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En cuanto a los efectos de la resolución, de se debe atender a las siguientes consideraciones:

El artículo 208.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, establece, por su parte, que cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.

El incumplimiento culpable del contratista provoca, como efectos de la resolución, la incautación de la garantía constituida -en los términos previstos en el artículo 88.c) de dicha Ley- y la indemnización de los daños y perjuicios que hayan podido ocasionarse a la Administración contratante por la actuación del contratista, en lo que exceda de dicha garantía, de conformidad con el artículo 208.3 de dicha ley.

En cuanto a la incautación de la garantía definitiva, el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, en los Dictámenes de 15 de enero de 2014 y 1 febrero de 2017, entre otros, se manifiesta en los siguientes extremos:

[...] la redacción del [artículo 208.3](#) de la LCSP, novedosa con respecto a lo que sobre el destino de la fianza establecía su antecesor el [artículo 113.4](#) del [TRLRHL \(RCL 2000, 1380 y 2126\)](#), en cuanto aquel no parece imponer la incautación automática de la garantía como efecto propio y necesario de la resolución del contrato administrativo por incumplimiento culpable del contratista, si no se han ocasionado daños y perjuicios a la Administración o estos no alcanzan a la totalidad de aquella, a diferencia de lo que establecía éste, ha dado lugar a un debate doctrinal todavía no resuelto, en forma definitiva, ni en la jurisprudencia ni en la doctrina de los órganos consultivos. [ ] Tal debate, sin embargo, no afecta al presente caso, ya que, en el contrato cuya resolución da lugar al presente dictamen, la incautación de la fianza se encuentra prevista expresamente en la cláusula 27 [...]. [ ] Cláusula que es acorde con lo dispuesto en el [artículo 88. letra c\)](#), de la LCSP, que, al regular las responsabilidades a que están afectas las garantías, establece que éstas responden "de la incautación que pueda decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo que en él o en esta Ley esté establecido", así como con su artículo 90.1, interpretado a sensu contrario, donde se dispone que la garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate, "o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del contratista". [ ] Por todo ello, dado que, en el presente supuesto, el incumplimiento de la empresa contratista no se debe a circunstancias ajenas a su voluntad, sino que son achacables a una conducta culpable de la misma según ha quedado acreditado en el expediente, concurren los requisitos legalmente exigibles para que la autoridad competente decreta, al resolver el contrato, la incautación de la fianza. [...]"

El mencionado [artículo 208.3](#) de la LCSP ha de ponerse en relación con el 113 del RGLCAP, que dispone que "En los casos de resolución por incumplimiento culpable del contratista, la determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar éste se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la inversión proyectada y a los mayores gastos que ocasione a la Administración".

Para su fijación, si procede, deberá tenerse en cuenta la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que ya en Sentencia de 9 de diciembre de 1980 declaró que debe "(...) tenerse presente en esta materia de indemnización de daños y perjuicios la constante jurisprudencia que exige al que pretende hacer efectivo tal derecho que acredite la existencia real y efectiva de los daños, pues sólo podrán ser tomados en consideración aquellos perjuicios efectivos sufridos que estén suficientemente demostrados por cálculos obtenidos de datos fundados en valores reales y no meramente hipotéticos de resultados posibles, pero no seguros".

Asimismo, la resolución del contrato debe traer aparejada la liquidación del mismo, de acuerdo con el artículo 285.1 de la LCSP, que se constituye como una obligación que tiene la Administración de reponer al contratista en sus haberes, y un derecho del contratista de carácter económico para garantizar que recibe íntegramente el abono de la prestación llevada a cabo y que no existe un desequilibrio económico ni un enriquecimiento injusto de ninguna de las partes del contrato, de manera que en la liquidación del contrato se determinan los saldos a favor o en contra de cada una de las partes.

En este sentido, el Acuerdo de la Comisión Permanente de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Gobierno de las Islas Baleares de 20 de febrero de 2014 dispone, al efecto, que puede entenderse que la liquidación de un contrato, que es un acto obligado en todos los contratos una vez que han finalizado, de acuerdo con el artículo 205.4 de la LCSP, no es ningún procedimiento administrativo autónomo ni siquiera tiene un verdadero carácter de procedimiento, no supone el ejercicio de ninguna potestad sancionadora ni de intervención, y difícilmente puede considerarse que tenga efectos desfavorables para el contratista, sino que, atendiendo a su consideración de obligación de la Administración y, fundamentalmente, de derecho del contratista, es la consecuencia natural de la extinción del contrato, un mero trámite en el expediente de contratación, una fase del contrato (la fase final), o, dicho de otra manera, un acto o un procedimiento conexo y accesorio de la recepción o finalización del contrato, al cual no es de aplicación el artículo 44.2 de la Ley 30/1992 ni, por tanto, el instituto de la caducidad. Se trata, eso sí, de un acto susceptible de recurso.

En cualquier caso, las concretas cantidades objeto de liquidación deberán determinarse en expediente instruido al efecto. El Consejo de Estado señala en su Dictamen 822/1993 que "Resulta, en todo caso, inusual cuantificar el importe de dichos daños en el expediente mismo de resolución del contrato, como se hace en el sometido a consulta. De ordinario, la determinación del importe de la indemnización a abonar por tal concepto se defiere (sic) a un momento posterior y mediante un expediente ad hoc. El motivo de ello es fijar con la mayor exactitud el importe de los referidos daños, incluyendo todos los producidos hasta el instante mismo de la resolución del contrato. Por ello, el Consejo de Estado, en análogas ocasiones, ha señalado la conveniencia de determinar el importe de la citada indemnización de daños y perjuicios mediante expediente ad hoc. En consecuencia, se estima que debe deferirse (sic) a un momento posterior, y mediante expediente contradictorio, el importe de la indemnización de daños y perjuicios a abonar por el contratista a la Administración Pública".

Se ha procedido a efectuar los trabajos técnicos correspondientes para delimitar y determinar la mayoría de los conceptos y partidas que engloban la liquidación del contrato, elaborándose, al efecto, aquellos informes que permitan al Ayuntamiento de Santa Úrsula disponer de la información precisa para la tramitación del expediente de liquidación, una vez que, además, se han cumplimentado los trámites exigidos por el artículo 109 RGLCAP para la resolución efectiva del contrato.

**TERCERO.**— Manifiesta nuevamente la entidad concesionaria en su escrito de alegaciones, como en anteriores escritos había realizado de manera reiterativa, que ha renunciado formalmente al contrato, así como que se ha suscrito entre el Alcalde del Ayuntamiento de Santa Úrsula y un apoderado de EULEN, S.A. un acuerdo en virtud del cual ambas partes fijaban como fecha para que se produjera efectos la renuncia al contrato el pasado 30 de junio 2019, sin embargo, olvida deliberadamente la concesionaria que la legitimación plena y efectiva a fin de instar la renuncia expresa o la suscripción de documentos en los que se plasmen acuerdos, pactos o condiciones distintos a los establecidos en los pliegos que rigen la contratación deben ser efectuados, a todos los efectos, por el órgano de contratación, que en el caso que nos ocupa, de acuerdo con la cláusula 4.1 PCAP, corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Santa Úrsula.

La referida cláusula 4.1 PCAP se pronuncia en los siguientes términos:

El órgano de contratación competente en este expediente es el **Pleno de la Corporación**, al cual corresponde la adjudicación del contrato y, en consecuencia, las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, **acordar su resolución y determinar los efectos de ésta**, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

A este respecto, el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público estipula que dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

A mayor abundamiento, el órgano de contratación es el representante de una de las partes del contrato del sector público: el ente, organismo o entidad que ha contratado (frecuentemente la Administración pública). En el contrato del sector público son fácilmente identificables dos partes: la entidad del sector público contratante y el empresario contratista. Pues bien, como decíamos, la entidad del sector público está representada en esta relación por el órgano de contratación. En los siguientes





Ayuntamiento de  
Santa Úrsula

TENERIFE  
REL 01380393  
CIF P3803900D

términos lo expresa el artículo 40.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público: "La representación de los entes, organismos y entidades del sector público en materia contractual corresponde a los órganos de contratación, unipersonales o colegiados que, en virtud de norma legal o reglamentaria o disposición estatutaria, tengan atribuida la facultad de celebrar contratos en su nombre."

Por su parte, las prerrogativas con que cuenta la Administración Pública en el ámbito de la contratación administrativa, desconocidas en la contratación privada, son una manifestación de la potestad general de autotutela de la que goza en aras de una mejor protección del interés público.

Desde otro plano, las prerrogativas públicas en la contratación administrativa traen su causa no en el contrato sino en la Ley, no son expresión de un derecho subjetivo, sino de una potestad atribuida ex lege para atender a los intereses públicos; no dependen del contrato, no nacen con él ni pueden suprimirse como consecuencia del mismo.

Ahora bien, esta llamada al interés general no puede suponer que tales poderes sean ejercidos de forma arbitraria, la vinculación de la Administración a la Ley supone que la misma tiene que sujetarse a una serie de límites, puesto que las potestades no se conceden en términos absolutos, de tal modo que lo que constituye un título habilitante de la actuación administrativa al propio tiempo se convierte en un conjunto de garantías para el contratista. En este sentido, el Consejo de Estado en su Dictamen DCE 514/2006, relativo al Anteproyecto de Ley de Contratos del Sector Público manifiesta:

"...En efecto, las normas relativas a esta materia surgen en nuestro Derecho en torno a las especialidades que supone la contratación con la Administración, no solo en lo relativo a ciertas reglas procedimentales, sino al alcance de derechos y obligaciones de las partes (...) Ello da lugar a la formación de un completo sistema caracterizado, en sus líneas fundamentales, por la existencia de fuertes singularidades, basadas ante todo en la idea del contrato de adhesión (libertad de pactos sometida al principio de legalidad: pliegos, Derecho necesario y Derecho dispositivo) y en segundo lugar en las prerrogativas de la Administración fundadas en la consecución del interés público -dirección del contrato e interpretación, modificación y resolución de este-, aunque contrapesadas por la idea de la equivalencia económica y las correlativas garantías y técnicas en defensa de la posición del contratista -modulación del principio de ejecución a riesgo y ventura, técnicas de equilibrio contractual, revisión de precios, "factum principis", facultad de resolución por suspensión o incumplimiento imputable a la Administración, etcétera-..."

Estas prerrogativas suponen un privilegio posicional de la Administración, cuyo efecto es el de presumir momentáneamente que los actos dictados por aquélla son ajustados a Derecho, y que en consecuencia deben ser cumplidos provisionalmente, sin perjuicio de lo que los Tribunales decidan al respecto en un momento posterior en el supuesto de que la resolución adoptada sea recurrida.

Carece, por tanto, de virtualidad cualquier documento aportado por la entidad concesionaria por el que pretenda hacer valer acuerdos o condiciones que no se encuentren debidamente refrendados o ratificados por el Pleno de la Corporación, que, de acuerdo con la referida cláusula 4.1 PCAP y el apartado segundo de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las prerrogativas como órgano de contratación, entendidas como aquellas facultades privilegiadas a favor de la Administración contratante frente al contratista, así como una manifestación de la potestad general de autotutela de la que goza en aras de una mejor protección del interés público, deviniendo, por ende, ineficaces y carentes de validez cuantos documentos, publicaciones y correos electrónicos han sido aportados por la concesionaria en su escrito de alegaciones y que se dirigen al Alcalde o simplemente, al Ayuntamiento de Santa Úrsula, que no ostentan legitimidad activa para dilucidar sobre el contrato, la vigencia del mismo o, en cualquier caso, las causas para su resolución o extinción. Obsérvese, en este sentido, la insistencia de la concesionaria en justificar lo que viene a denominar "renuncia formal de la concesión" en base a un escrito dirigido al Ayuntamiento de Santa Úrsula y otro documento suscrito por el Alcalde en funciones y un representante de EULEN, S.A., que, en base a los argumentos esgrimidos en el cuerpo del presente informe, carecen de validez jurídica y virtualidad, en cuanto que, como se ha dicho, no han sido resueltos con la motivación correspondiente por el órgano de contratación.

A la vista de la documentación contenida en el expediente administrativo se observa que el Pleno del Ilustre Ayuntamiento de Santa Úrsula, en calidad de órgano de contratación, no ha intervenido ni ha tomado ninguna decisión o dictado resolución en las sucesivas actuaciones llevadas a cabo durante la vigencia del contrato, desconociendo, por tanto, las comunicaciones efectuadas por la entidad concesionaria. Sin embargo, en virtud del Pleno Extraordinario de carácter urgente celebrado el día 8 de agosto de 2019, el Ayuntamiento Pleno ha acordado la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Iniciar el Expediente para la resolución y liquidación del contrato de gestión de servicios públicos para la Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula suscrito con la entidad EULEN, S.A., por incumplimiento culpable del contratista, de conformidad con lo regulado en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en su artículo 206 sobre causas de resolución del contrato por el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato.

Dicha cláusula de Resolución del contrato se encuentra prevista en la cláusula 27.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación de la gestión de servicios públicos para la Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula, que expresamente se pronuncia en los siguientes términos:

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas en este Pliego por parte del concesionario podrá determinar la resolución de la concesión, adoptada unilateralmente por el Ayuntamiento en el oportuno expediente sancionador.

Especialmente procederá la declaración de resolución por incumplimiento en los siguientes casos, que se citan solo a título enunciativo y no limitativo:

- b) Por grave deficiencia en la prestación del servicio.
- d) Por prestación deficiente o abusiva de los servicios. Especialmente se dará este caso de resolución cuando, en un periodo de dos años, haya sido sancionado el adjudicatario más de tres veces por aplicación del presente Pliego.
- e) Por grave descuido en el mantenimiento de las instalaciones, siempre que tal conducta dé lugar a la realización de obras de reparación u operaciones de conservación por el propio Ayuntamiento en más de dos ocasiones diferentes y con cargo a la garantía del concesionario.

En todos los casos de resolución por incumplimiento por parte del concesionario, se decretará la pérdida e incautación de la garantía, sin perjuicio de la exacción de las multas que se hubieran ya impuesto por incidencia del adjudicatario en alguno de los supuestos que constituyen motivo de penalización, conforme a las normas de este Pliego.

SEGUNDO.- Dar audiencia a la entidad adjudicataria EULEN, S.A., provista de CIF A-28517308, para que en el plazo máximo de DIEZ (10) DÍAS hábiles a computar a partir del día siguiente a la notificación del presente acuerdo, se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes.

TERCERO.- Dar audiencia a la entidad BANCO SANTANDER, S.A., provista de CIF A-39000013, en su calidad de avalista del contrato suscrito por un importe de 171.879,20 € y con número en el registro especial de avales 0049-1892-61-2110085902.

Se hace constar que, de acuerdo con el artículo 109.2 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, todos los trámites e informes preceptivos de los expedientes de resolución de los contratos se considerarán de urgencia y gozarán de preferencia para su despacho por el órgano correspondiente.

En virtud de lo expuesto no cabe aducir por la entidad concesionaria que el contrato se ha extinguido, encontrándose, al contrario, en vigor hasta que se proceda a la resolución definitiva, generándose, en base a esta situación, una serie de daños y perjuicios como consecuencia del cierre de las instalaciones que deberá asumir expresamente la contratista, toda vez que tal y como se le ha apercibido, la entidad mercantil EULEN, S.A., en calidad de actual concesionaria del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL COMPLEJO DE LA PISCINA MUNICIPAL DE SANTA ÚRSULA, a la que le corresponde, por tanto, el mantenimiento integral de la totalidad de las instalaciones de la Piscina Municipal y equipos objeto del contrato, así como la conservación, mantenimiento y limpieza de dichas instalaciones deportivas, maquinaria y equipos, asumirá inexorablemente los daños y perjuicios derivados de la paralización y cierre de las instalaciones de la Piscina Municipal de Santa Úrsula, en cuanto que la necesidad en la prestación de las labores de mantenimiento y conservación del equipamiento y la maquinaria revisten carácter fundamental y esencial, toda vez que las consecuencias derivadas de la omisión por la actual adjudicataria de la gestión y explotación del servicio público en el desempeño de sus funciones acarrearán eventuales e incalculables desperfectos derivados de la falta de uso y conservación y elevados costes y gastos que les serán expresamente imputables y exigibles.

Obsérvese que el Consejo Consultivo de Canarias en el Dictamen 59/2020, emitido en fecha 18 de febrero de 2020, del que traen causas las actuaciones posteriores realizadas por la Administración, adverando los términos de los informes jurídicos expedidos en este sentido, efectúa una referencia expresa en el apartado III.1 de sus FUNDAMENTOS al Pleno del Ayuntamiento de Santa Úrsula, en su condición de **órgano de contratación competente según la cláusula 4 del pliego de cláusulas Administrativas particulares.**

Pero por si fuera poco lo dicho, el citado documento alegado de adverso carece de la más mínima efectividad jurídica. Asimismo no podría considerarse en puridad un acto administrativo puesto que no es una manifestación de la voluntad de la administración, sino un mero compromiso de un órgano de la administración (como hemos dicho anteriormente, órgano incompetente) con la concesionaria en aras una supuesta negociación para la extinción del contrato. De ser así, se hubiera seguido los trámites del procedimiento legalmente establecido para la resolución contractual por mutua acuerdo que se prevé en el Art.109 del Reglamento General de la LCAP Real Decreto 1091/2001 de 12 de octubre.

**CUARTO.-** En cuanto a la determinación y avalúo de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento del contrato por parte de la entidad concesionaria se debe atender a los informes técnicos constantes en el expediente y, en particular, los siguientes documentos relacionados en el Informe Técnico elaborado por la entidad TAHERPE ASESORÍA TÉCNICA, S.L.P.:

El documento Relación Valorada que se adjunta al referido Informe como **ANEJO 03**, como **VALORACION ECONOMICA**, el cual incluye la totalidad de las partidas y unidades de obras necesarias para llevar a cabo las obras de Reparación de Daños ocasionados a los Inmuebles y a sus instalaciones debido a la falta de mantenimiento, de manera que se encuentre en las condiciones óptimas de uso.

La Relación y Justificación de todos y cada uno de los precios empleados para el desarrollo de la Valoración Económica que se adjunta en el citado informe, formado por los Precios Elementales o Simples, Precios Auxiliares y Precios Descompuestos, acompañándose al Informe Técnico como **ANEJO 04**, la **JUSTIFICACION DE PRECIOS.**

Del contenido de ambos ANEJOS se extraen los importes siguientes:

El Presupuesto de Ejecución Material (PEM) para llevar a cabo las Obras de reparación necesarias asciende a la cantidad de: DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS UN EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (232.901,72 €).

El presupuesto de Ejecución por Contrata, (PEC) considerando unos Gastos Generales de empresa del orden del 13,00 % y un Beneficio Industrial del orden del 6,00 %, asciende a la cantidad de: DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (277.153,04 €).

El Presupuesto General de Contrata, (PGC) incluyendo el 7,00 % de I.G.I.C., asciende a la cantidad de: DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (296.553,75 €).

Se hace constar, asimismo, que, para llevar a cabo la valoración de los daños descritos se ha procedido a realizar la medición de las zonas afectadas, se ha agrupado por capítulos de obra de fácil localización y se ha procedido a utilizar los precios y rendimientos de los materiales, medios auxiliares y mano de obra necesaria incluidos en la Base de Datos de Precios de Edificación 2019 de la Fundación Centro de Información y Economía de la Construcción (CIEC), considerando el hecho de que en este caso se trata de obras de reparación donde los rendimientos a utilizar se verán incrementados hasta en un 20% ya que carecen de la condición de Obra Nueva.

**QUINTO.-** La actuación irregular de la entidad concesionaria en el cumplimiento del contrato, procediendo a su cuenta y riesgo y de manera precipitada y sin la correspondiente resolución del órgano de contratación a abandonar las instalaciones y a cesar en las prestaciones objeto del contrato se evidencia, igualmente, en el despido sobrevenido de las personas trabajadoras, sin que haya articulado la subrogación convencional en los términos exigidos por el artículo 104 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, que estipula expresamente:

En aquellos contratos que impongan al adjudicatario la obligación de subrogarse como empleador en determinadas relaciones laborales, el órgano de contratación deberá facilitar a los licitadores, en el propio pliego o en la documentación complementaria, la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación que resulte necesaria para permitir la evaluación de los costes laborales que implicará tal medida. A estos efectos, la empresa que viniese efectuando la prestación objeto del contrato a adjudicar y que tenga la condición de empleadora de los trabajadores afectados estará obligada a proporcionar la referida información al órgano de contratación, a requerimiento de éste.

En este sentido, ante la precipitación de la entidad concesionaria en la toma de decisiones que han afectado los derechos de los trabajadores, procediendo de manera impropia a su despido, sin que en los pliegos haya un pronunciamiento expreso sobre la subrogación, se debe atender a lo dispuesto, entre otras, por el Informe núm. 58/2009 de 26 febrero 2010, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa Estatal:



La obligación de subrogarse en las relaciones laborales derivadas de la ejecución de un contrato, cuando un contratista nuevo sucede a otro en ella, no deriva del contrato mismo sino de las normas laborales, normalmente de los convenios colectivos que se encuentren vigentes en el sector de actividad laboral de que se trate.

Consiguientemente, la falta de previsión en los pliegos respecto de tal obligación no debe afectar en absoluto a su exigibilidad puesto que ésta deriva de una norma general aplicable a todos los que actúan en el sector. En efecto, su origen está en la norma o convenio que la establece, y no en la relación contractual para cuya ejecución son instrumentos necesarios los contratos de trabajo sujetos a la obligación de subrogación.

**SEXTO.-** En atención a lo expuesto en el artículo 109. d) del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se deberá dar traslado de todo el expediente administrativo al Consejo Consultivo de Canarias a fin de que emita el preceptivo dictamen.

**SÉPTIMO.-** En relación a lo expuesto en punto anterior y a fin de evitar la caducidad del presente expediente en atención a lo expuesto en el art. 22.1 d) de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas que dispone lo siguiente:

Suspensión del plazo máximo para resolver.

“Cuando se soliciten informes preceptivos a un órgano de la misma o distinta Administración, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento.”

Se propone que por el órgano competente (pleno de la corporación) se acuerde la suspensión del plazo máximo para resolver hasta tanto el Consejo Consultivo de Canarias notifique hasta esta administración local el preceptivo dictamen.

**En virtud de todo lo expuesto, se formula la presente PROPUESTA de RESOLUCIÓN:**

**PRIMERO.-** Desestimar las alegaciones expuestas por la entidad mercantil Eulen S.A, y ello:

Por el hecho de que ha quedado jurídicamente justificado el incumplimiento por el contratista de obligaciones contractuales esenciales previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, resultando de aplicación el artículo 206 f) de la Ley 30/2007 de, 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, de aplicación al amparo de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Así mismo, la Resolución del contrato se encuentra prevista en la cláusula 27.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación de la gestión de servicios públicos para la Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula, que expresamente se pronuncia en los siguientes términos:

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas en este Pliego por parte del concesionario podrá determinar la resolución de la concesión, adoptada unilateralmente por el Ayuntamiento en el oportuno expediente sancionador.

Especialmente procederá la declaración de resolución por incumplimiento en los siguientes casos, que se citan solo a título enunciativo y no limitativo:

b) Por grave deficiencia en la prestación del servicio.

**SEGUNDO.-** Que se acuerde por parte del órgano competente la Resolución del contrato de gestión de servicios públicos para la Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula suscrito con la entidad EULEN, S.A., por incumplimiento culpable del contratista, de conformidad con lo regulado en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en su artículo 206 f) sobre causas de resolución del contrato por el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato.

**TERCERO.-** Que al amparo del artículo 208.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, toda vez que el contrato se resuelve por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados.

La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.

**CUARTO.-** Dar traslado del presente expediente al Consejo Consultivo de Canarias para la emisión del preceptivo dictamen previo al acuerdo plenario que resuelva el este expediente administrativo.

**QUINTO.-** Suspender por parte del órgano competente la tramitación del presente expediente hasta la notificación a esta administración local por parte del Consejo Consultivo de Canarias del preceptivo dictamen, el plazo máximo para resolver este expediente administrativo. “

Resultando que el pasado día 22 de julio del presente año por parte del Consejo Consultivo de Canarias se emitió el Dictamen nº 391/2021 en el que se determinó expresamente lo siguiente:

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Santa Úrsula en relación con la Propuesta de Resolución del procedimiento de resolución del contrato administrativo de gestión de servicio público consistente en la «Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula», adjudicado a la entidad mercantil EULEN S.A. el 31 de enero de 2011 (EXP. 357/2021 CA)\*.

#### FUNDAMENTOS

1. El objeto del presente Dictamen, solicitado por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Santa Úrsula es la Propuesta de Resolución mediante la que se resuelve el contrato de «Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula», adjudicado a la entidad mercantil EULEN, S.A. el 31 de enero de 2011 y formalizado mediante contrato administrativo el 22 de febrero de 2011.

2. La legitimación para la solicitud de dictamen, su carácter preceptivo y la competencia del Consejo para su emisión se derivan de los arts. 12.3 y 11.1.D.c) de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias, en relación con el art. 195.3.a) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP) y con el art. 109.1.d), de carácter básico, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, preceptos que son de aplicación porque el contratista se ha opuesto a la resolución; ya que de acuerdo con la disposición transitoria primera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP-

2017), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, así como de acuerdo con la disposición transitoria primera del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, los expedientes iniciados y contratos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de estas Leyes se regirán por la normativa anterior.

3. Pues bien, habiéndose adjudicado el presente contrato, según consta en el expediente remitido a este Consejo, mediante Resolución del Sr. Alcalde-Presidente de 31 de enero de 2011, resulta de aplicación la normativa sustantiva vigente en ese momento, esto es, la citada LCSP.

4. No obstante, resulta de aplicación la normativa actualmente vigente en los aspectos procedimentales, en virtud de la Disposición Transitoria Primera, apartado segundo LCSP-2017, y Disposición Transitoria Tercera, a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en aquello que no contradiga el pliego de cláusulas administrativas particulares, en particular en lo referente a la caducidad, como hemos advertido en numerosos Dictámenes anteriores (por todos, Dictámenes 233/2019, de 20 de junio, 272/2019, de 17 de octubre y 391/2019, de 7 de noviembre) pues al haberse iniciado el expediente de resolución con posterioridad a la entrada en vigor de la LCSP-2017, es aplicable el plazo de ocho meses para resolver el expediente en virtud de lo dispuesto en el art. 212.8 LCSP-2017. Así, el transcurso del plazo máximo determinaría, en caso de producirse, la caducidad del procedimiento (STS de 9 de septiembre de 2009).

Asimismo, resulta aplicable la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, porque el presente procedimiento se inició con posterioridad a su entrada en vigor.

Tras la declaración de caducidad del expediente de resolución del contrato por culpa del contratista iniciado el 8 de agosto de 2019, se reinicia de nuevo el 25 de marzo de 2021, no estando el nuevo expediente de resolución contractual caducado.

5. Como se ha indicado, resulta aplicable, en cuanto al procedimiento de resolución contractual, el art. 212 LCSP-2017, que remite al desarrollo reglamentario. En este caso, el art. 109 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, señala el procedimiento a seguir.

De la referida normativa se infiere la necesidad de emisión del dictamen del Consejo Consultivo de Canarias, y el informe del servicio jurídico.

Tras la retroacción de actuaciones acordada como consecuencia del dictamen de este Consejo Consultivo 59/2020, de 18 de febrero, se incorpora al expediente informe del Interventor Accidental del Ayuntamiento, dando cumplimiento a las observaciones del dictamen.

## II

1. Los antecedentes relevantes del presente procedimiento de resolución contractual son los siguientes:

1.1. El Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria celebrada el 18 de octubre de 2010, acordó, aprobar los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que habían de regir la contratación de la gestión del servicio público consistente en la «Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula», ubicada en la Avda. Los Pesqueros, s/n, delegando en la Alcaldía-Presidencia, la competencia para los trámites posteriores tendientes a la adjudicación definitiva del contrato, en aras a la agilización del procedimiento.

1.2. Por resolución de la Alcaldía-Presidencia n.º 1502/2010, de fecha veintinueve de octubre de dos mil diez, fue aprobada la iniciación del referido expediente de contratación.

1.3. Por resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 31 de enero de 2011, fue adjudicado el contrato a la entidad mercantil EULEN, S.A.

1.4. En fecha 22 de febrero de 2011 se formaliza contrato administrativo de gestión de servicio público para la Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula, entre don Ricardo García Gutiérrez, en calidad de Alcalde Presidente del Ilustre Ayuntamiento de Santa Úrsula y don José Manuel Fernández Álvarez, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil EULEN, S.A.

1.5. En fecha 1 de septiembre de 2016 se dictó Sentencia, que ha devenido firme, en virtud de la cual se desestiman la totalidad de las pretensiones formuladas por la entidad mercantil EULEN, S.A. en el Procedimiento Ordinario n.º 29/2015, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 4 de Santa Cruz de Tenerife a instancias de EULEN, S.A., en su condición de concesionaria de la gestión del servicio público para la explotación y mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula, contra el Ayuntamiento de Santa Úrsula, en el que se solicitaba «el restablecimiento del equilibrio económico ascendente a 105.736,02 € correspondiente al año 2013 o subsidiariamente la cantidad que fije el juzgado», así como «la reducción del plazo de duración del contrato en el plazo de no más de tres meses desde el dictado de la sentencia».

1.6. En fecha 18 de julio de 2018 se presenta por parte de la mercantil EULEN, S.A. mediante registro de entrada n.º 13250, escrito en el que se manifiesta su intención de dejar de prestar el servicio en el complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula a partir del 1 de enero de 2019.

1.7. En diciembre de 2018, a instancias del Ayuntamiento de Santa Úrsula y a tenor de lo previsto en el art. 8.1.k del PPTP, se realizó una auditoría a dicha fecha sobre el estado del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula.

1.8. En fecha 2 de enero de 2019 se presenta por parte de la mercantil EULEN, S.A. escrito en el que manifiesta la existencia de un déficit económico de la concesión que la hace inviable, tras años de resultados negativos, basándose, al efecto, en la situación en la que se encuentran las cuentas de explotación de la sociedad, expresando, asimismo, la intención de continuar con la prestación del servicio hasta el día 31 de mayo de 2019.

1.9. El 22 de mayo de 2019 se presenta por parte de la concesionaria, mediante registro de entrada n.º 8788, escrito en virtud del cual comunica su renuncia formal a la concesión y manifiesta su interés en la inclusión del derecho de su empresa a percibir el importe correspondiente a los bienes que deban revertir, la amortización pendiente, una compensación por desequilibrio económico y por los daños y perjuicios que se le ha generado.

1.10. El 27 de junio de 2019 se presenta por parte de la concesionaria, mediante registro de entrada n.º 10951, escrito en el que se recoge el acuerdo alcanzado entre las partes para la fijación del periodo de negociación hasta el día 30 de junio de 2019 a fin de alcanzar un acuerdo ante la petición de renuncia formulada por la entidad mercantil EULEN, S.A.

1.11. El 4 de julio de 2019 se emitió por parte de Arquitecto Técnico informe de valoración del estado a tal fecha del complejo deportivo de Santa Úrsula, en el que se obtienen las siguientes conclusiones:

Las obras a acometer para solucionar las deficiencias y desperfectos atribuibles al mantenimiento de elementos constructivos son evidentes y su ubicación se localiza a simple vista, en todo caso consideramos que se pueden resumir en la realización de una revisión a fondo y reparación, con reposición de elementos afectados en las siguientes zonas:

- Revisión y reparación de desperfectos en los vasos de las piscinas.
- Revisión y reparación de desperfectos en la impermeabilización de la cubierta plana.



- Reparación de las juntas de sellado en exteriores y cubierta
- Reparación y en su caso sustitución de la carpintería y herrajes.
- Sustitución de accesorios de baños y vestuarios.
- Revisión y reparación de la estructura de la celosía de fachada.
- Reparación de desconchados y pintura en paredes y techos de todo el recinto.
- Reparación de desconchados y limpieza en pavimentos de todo el recinto.
- Reparación de parqué.
- Limpieza de eflorescencias.
- Sustitución de espejo en gimnasio.
- Sustitución de rejillas defectuosas en imbornales.
- Reparación y pintura del vallado exterior y en su caso sustitución de elementos deteriorados.

Asimismo, matiza el Arquitecto Técnico que la estructura metálica que soporta la cubierta de la zona de piscinas, debe ser objeto de inspección detallada para descartar indicios de daños, deterioros o deformaciones, y sometida a las pruebas que determinen los técnicos competentes en la materia y laboratorios especializados.

Como consecuencia de lo anterior, el Arquitecto Técnico valora en NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (94.196,94 €), las reparaciones y tratamientos a efectuar.

1.12. El 4 de julio de 2019 se emitió también por parte de Ingeniero Técnico Industrial informe sobre el estado en esa fecha del complejo deportivo en el que se manifiesta la evidencia de la falta de mantenimiento en las instalaciones, encontrándose muchos elementos deteriorados e inservibles por falta de actuaciones preventivas y correctivas en el momento de detección de los problemas, efectuando, al efecto, las siguientes manifestaciones:

«(...) actualmente se incumplen las condiciones impuestas en el título habilitante otorgado para el desarrollo de la actividad que se ejerce en el inmueble, ya que no se reúnen las condiciones mínimas de salubridad, debido a que se encuentran fuera de servicio instalaciones tan importantes como las encargadas de mantener la calidad del aire interior. Destacar que el equipamiento encargado de mantener las condiciones de bienestar térmico se encuentra prácticamente fuera de servicio, con lo cual no se están garantizando las condiciones sanitarias además de influir en el deterioro general de las instalaciones del edificio».

1.13. El 24 de julio de 2019 se emitió informe por parte del Oficial Jefe de la Policía Local de Santa Úrsula en el que se constata que, habiéndose realizado varias presentaciones a diferentes horas del día en la Avda. de los Pesqueros, número 13, se comprueba que la piscina municipal permanece cerrada al público, adjuntándose, al efecto, varios informes efectuados por los diferentes policías locales de servicio.

1.14. El 30 de julio de 2019 se presenta por parte de la mercantil EULEN, S.A. mediante registro de entrada n.º 12835, escrito en el que, entre otros extremos, requiere al Ayuntamiento de Santa Úrsula para que si antes del día 2 de agosto a las 12:00 horas no ha tenido lugar la recepción formal de las instalaciones, la citada entidad mercantil procedería a parar la instalación y a entregar las llaves del complejo en las dependencias del registro del Ayuntamiento.

1.15. El 1 de agosto de 2019 el Ayuntamiento de Santa Úrsula envió escrito a la entidad mercantil EULEN, S.A. mediante burofax con acuse de recibo con número de registro de salida 2437, en el que, a resultados del anterior requerimiento, se le apercibe a la citada entidad que, en calidad de actual concesionaria del contrato administrativo de gestión del servicio público para la explotación y mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula, a la que le corresponde, por tanto, el mantenimiento integral de la totalidad de las instalaciones de la piscina municipal y equipos objeto del contrato, así como la conservación, mantenimiento y limpieza de dichas instalaciones deportivas, maquinaria y equipos, asumirá inexorablemente los daños y perjuicios derivados de la paralización y cierre de las instalaciones de la Piscina Municipal de Santa Úrsula, en cuanto que la necesidad en la prestación de las labores de mantenimiento y conservación del equipamiento y la maquinaria revisten carácter fundamental y esencial, toda vez que las consecuencias derivadas de la omisión por la actual adjudicataria de la gestión y explotación del servicio público en el desempeño de sus funciones acarrearán eventuales e incalculables desperfectos derivados de la falta de uso y conservación y elevados costes y gastos que les serán expresamente imputables y exigibles.

1.16. El 6 de agosto de 2019 se emitió informe jurídico sobre la resolución del contrato administrativo de gestión de servicio público para la explotación y mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula, en virtud del cual se asume y convalida el contenido jurídico y las conclusiones del informe emitido por la entidad SEVINTCA GESTIÓN, S.L.U. el día 2 de agosto de 2019 en todos sus extremos (...).

1.17. El 8 de agosto de 2019 el Pleno del Ilustre Ayuntamiento de Santa Úrsula adopta el acuerdo de iniciar el expediente para la resolución y liquidación del contrato de gestión de servicios públicos para la Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula suscrito con la entidad EULEN, S.A., por incumplimiento culpable del contratista, de conformidad con lo regulado en cuanto a las causas de resolución de los contratos en el art 206 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, esto es, por el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato. Dicha cláusula de resolución del contrato se encuentra prevista en la cláusula 27.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación de la gestión de servicios públicos para la Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula, que expresamente se pronuncia en los siguientes términos:

«El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas en este Pliego por parte del concesionario podrá determinar la resolución de la concesión, adoptada unilateralmente por el Ayuntamiento en el oportuno expediente sancionador.

Especialmente procederá la declaración de resolución por incumplimiento en los siguientes casos, que se citan solo a título enunciativo y no limitativo:

- b) Por grave deficiencia en la prestación del servicio.

En todos los casos de resolución por incumplimiento por parte del concesionario, se decretará la pérdida e incautación de la garantía, sin perjuicio de la exacción de las multas que se hubieran ya impuesto por incidencia del adjudicatario en alguno de los supuestos que constituyen motivo de penalización, conforme a las normas de este Pliego».

1.18. Asimismo, se da audiencia a la entidad adjudicataria EULEN, S.A., para que, en el plazo máximo de diez hábiles a computar a partir del día siguiente a la notificación del acuerdo, se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes y se

da audiencia a la entidad BANCO SANTANDER, S.A., en su calidad de avalista del contrato suscrito por un importe de 171.879,20 € y con número en el registro especial de avales 0049-1892-61-2110085902.

1.19. El 23 de agosto de 2019 se presenta por parte de la mercantil EULEN, S.A., en tiempo y forma, mediante registro de entrada n.º 13.985, escrito de alegaciones contra el Acuerdo del Ayuntamiento en Pleno, en el que tras la formulación de las alegaciones correspondientes, solicita que se declare extinguido el contrato de gestión de servicios públicos para la Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula por renuncia del concesionario y reconozca el derecho de EULEN, S.A. a cobrar el importe de los elementos pendientes de amortizar (alegación octava) y de las indemnizaciones por despido (alegación novena), tenga por recibidas en perfecto estado las instalaciones, con la salvedad de las reparaciones que aún no han sido ejecutadas para las que deberá fijarse un plazo prudencial, declare que no existe incumplimiento contractual alguno y excluya cualquier tipo de indemnización.

1.20. Mediante escrito del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de 23 de septiembre de 2019, con entrada en este Consejo el 24 de septiembre de 2019, se solicita dictamen a este Organismo, que es inadmitido por acuerdo del Pleno del Consejo Consultivo de 25 de septiembre de 2019, notificado el 30 de septiembre siguiente, por carecer el expediente remitido de Propuesta de Resolución sobre la que dictaminar.

1.21. El 9 de diciembre de 2019 se emite la Propuesta de Resolución, de la que se da traslado para alegaciones a la entidad concesionaria y al avalista.

1.22. El 16 de diciembre de 2019 emite informe la Oficina Técnica Municipal sobre la visita de inspección realizada el 12 de diciembre de 2019, efectuada a instancias de la Alcaldía, para comprobar si se están realizando las obras de reparación de deficiencias señaladas en el informe de la Oficina Técnica de 4 de julio de 2019. Se informa que se están realizando obras relativas a la reparación de desconchados y pintura en paredes sin que haya evidencia de que se estén ejecutando el resto de las obras relacionadas en el referido informe de 4 de julio de 2019.

1.23. El 17 de diciembre de 2019 se emite informe por el ingeniero técnico industrial municipal, tras una visita de inspección, realizada el 12 de diciembre de 2019, para comprobar las reparaciones realizadas por EULEN sobre la base de las deficiencias recogidas en su anterior informe de 4 de julio de 2019. El informe del ingeniero técnico no detalla con suficiente precisión las instalaciones que están en condiciones de ser recibidas por el Ayuntamiento, señalando que el avance de las reparaciones se encuentra en diferentes fases, algunas prácticamente terminadas y otras no comenzadas.

1.24. El 30 de diciembre de 2019 se formulan alegaciones por la Entidad EULEN, S.A., acompañadas de un informe detallado sobre las reparaciones realizadas, en las que insiste en la inexistencia de causa de resolución, en la renuncia previa al contrato, en la inexistencia de imputabilidad de responsabilidad al contratista, así como de los incumplimientos que invoca la Propuesta de Resolución, precisando determinados extremos sobre el estado de conservación de las instalaciones, recordando determinadas cantidades que han de incluirse en la liquidación del contrato, achacando a la falta de previsión municipal el hecho de que la empresa se haya visto obligada a despedir a los trabajadores adscritos a las instalaciones y negando la procedencia de cualquier indemnización al no serle imputable daño alguno.

1.25. Solicitado dictamen sobre la Propuesta de Resolución a este Consejo Consultivo, en fecha 18 de febrero de 2020 se emite el Dictamen 59/2020, cuya conclusión es la siguiente:

«La Propuesta de Resolución contractual no se ajusta a Derecho, debiendo retrotraerse el procedimiento en los términos señalados en el Fundamento III».

Por su parte, el Fundamento III del referido Dictamen se pronuncia en los siguientes términos:

«A la vista del expediente, se observa que el expediente no se ha tramitado correctamente, porque con posterioridad a la Propuesta de Resolución se concede un nuevo trámite de audiencia al contratista y su avalista, y se presentan alegaciones por la contratista que no han tenido pormenorizada respuesta en la Propuesta de Resolución, lo que le puede causar indefensión. El contratista incorpora un informe en que señala las obras de mantenimiento que ha ejecutado y las que están en proceso de ejecución, sin que la Propuesta de Resolución se haya podido pronunciar sobre estos extremos al ser anterior a las citadas alegaciones.

(...)

Ante estas circunstancias, se hace necesario retrotraer el expediente, a efectos de que se dé adecuada respuesta a las alegaciones del contratista en la Propuesta de Resolución, para lo que se deberán incorporar los correspondientes informes técnicos que señalen pormenorizadamente, previa visita al lugar, instalación por instalación, y bien por bien, qué instalaciones y bienes se dan por recibidos por el Ayuntamiento al haber sido entregados en adecuado estado por el contratista y cuáles no pueden ser recibidos por no encontrarse en el estado adecuado. Sobre esta base se podrá determinar el alcance del incumplimiento del contratista, y en su caso, liquidar posteriormente, los daños y perjuicios».

2. En cuanto a la tramitación del procedimiento de resolución contractual, constan las siguientes actuaciones:

2.1. En fecha 11 de mayo de 2020 se dicta Decreto de Alcaldía n.º 285/2019 en virtud del cual se RESUELVE:

«PRIMERO: Retrotraer el procedimiento del presente expediente administrativo (conservando los actos y las actuaciones tramitadas, salvo la propuesta de resolución) al momento de solicitud de los correspondientes informes pormenorizados de arquitecto e ingeniero técnico, previa visita a la Piscina Municipal, en los que se señalen instalación por instalación y bien por bien, cuáles pueden darse por recibidos al estar en un estado adecuado, con el fin de determinar el alcance del incumplimiento por el contratista y, en su caso, liquidar posteriormente, los daños y perjuicios.

Expuesto lo anterior, se continuará el procedimiento administrativo en los términos expuestos en el citado dictamen emitido por el Consejo Consultivo de Canarias, es decir, se emitirá informe de intervención y se dará un trámite de audiencia con el traslado de todos los informes técnicos a la entidad mercantil EULEN, S.A. para que alegue lo que a su derecho convenga, para que posteriormente se emita la propuesta de resolución y traslado al Consejo Consultivo de Canarias para la emisión del preceptivo dictamen.

SEGUNDO: Encargar el servicio de la elaboración de los informes técnicos pormenorizados aludidos en el punto anterior a la entidad mercantil Taherpe Asesoría Técnica S.L.P. con cargo a la aplicación presupuestaria 3410.22699 por importe de DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS CON CINCUENTA EUROS (2.492,50 €).

TERCERO: Dar traslado de la presente resolución a la entidad mercantil Eulen, S.A., a la entidad Banco Santander y a la entidad mercantil Taherpe Asesoría Técnica, S.L.P.».

2.2. En fecha 17 de diciembre de 2020 la Entidad EULEN, S.A., con Registro de Entrada n.º 18.374, presenta el correspondiente escrito de alegaciones tras el traslado por parte de la administración local, de todos y cada uno de los informes técnicos emitidos y obrantes en la tramitación del expediente administrativo.

2.3. En fecha 25 de marzo de 2021 se aprobó acuerdo plenario que declara la caducidad del mencionado procedimiento iniciado en fecha 8 de agosto de 2019 al haber transcurrido el vencimiento del plazo máximo para resolver y notificar, sin que se haya dictado resolución expresa, ordenando el archivo de las actuaciones. Dicho acuerdo plenario acuerda, asimismo, el inicio de un nuevo procedimiento de resolución del contrato administrativo de gestión de servicio público para la explotación y mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula, e incorpora al nuevo procedimiento

de resolución del contrato los actos y trámites efectuados, dando por reproducido el expediente tramitado, al efecto, en su integridad, y remite el expediente al Consejo Consultivo, con trámite de audiencia al contratista y su avalista.

2.4. Dentro del plazo legal otorgado sólo la entidad Eulen, S.A evacuó alegaciones mediante escrito con NRE 6131 de fecha 15 de abril de 2021.

2.5. La Propuesta de Resolución que se somete a dictamen de este Consejo se emite con fecha 18 de junio de 2021.

3. El expediente de resolución contractual se inicia el 25 de marzo de 2021, siendo aplicable el plazo de caducidad de 8 meses previsto en el art. 212.8 LCSP 2017.

El anterior expediente de resolución contractual iniciado el 8 de agosto de 2019 se declara caducado. Se inicia de nuevo el 25 de marzo de 2021, dando por reproducidas todas las actuaciones practicadas y otorgando un plazo de audiencia al contratista y su avalista.

Hemos de analizar desde el punto de vista procedimental dos cuestiones relevantes:

3.1. La posibilidad de suspender el plazo de tramitación del expediente de resolución contractual.

3.2. La posibilidad de conservar las actuaciones practicadas.

3.3. En cuanto a la primera cuestión, la Propuesta de Resolución propone suspender el plazo de resolución del expediente de resolución contractual hasta la emisión del dictamen del Consejo Consultivo, sobre la base del art. 22 LPACAP que señala: «El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender en los siguientes casos:

d) Cuando se soliciten informes preceptivos a un órgano de la misma o distinta Administración, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento».

Sobre esta misma cuestión resulta aplicable la doctrina contenida en nuestro Dictamen 303/2021, de 2 de junio, en el que señalábamos lo siguiente:

«Además, en el escrito de solicitud de dictamen se solicita la suspensión del plazo de resolución contractual atendiendo a lo previsto en el art. 22.d de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

En cuanto a la citada suspensión del procedimiento de resolución contractual debemos recordar lo ya señalado en múltiples dictámenes (por todos, Dictamen 316/2015, de 10 de septiembre), en los que se indicaba lo siguiente:

“La doctrina de este Consejo ha venido siendo clara y precisa en el extremo de no avalar la suspensión del plazo de duración durante el transcurso de tiempo previsto para la emisión del correspondiente dictamen, con la consecuencia de considerar caducado el procedimiento tramitado, con la excepción del cómputo del mes de agosto y sus efectos, como anteriormente se manifestó.

No obstante, tal regla general se puede modular por razones de eficacia y economía, y asumir la procedencia de la suspensión prevista en el art. 42.5.c) LRJAP-PAC en aras a los principios constitucionales de seguridad y responsabilidad, siempre que por parte de la Administración correspondiente solicitante del dictamen se cumplan los siguientes presupuestos, requisitos y condiciones:

- Que la suspensión no se aplique de forma automática y se acuerde de manera expresa.

- Que la suspensión se motive debidamente y que la instrucción haya sido diligente.

- Que la suspensión se notifique fehacientemente a los interesados antes del vencimiento del plazo para la resolución del procedimiento”.

Sin embargo, como hemos señalado, entre otros, en nuestros Dictámenes 304/2018, de 29 de junio y 550/2018, de 4 de diciembre, 262/2019, de 4 de julio, 374/2019, de 17 de octubre, y 510/2020, de 3 de diciembre, esta doctrina, tras la entrada en vigor de la LPACAP, se ha matizado en el sentido que no cabe suspensión del plazo de caducidad, que se aplica ope legis. Por este motivo, este Consejo ha de recordar lo ya señalado, entre otros dictámenes, lo mantenido en los Dictámenes 410/2017, de 7 de noviembre, y 256/2018, de 1 de junio, en los que se indicaba lo siguiente: “(...) en relación con el plazo de resolución de los procedimientos, en este caso, de resolución contractual, es reiterada la doctrina de este Organismo que, al tratarse de un plazo de caducidad, no cabe su suspensión, tal y como se ha ratificado recientemente –tras la entrada en vigor de la LPACAP, que modificó el plazo de caducidad en otros procedimientos por acuerdo del Pleno de este Consejo Consultivo en sesión celebrada el 30 de octubre de 2017. Por ello, el transcurso del plazo legalmente establecido –tres meses- producirá el señalado efecto, con la consiguiente necesidad de proceder a la declaración de caducidad y la adopción, en su caso, de un nuevo acuerdo de inicio del procedimiento revisor. Solo cabe suspender o ampliar el plazo para resolver por causas tasadas que, además, han de interpretarse restrictivamente en su aplicación, sin poderse interferir u obviar el control jurisdiccional (...)”.

No procede además, confundir el dictamen del Consejo Consultivo con un informe, incluido el que eventualmente deba emitir el Servicio Jurídico de la Administración actuante ni, desde luego, con los informes que procede emitir en fase de instrucción del procedimiento a los fines que le son propios (DCCC 304/2013, 363/2013, 389/2013, 427/2013 y 151/2014, 139/2015, 316/2015 entre otros), determinantes del contenido de la resolución, pues este Consejo dictamina justamente la propuesta y a tales efectos, el Consejo Consultivo no es «Administración activa», condición a la que se anuda la efectividad del precepto invocado.

Además, tras la aprobación y entrada en vigor de la LCSP de 2017, siendo un plazo suficiente para tramitar el procedimiento de resolución contractual el de ocho meses, no hay razón objetiva que justifique tal suspensión, sin que se compadezca tampoco con la citada suspensión el hecho de que la misma haya sido acordada o solicitada casi seis meses antes de que caduque el expediente de resolución contractual, estando fijado, por otra parte, en tres meses el plazo máximo legal de suspensión.

Por lo expuesto, la suspensión solicitada no resulta acorde con el Ordenamiento jurídico; debe, pues, considerarse que continúa transcurriendo el plazo de ocho meses previsto en el art. 212.8 LCSP en los términos expuestos con anterioridad».

En el presente expediente de resolución contractual queda un plazo de tiempo suficientemente amplio para resolver, pues la caducidad del expediente no se producirá hasta el 25 de noviembre de 2021, por lo que la suspensión del plazo para resolver hasta la emisión del dictamen del Consejo Consultivo no resulta justificada.

3.4. En cuanto a la segunda cuestión, esto es, la posibilidad de conservar actuaciones de un procedimiento caducado al abrir un nuevo procedimiento de resolución contractual, cabe citar, entre otras, las SSTS de 24 de febrero de 2004 y de 21 de

diciembre de 2015, que, en esencia, recogen la doctrina sobre la aplicación del principio de conservación de los actos válidos de un procedimiento caducado anteriormente, siempre y cuando la incorporación de los actos y trámites del expediente caducado anterior no afecten a los derechos de los interesados ni les genere indefensión dicha incorporación.

En este caso, las partes han podido incorporar al procedimiento el material probatorio que han tenido por conveniente y han podido alegar sobre el aportado por la Administración, por lo que no se observa indefensión en este aspecto, sin que la entidad interesada se haya opuesto a la incorporación del material e informes del procedimiento caducado.

### III

1. El contratista pretende dar por cumplido el contrato a partir del 30 de junio de 2019 sobre la base de un acuerdo entre las partes y hacer uso del derecho a la renuncia pura y simple prevista en la cláusula 27.5 del pliego de cláusulas administrativas particulares.

Por el contrario, el Pleno del Ayuntamiento, órgano de contratación competente según la cláusula 4 del pliego de cláusulas Administrativas particulares, no acepta la renuncia e inicia un expediente de resolución contractual por causa imputable al contratista, por el hecho de que éste ha incumplido la obligación de mantenimiento de las instalaciones y de entrega de los bienes objeto de la concesión en el mismo estado en que los recibió.

La resolución del contrato se fundamenta en el art. 206 LCSP: el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato y en la cláusula 27.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación de la gestión de servicios públicos para la Explotación y Mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula, que expresamente se pronuncia en los siguientes términos:

«El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas en este Pliego por parte del concesionario podrá determinar la resolución de la concesión, adoptada unilateralmente por el Ayuntamiento en el oportuno expediente sancionador.

Especialmente procederá la declaración de resolución por incumplimiento en los siguientes casos, que se citan solo a título enunciativo y no limitativo:

b) Por grave deficiencia en la prestación del servicio».

2. Para la adecuada resolución de este asunto, y tras un detenido examen de los tres voluminosos expedientes que se han remitido a este Consejo (exp. 349/2019, exp. 7/2020 y 357/2021) se hace preciso analizar una serie de cuestiones.

2.1. En primer lugar, es preciso analizar el pliego de cláusulas Administrativas particulares (PCAP) y el pliego de prescripciones técnicas (PPT) para determinar el alcance de la obligación de mantenimiento y conservación del inmueble.

La cláusula 1.5 PCAP habla de reposición de equipamiento deportivo y la cláusula 1.6 PCAP señala que de manera no limitativa la explotación comprenderá la conservación, mantenimiento y limpieza de las instalaciones deportivas, maquinaria y equipos, vigilancia y control de accesos, atención a los usuarios y al público en general, la información y venta de servicios y actividades, la recaudación de las tarifas, socorrismo y primeros auxilios, programación de servicios y realización de actividades físicas, deportivas, de salud y lúdicas, servicio deportivo, recreativo y de enseñanza y promoción de la natación; gimnasia de mantenimiento, fitness, entrenamiento deportivo y en general las actividades relacionadas con las instalaciones objeto de la concesión, cumpliéndose con las vigentes disposiciones sobre la materia, asumiendo la contratación de personal que para ello sea necesario y garantizando, en todo momento, la utilización adecuada de la instalación en óptimas condiciones.

La cláusula 1.7 señala que los servicios deportivos dentro de la piscina municipal de Santa Úrsula serán explotados exclusivamente por el concesionario.

La cláusula 1.8 indica que el contratista, contando por la pertinente autorización gestionará los espacios dedicados a usos complementarios (cafetería, jardines...).

La cláusula 1.9 dispone que las instalaciones deportivas municipales que se entregan a las gestión, explotación y mantenimiento del adjudicatario deberán revertir al Ayuntamiento en perfecto estado de funcionamiento una vez finalizado el período de la concesión.

La cláusula 1.10 señala que las instalaciones serán entregadas al adjudicatario en su actual estado de conservación, que, dado que no se han puesto al uso público, se encuentran en perfecto estado de conservación como cuerpo cierto.

Surge la duda de si el pliego identifica instalaciones con infraestructuras. El pliego es confuso y utiliza el lenguaje sin suficiente rigor y precisión.

Para resolver estas dudas debemos acudir al régimen jurídico señalado en el pliego que califica el contrato como de gestión de servicio público, sujeto a la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. En el artículo 7 define el contrato de concesión de obras públicas en el que se incluye como prestación principal o accesoria la restauración y reparación de construcciones existentes, así como la conservación y mantenimiento de los elementos y conservación y mantenimiento de los elementos construidos y en el art 8 define el contrato de gestión de servicio público caracterizado por la gestión de un servicio.

Otro elemento clarificador es el examen de la oferta del contratista.

Señala el pliego que para la valoración de las proposiciones dentro del apartado de mantenimiento (máximo 45 puntos) se presentará por el licitador:

2.1 Plan de mantenimiento y conservación de distintas instalaciones, equipamiento y maquinaria (hasta 20 puntos)

2.2 Plan de conservación y limpieza de todo el complejo deportivo y de la urbanización exterior (hasta 15 puntos)

2.3 Relación de personal y utensilios que va a desarrollar los puntos 1.2 y 2.2

El apartado 3 se refiere a inversiones (máximo 50 puntos):

3.1 Equipamiento para las instalaciones, valorándose su importe económico, la calidad, la durabilidad y la adecuación funcional y ergonómica de dicho equipamiento a los usuarios, hasta 20 puntos

3.2 Actuaciones de mejora en los diversos espacios deportivos

3.3 Mejoras permanentes en las instalaciones, valorándose las inversiones a realizar, hasta 15 puntos.

Examinada la oferta del contratista vemos que el plan de conservación y limpieza del complejo deportivo y urbanización exterior está orientado esencialmente a la limpieza, sin que dentro de este plan se ofrezca la reparación de infraestructuras.

El contratista desde el comienzo de la explotación del servicio en 2011 dentro del plazo de garantía y a lo largo de toda la vida de la concesión en las distintas memorias anuales y comisiones de seguimiento, pone en conocimiento del Ayuntamiento vicios ocultos consistentes en filtraciones y humedades. El Ayuntamiento las pone en conocimiento del promotor (Cabildo) y constructor Ferroviario, sin que conste el resultado de tales reclamaciones. En ningún momento de la vida de la concesión, hasta que el contratista manifiesta al Ayuntamiento la voluntad de dejar el servicio en julio 2018, el Ayuntamiento requiere al contratista por defectos de mantenimiento ni asume gastos que fueran imputables al contratista.

Por otra parte, la cláusula 20 PCAP, señala que los inmuebles aportados por el Ayuntamiento con sus anexos, instalaciones y terrenos, únicamente formarán parte de la base física necesaria para el desarrollo del servicio, lo que permite diferenciarlos del servicio mismo. Estos bienes mantienen su condición de bienes de dominio público afectos a un servicio público, debiendo ser devueltos en las mismas condiciones en que fueron entregados.



Ya hemos visto como desde el año 2011 el contratista dentro del plazo de garantía pone en conocimiento del Ayuntamiento importantes vicios de construcción a efectos de ser reclamados al promotor y constructor, por lo que tales vicios no pueden ser imputados al contratista.

Por su parte, según la cláusula 21.4 del PCAP el Ayuntamiento podrá exigir las acciones de mantenimiento que considere necesarias para el funcionamiento de las instalaciones acuático deportivas y que el concesionario adjudicatario deberá realizar a su costa.

La cuestión es qué se entiende por «instalaciones acuático deportivas», y su diferencia con el inmueble como infraestructura de base sobre la que se implantan las instalaciones y se desarrollan las actividades.

A lo largo del contrato vemos como el contratista asume voluntariamente reparaciones que podríamos calificar de mera conservación y mantenimiento en el inmueble, derivados del desgaste por el uso, no expresamente recogidas en su oferta pero que podrían derivar del PCAP y del PPT, pero tanto de los contratos de mantenimiento subcontratados con SOTEC como del conjunto de los documentos de los expedientes, no se desprende la asunción del deber de reposición de las infraestructuras. Asumir un deber de reposición de las infraestructuras en sentido amplio, no expresamente previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares y del pliego de prescripciones técnicas y en la oferta del contrato podría alterar el equilibrio económico de la concesión.

El contrato se califica en el PCAP como de gestión de servicio público. Si el PCAP recogiera como prestación esencial la realización de obras que no sean de mera conservación, sería más propiamente un contrato de concesión de obras que de gestión de un servicio público y se alteraría la obligación establecida en la cláusula 23.2 b) PCAP que ordena aplicar el programa de servicios incluido en la oferta y cumplir el plan de mantenimiento preventivo y correctivo de las obras, instalaciones, urbanización exterior y del complejo acuático deportivo en su conjunto incluido en la oferta.

Por otra parte, la cláusula 23.2 e) PCAP se refiere a la obligación de sufragar a su cargo los gastos ordinarios y extraordinarios de conservación, reparaciones y mantenimiento ordinario del conjunto de las obras e instalaciones, urbanización exterior y del complejo acuático deportivo en su conjunto, de conformidad con el Plan de Mantenimiento. Ese Plan de Mantenimiento ofertado por el contratista no comprende obras de infraestructura, enfocándose ampliamente al mantenimiento y reparación de equipos, maquinaria e instalaciones deportivas o de las piscinas y de forma restrictiva a la limpieza del conjunto de la infraestructura.

En cuanto al pliego de prescripciones técnicas el art. 1.5 habla de reposición de equipamiento, maquinaria, materiales... sin que se mencionen las infraestructuras.

Según el art. 1.6 PPT la explotación comprenderá de manera no limitativa conservación, mantenimiento y limpieza de instalaciones deportivas, maquinaria y equipos.

Los bienes pertenecientes a la instalación deberán encontrarse en perfecto estado de conservación y funcionamiento durante todo el período de la concesión y a su término, de forma que permita la continuidad de la prestación del servicio objeto de concesión.

El art. 6.5 PPT atribuye al adjudicatario los gastos ocasionados por el mantenimiento, conservación y reparación de los espacios objeto de la concesión.

Por su parte, el art. 7 PPT señala que dentro de la documentación exigida para la licitación se encuentra el plan de mantenimiento y conservación de las instalaciones.

Dentro del Plan de Gestión debe incluirse el mantenimiento integral de la instalación (maquinaria, calidad del agua), exceptuando la limpieza debe ser realizado por empresa especialista del sector que podrá ser subcontratada para la realización de este servicio o licitar de forma conjunta.

El art. 8 del PPT, preceptúa que dentro del mantenimiento se incluye reponer y sustituir los elementos que se desgasten por el uso habitual, tanto de máquinas y equipos existentes como los aportados por la entidad o los que el Ayuntamiento pueda incorporar a lo largo de la vigencia del contrato.

La redacción no es clara sobre si sólo se refiere a máquinas y equipos o también comprende obras de infraestructura. En todo caso, sólo alcanza al desgaste por uso habitual.

También se habla de sufragar costes de repaso de pintura, reparación derivada de humedades y pintado de instalaciones. Es decir, actuaciones menores o de mera conservación.

Sí incluye reposición de equipos o instalaciones que agoten su vida útil: calderas, equipos de depuración, cloradores, bombas, sistema de automatización.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a ejecutar con absoluta libertad tantas obras nuevas como de reforma sean precisas en las instalaciones.

Además, el adjudicatario está obligado a vigilar y conservar las obras e instalaciones y materiales que se le entreguen.

El adjudicatario deberá presentar junto con la oferta un programa de mantenimiento de las instalaciones, que podrá ser modificado a criterio municipal para una mejor prestación de los servicios. Dicho programa deberá contemplar no solo la conservación, sino también las adecuaciones, reformas y modernización que se estimen necesarias en el futuro, incluyendo los plazos estimados.

En la dotación e inversión mínima en materia de mantenimiento se recoge una inversión básica de 2.300 euros, con escaleras de distintos tamaños, caja de herramientas, kit básico de herramientas y otros materiales, lo que hace pensar en una labor de mantenimiento básica. La maquinaria y el control de la calidad del agua se ha de realizar por empresa especializada y parece tener mayor alcance.

En definitiva, la redacción del pliego de cláusulas administrativas particulares y el pliego de prescripciones técnicas contienen numerosas contradicciones y oscuridades en cuanto al alcance del deber de Consejo Consultivo de Canarias 36 DCC 391/2021 conservación en relación con las obras de infraestructura. Aparentemente el alcance del deber de mantenimiento de infraestructuras alcanza obras de reparación menores, derivadas del desgaste por uso habitual. El deber de reparación y mantenimiento parece tener mayor amplitud cuando se trata de instalaciones, maquinarias, equipamientos deportivos o todo lo que tiene relación con el tratamiento del agua de las piscinas.

Conforme al art. 1288 del Código Civil la interpretación de las cláusulas oscuras de los contratos no puede favorecer a quien ha causado la oscuridad.

## **2.2. Concurrencia o no de causa de resolución.**

2.2.1. La resolución del contrato se fundamenta en el art. 206 LCSP: el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato y el apartado b) de la cláusula 27.1 PCAP, esto es, por grave deficiencia en la prestación del servicio.

No obstante, sobre el deber de conservación existe una cláusula específica en otro apartado del art. 27.1 del PCAP, en concreto, el apartado e) que señala como causa de resolución del contrato el grave descuido en el mantenimiento de las instalaciones, siempre que tal conducta dé lugar a la realización de obras de reparación u operaciones de conservación por el propio Ayuntamiento en más de dos ocasiones diferentes y con cargo a la garantía del concesionario.

Tras el examen de los tres expedientes remitidos a este Consejo Consultivo se observa que no hay ningún requerimiento del Ayuntamiento al adjudicatario que no haya sido atendido antes de que este manifestara al Ayuntamiento su voluntad de renunciar a la gestión del servicio en julio de 2018. Asimismo, consta que el adjudicatario pone en conocimiento del Ayuntamiento en 2011, dentro del plazo de garantía del contrato de obras, graves defectos de ejecución en el edificio consistentes en filtraciones y humedades. Tras ese anuncio el Ayuntamiento pone los hechos en conocimiento del Cabildo sin que conste el resultado de la reclamación.

El Ayuntamiento no requiere al contratista para reparar tales obras, ni constan requerimientos para la realización de obras de mantenimiento que no hayan sido atendidos, o que se hayan ejecutado directamente por el Ayuntamiento. En consecuencia, no se dan los presupuestos establecidos en el pliego para que proceda la resolución del contrato por incumplimiento derivado del grave descuido en el mantenimiento de las instalaciones, de acuerdo con lo que señala la cláusula 27.1 e) del PCAP.

Por otra parte, la cláusula 30 A) 6 del PCAP dentro de las infracciones muy graves, se refiere a la situación de notorio descuido en la conservación y mantenimiento de las instalaciones, edificaciones, equipamientos e infraestructuras afectadas a los servicios, siempre que hubiera mediado requerimiento por parte del Ayuntamiento para la subsanación de dichas deficiencias.

La misma cláusula 30 b) dentro de las infracciones graves recoge la situación de notorio descuido en la conservación y mantenimiento de las instalaciones, edificaciones, equipamientos e infraestructuras afectadas a los servicios, siempre que hubiera mediado requerimiento del Ayuntamiento para la subsanación de dichas deficiencias, siempre que su intensidad no sea tal que obligue a calificarla de muy grave.

Si antes de que el contratista pidiese la renuncia a la gestión del servicio en julio de 2018, no hubo ningún requerimiento para realizar obras de mantenimiento no atendidos, no podríamos hablar de incumplimiento de la obligación de mantenimiento grave o muy grave como causa de resolución del contrato de acuerdo con la cláusula 30 del PCAP.

Es preciso, además, diferenciar la obligación de conservación y mantenimiento, que deriva del desgaste por el uso habitual, de los vicios ocultos de la construcción, a que se refiere la Ley de Ordenación de la Edificación, de los que deben responder los agentes del proceso edificatorio en función de su grado de responsabilidad si puede determinarse la de cada uno y si no de forma solidaria [art. 1591 del código civil y art. 17 Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE)]. Para los elementos estructurales el plazo de garantía es de 10 años; para los vicios o defectos de elementos constructivos o instalaciones 3 años y para los de terminación o acabado 1 año.

Por ello, habría que diferenciar la responsabilidad del contratista y del promotor por los vicios de construcción del inmueble objeto de concesión, de la obligación del contratista de este contrato por la mera conservación de la infraestructura por el desgaste derivado del uso habitual. El mantenimiento del inmueble o infraestructura no es la prestación principal de este contrato. Estamos ante un contrato de gestión de servicio público sobre instalaciones, maquinarias y equipos deportivos que se desarrolla sobre un inmueble de dominio público. Dicho inmueble ha de ser conservado en buenas condiciones durante la vida de la concesión y devuelto a su finalización, pero no es la conservación de la infraestructura la prestación principal del contrato.

Una obligación contractual esencial sería aquella obligación que tiende a la determinación y concreción del objeto del contrato y que por tanto deriva del mismo, de forma que su incumplimiento determinaría que no se alcanzara el fin perseguido por el contrato (Dictamen 212/2014, del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid) La Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público mantuvo entre las causas generales de resolución de los contratos administrativos, el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, pero añadió la exigencia de que las obligaciones contractuales esenciales, se recogiesen como tales en el pliego o en el contrato.

El cambio que se produce a partir de 2007 no es baladí, pues supone pasar de una concepción donde prima la naturaleza de la obligación incumplida, que sea realmente esencial, a una «formalista» donde lo que importa es el aspecto formal de que la obligación sea calificada como esencial en los pliegos o en el contrato, justificando la reforma como un reforzamiento de la seguridad jurídica.

La concepción formalista recogida en el art 206 LCSP 2007 plantea varios problemas, siendo el fundamental que ocurre si se incumple una obligación verdaderamente esencial pero que no ha sido calificada como tal en el pliego.

Ante este problema la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado (JCCA), el Consejo de Estado, las Juntas Consultivas y Consejos Consultivos de las Comunidades Autónomas han dado respuestas dispares.

La JCCA del Estado ha adoptado una postura formalista en su informe 63/2011 «Cuando el pliego de cláusulas administrativas particulares no califique una obligación contractual como esencial, su incumplimiento no podrá constituir causa que justifique la resolución».

Por su parte el Consejo de Estado y los Consejos Consultivos de las Comunidades Autónomas han primado la esencialidad de la obligación frente al aspecto puramente formal, al tener en cuenta las «desfavorables consecuencias que para el interés general se podrían derivar de una interpretación estricta de la norma que impidiese la resolución ante incumplimientos de obligaciones esenciales».

En este caso, no podemos hablar de incumplimiento de obligaciones contractuales esenciales por el contratista por varios motivos:

- La cláusula 30 del PCAP para hablar de un incumplimiento muy grave o grave de la obligación de conservación y mantenimiento exige el previo requerimiento del Ayuntamiento que haya sido desatendido, circunstancia que no concurre en este caso.

- El Ayuntamiento se fundamenta en la causa genérica de deficiencia en la prestación del servicio existiendo otra causa de resolución más específica relativa a la obligación de conservación y mantenimiento en la cláusula 27 del PCAP.

- La cláusula 27 PCAP exige que el grave descuido en la obligación de conservación y mantenimiento, dé lugar a la realización de obras de reparación u operaciones de conservación por el propio Ayuntamiento en más de dos ocasiones diferentes y con cargo a la garantía del concesionario, circunstancia que no concurre en el presente expediente.

- El PCAP y el PPT no exige de una manera clara que el contratista asuma la obligación de mantenimiento de las obras de infraestructura, como sí ocurre con las instalaciones, maquinarias y equipamientos deportivos y el tratamiento del agua de las piscinas. Parece deducirse del clausulado que la obligación de conservación y mantenimiento de infraestructuras tiene carácter muy básico, limitándose a las reparaciones derivadas del desgaste por el uso ordinario, limpieza, pintura.... Sin



embargo, exige un nivel más exigente de conservación, mantenimiento y reposición en relación con las instalaciones, maquinarias y equipamiento deportivos y el tratamiento del agua, congruente con la calificación del contrato como de gestión de servicio y no como concesión de obras.

- La oferta del contratista centra en la obligación de limpieza el mantenimiento de la infraestructura general, y no en la reparación o reconstrucción, a Consejo Consultivo de Canarias 43 DCC 391/2021 diferencia de las instalaciones, maquinarias y equipos y el tratamiento del agua, en las que incluye la subcontratación de empresa especializada.

- No hay una voluntad rebelde del contratista al cumplimiento de sus obligaciones de conservación y mantenimiento, constando que incluso después de la renuncia a la gestión del servicio ha continuado ejecutando obras con la voluntad de entregar el inmueble, instalaciones, maquinaria y equipos en buen estado.

Los contratos se deben ejecutar bajo las exigencias del principio de buena fe contractual. La resolución contractual constituye una medida drástica que sólo se justifica en presencia de graves incumplimientos que puedan lesionar el interés general y que como facultad exorbitante se ha de ejercer con equidad, cautela y buena fe.

La resolución del contrato ha de reservarse para situaciones extremas de incumplimiento con entidad suficiente y sobre aspectos sustanciales del contrato.

**2.2.2.** El art. 211.2 LCSP-2017 señala que en los casos en que concurran diversas causas en la resolución del contrato con diferentes efectos en cuanto a las consecuencias económicas de la extinción, deberá atenderse a la que haya aparecido con prioridad en el tiempo. Esta previsión no se contemplaba en el art. 206 LCSP de 2007, pero así se ha venido interpretando por el Consejo de Estado (Dictamen 47.892, de 4 de julio de 1985) y en la doctrina de este Consejo (DCC 52/2019, de 20 de febrero, 263/2018, de 6 de junio y 60/2016, de 10 de marzo).

El Consejo Consultivo de Canarias, que en su Dictamen 142/2012, de 13 de marzo, con cita de la doctrina legal constantemente reiterada por el Consejo de Estado, señaló que «(...) la resolución de un contrato procede al surgir una causa a la cual la ley liga ese efecto, de modo que si posteriormente sobrevienen otras causas, estas son ya irrelevantes; que no puede alegarse como causa resolutoria una distinta y posterior para encubrir un incumplimiento anterior del contratista de las cláusulas contractuales atinentes al plazo; que si existe causa para la resolución contractual por culpa del contratista, esta causa es de aplicación necesaria». Y que «también es doctrina legal del Consejo de Estado que la resolución de un contrato no puede basarse en más de una causa, especialmente cuando comporten efectos resolutorios de distinto alcance, por lo que una resolución contractual no se puede fundamentar simultáneamente en el incumplimiento de la empresa contratista y en la posterior suspensión de pagos de la misma, pues solo cabe fundada en la primera dada su prioridad temporal».

De lo anterior se infiere que si es posible detectar que una de las causas, de concurrir, es primera en el tiempo, esta es suficiente para resolver el contrato».

En el presente expediente queda acreditado que el contratista renuncia al servicio en julio de 2018, sin que hasta ese momento el Ayuntamiento hubiese alegado el incumplimiento culpable del contratista. Para minimizar los perjuicios derivados de la renuncia, se trata de acordar entre la empresa contratista y el Ayuntamiento la fecha en que producirá efectos la misma para poder realizar una transición ordenada del servicio. A partir de ese momento se inicia una auditoría en diciembre de 2018, iniciándose el 8 de agosto de 2019 un expediente de resolución contractual por culpa del contratista fundado en el incumplimiento de obligaciones esenciales y en la defectuosa prestación del servicio. Antes del inicio de tal expediente de resolución contractual consta en las actuaciones acuerdo firmado entre el Alcalde y el representante de Eulen, S.A. suscrito el 28 de mayo de 2019 por el que se fijaba como fecha para que produjera efectos la renuncia el 30 de junio de 2019.

En la Propuesta de Resolución (análisis pormenorizado de los motivos de oposición TERCERO) se alega que el órgano de contratación es el Pleno, y por ello pretende desligarse del acuerdo firmado por el Alcalde. No obstante, consta en el informe del Interventor Accidental, y en la propia Propuesta de Resolución, que el contrato fue adjudicado por el Alcalde y que éste actuaba por delegación del Pleno, por lo que, en base a la doctrina de los actos propios, de lealtad y de buena fe, no se puede desconocer los efectos de los documentos y acuerdos firmados.

Por tanto, la primera causa de resolución que aparece en el tiempo es la renuncia del contratista, por lo que hemos de analizar las consecuencias que la misma puede tener.

La cláusula 27.5 del PCAP se refiere a la renuncia pura y simple hecha ante el Ayuntamiento de Sta. Úrsula. Señala dicho precepto que la renuncia autorizará al Ayuntamiento para la incautación del servicio sin devolución de la garantía.

En virtud de esta cláusula la renuncia anticipada del contrato autoriza al Ayuntamiento a incautar el servicio y a no devolver la garantía. Asimismo, conforme a la cláusula 29 revierte al Ayuntamiento gratuitamente la totalidad de los bienes, equipamientos, medios materiales, obras, instalaciones e infraestructuras adscritos a los servicios concedidos o se hayan incorporado durante la vigencia de la concesión, incluido los aportados por el concesionario sin las cuales las instalaciones podrían perder su naturaleza, finalidad y/o utilidad. Se incluyen en los bienes y mejoras las inversiones recogidas en la oferta formulada por el adjudicatario. También revierten los bienes inventariables o fungibles adquiridos por cargo a las cuentas de explotación. La reversión de bienes e instalaciones se hará libre de carga o gravamen. Los edificios, instalaciones de todo tipo, el material y los demás bienes tendrán que encontrarse en las debidas condiciones de aptitud para ser utilizadas y poder seguir prestando los servicios. Un interventor técnico propondrá a la Corporación las reparaciones y reposiciones necesarias, siendo éstas de obligado cumplimiento.

El informe técnico de la Administración realizado por Taherpe Asesoría Técnica, S.L.P recoge la necesidad de realizar una serie de reparaciones. Sin embargo, el informe pericial del contratista cuestiona el alcance del deber de reparación de las infraestructuras por parte del contratista señalado en el informe de Taherpe Asesoría Técnica, S.L.P, considerando que algunos de los defectos incluidos en el informe técnico de la referida empresa son estructurales o consecuencia de defectos en la construcción y edificación correspondiendo su reparación al promotor o constructor (defectos en cimentación, estructura vertical, estructura horizontal y estructura de cubierta), y no guardan relación con la explotación de la actividad por la empresa explotadora del servicio y sin embargo, han supuesto un gravamen en los costes normales de mantenimiento y un menoscabo de la imagen del centro para su adecuada explotación. La propuesta de Taherpe Asesoría Técnica, S.L.P es más una reconstrucción que un mantenimiento, plantea una mejora en soluciones constructivas y materiales, renovación de equipos completos que pueden ser reparados y no tiene en cuenta trabajos ya ejecutados por la explotadora. El informe pericial de parte identifica hasta seis procesos degenerativos:

1. Falta de estanqueidad del vaso de piscina-playa por errores de ejecución.

2. Problemas de estanqueidad en la impermeabilización de la cubierta por errores de diseño y ejecución.
3. Defecto de la elección del material en proyecto.
4. Falta de protección de la humedad proveniente del suelo y subsuelo.
5. Agotamiento de la vida útil de los bienes muebles.
6. Desconexión de la deshumectadora. Los daños causados por este motivo que la contratista sí reconoce que le son imputables ya han sido reparados o sustituidos.

3. En cuanto a los efectos de la citada extinción contractual por renuncia del contratista, ha de liquidarse el contrato y revertirse los bienes, instalaciones, equipos y maquinaria a la Administración, para lo cual se deberá realizar un informe contradictorio por Taherpe Asesoría Técnica, S.L.P que dé adecuada respuesta a las cuestiones técnicas planteadas por el informe pericial de parte, acotando el deber de reparación de Eulen, S.A sobre la base de un concepto amplio del deber de reparación, conservación y mantenimiento de instalaciones, maquinaria, equipamiento y tratamiento del agua y un concepto estricto y restrictivo del deber de conservación y mantenimiento de las infraestructuras, ajustado al PCAP y PTT, a la oferta del contratista (defectos derivados del desgaste por el uso habitual y limpieza) y que excluya los vicios de ejecución del proyecto estructurales (de cimentación, estructura vertical, estructura horizontal y estructura de cubierta) denunciados por el contratista a lo largo de la vida del contrato, cuya reparación corresponde al promotor o constructor.

Tampoco procede la indemnización al contratista de los gastos de despido de los trabajadores porque derivan de una renuncia anticipada del contrato que no es imputable al Ayuntamiento, que no ha podido subrogar a un tercero en la gestión del servicio público

#### CONCLUSIONES

1. La Propuesta de Resolución contractual no se ajusta a Derecho, no existiendo causa de resolución del contrato por culpa del contratista, al haber quedado extinguido el contrato por renuncia del contratista por acuerdo con el Ayuntamiento a partir del 30 de junio de 2019.

2. Procede la incautación del servicio por el Ayuntamiento sin devolución de la fianza conforme al art. 27.5 del PCAP y no procede indemnizar por el despido de los trabajadores al tratarse de una renuncia anticipada al contrato por parte del contratista en la que no ha habido subrogación de un tercero en la gestión del servicio público.

3. En cuanto a los efectos de la extinción contractual debe procederse conforme a lo señalado en el Fundamento III.3.

Resultando que el pasado día 2 de noviembre por parte de la entidad mercantil Taherpe S.L.P. se emitió el informe de conformidad a lo dispuesto en el fundamento III del citado Dictamen del Consejo Consultivo de Canarias, en el que se concluye que:

Tras el análisis de la documentación presentada, de las visitas de inspección realizadas al Complejo Deportivo de Santa Úrsula, tanto al Edificio como a sus Instalaciones, de las conversaciones mantenidas con los representantes de la entidad EULEN, S.A.; con el técnico de mantenimiento de la entidad EULEN, S.A., y en conformidad con todo lo anteriormente expuesto,

#### S E C O N C L U Y E

Se ha podido comprobar que en fecha posterior a las últimas visitas realizadas en el mes de Octubre de 2020, la entidad EULEN, S. A., llevó a cabo labores de reparación y reposición de elementos dañados, cuestiones que han sido comprobadas en las visitas realizadas en los meses de Septiembre y Octubre de 2021, realizadas para llevar a cabo el presente Informe Contradictorio.

No todas las deficiencias que se recogen como REPARADAS / ACTUALIZADAS en el Informe realizado por la entidad AND ATLANTE, S. L. se encuentran perfectamente reparadas, existiendo algunas de ellas, ya señaladas en los cuadros que se adjuntan, que queda pendientes de piezas o elementos necesarios para su correcto funcionamiento.

Se han estudiado los diferentes Procesos Degenerativos indicados en el Informe de AND ATLANTE, S.L. y se han retirado de la valoración del presente Informe Contradictorio, todas aquellas deficiencias que admitimos estén incluidas en el Proceso Degenerativo 1, Falta de estanqueidad del vaso de piscina - playa por errores de ejecución, y las incluidas en los Procesos Degenerativo 2, Problemas de estanqueidad en la impermeabilización de la cubierta por errores de diseño y de ejecución y en el Procesos Degenerativo 4, Falta de protección de la humedad proveniente del suelo y subsuelo.

No estamos conforme con la inclusión de algunas deficiencias en el Proceso Degenerativo 3, Defecto de la elección del material en proyecto.

Se mantienen aquellas que en ambos informes es coincidente su existencia por Falta de Mantenimiento y aquellas que, a pesar de que en el informe de AND ATLANTE, S. L. se indican que están completamente reparadas, se ha constatado que no es así. Así mismo se mantienen aquellas deficiencias de las que AND ATLANTE, S.L., no se pronuncia y entendemos se deben a falta de labores de mantenimiento.

Las unidades deficientes y que no han sido reparadas o sustituidas por considerarlas incluidas en el Proceso Degenerativo 5, Agotamiento de la vida útil de los bienes muebles, entendemos que si deben ser valorados ya que así se recoge en el artículo 8, del Pliego de Condiciones Técnicas, unido al Contrato suscrito entre las partes.

Se ha podido comprobar el estado individual de algunas de las instalaciones del complejo deportivo, pero ha sido imposible analizar y verificar su correcto funcionamiento en el régimen de uso de las instalaciones deportivas.

No se ha podido comprobar el correcto funcionamiento de los equipos de filtración y depuración de las piscinas.

En los días correspondientes a las vivitas realizadas para evaluar el presente informe, el vaso de la piscina mayor se encontraba a media agua y no llena

Si bien es cierto que se han realizado reparaciones en algunos de los equipos, siguen existiendo incidencias sin resolver como es el caso de la Deshumectadora origen de las deficiencias agrupadas en el Proceso Degenerativo 6. Después de varios intentos no consiguen que funcione. Debe ser sustituida.

#### VALORACION ECONOMICA

Como en el caso del informe anterior de Octubre de 2020, para llevar a cabo la valoración de los daños descritos, se procede a realizar la medición de las zonas afectadas. Se agrupa por capítulos de obra de fácil localización y se procede a utilizar los precios y rendimientos, de los materiales, medios auxiliares y mano de obra necesaria, incluidos en la Base de Datos de Precios de Edificación 2019 de la Fundación Centro de Información y Economía de la Construcción (CIEC)<sup>4</sup>, considerando el hecho de que en este caso se trata de obras de reparación donde los rendimientos a utilizar se verán incrementados hasta en un 20% ya que carecen de la condición de Obra Nueva.

El documento Relación Valorada que se adjunta al presente Informe Contradictorio como ANEJO 03, como VALORACIÓN ECONOMICA, incluye la totalidad de las partidas y unidades de obras necesarias para llevar a cabo las obras de Reparación de Daños ocasionados a los Inmuebles y a sus instalaciones debido a la falta de mantenimiento, de manera que se encuentre en las condiciones óptimas de uso.



Ayuntamiento de  
Santa Úrsula

TENERIFE  
REL 01380393  
CIF P3803900D

*La Relación y Justificación de todos y cada uno de los precios empleados para el desarrollo de la Valoración Económica que se adjunta, formado por los Precios Elementales o Simples, Precios Auxiliares y Precios Descompuestos, se acompaña al presente Informe como ANEJO 04, JUSTIFICACION DE PRECIOS.*

*Tras lo expuesto en los párrafos anteriores, el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) para llevar a cabo las Obras de reparación necesarias asciende a la cantidad de: CIENTO SESENTA Y OCHO MIL, SIETE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS.- 168.007,08€.*

*El presupuesto de Ejecución por Contrata, (PEC) considerando unos Gastos Generales del orden del 13,00 %, y un Beneficio Industrial del orden del 6,00 %, asciende a la cantidad de: CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL, NOVECIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS.- 199.928,43€*

*El Presupuesto General de Contrata, (PGC) incluyendo el 7,00 % de I.G.I.C, asciende a la cantidad de: DOSCIENTOS TRECE MIL, NOVECIENTOS VEINTITRES EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS.- 213.923,41€.*

### **Considerando dar por reproducidos y todos y cada uno de los hechos y fundamentos jurídicos expuestos en los Dictámenes emitidos por el Consejo Consultivo de Canarias**

Por lo expuesto, y visto el Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Administración General, el Ilustre Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, Acuerda:

**PRIMERO.** – Declarar la resolución del contrato administrativo de gestión de servicio público para la explotación y mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula por renuncia del contratista por acuerdo con el Ayuntamiento a partir del 30 de junio de 2019, en consonancia con los hechos y fundamentos jurídicos establecidos en el Dictamen nº 391/2021 emitido el pasado día 22 de julio de 2021 por el Consejo Consultivo de Canarias, y, por tanto, desestimar las alegaciones expuestas en el presente procedimiento administrativo por parte de la entidad mercantil Eulen S.A.

**SEGUNDO.** – Proceder a la incautación del servicio por el Ayuntamiento y sin devolución de la fianza conforme al art. 27.5 del PCAP del referido contrato, para lo cual, se proceda por los servicios correspondientes a realizar los trámites administrativos con el fin de ejecutar del aval bancario suscrito en la entidad Banco Santander S.A., por parte de la entidad mercantil Eulen S.A., ascendente a la suma de CIENTO SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CENTIMOS (**171.879,20 €**) con número en el registro especial de avales 0049-1892-61-2110085902, que se presentó como garantía del referido contrato en esta administración local.

**TERCERO.**- Delegar la competencia en todo lo concerniente a la incoación y tramitación del expediente administrativo de liquidación del contrato administrativo de gestión de servicio público para la explotación y mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula al Alcalde-Presidente de esta corporación local como consecuencia de la resolución del contrato administrativo de gestión de servicio público para la explotación y mantenimiento integral del complejo de la piscina municipal de Santa Úrsula

**CUARTO.**- Notificar a la entidad mercantil EULEN, S.A., y a la entidad bancaria Banco Santander S.A el presente acuerdo plenario, significándole que contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá Ud. interponer Recurso de Reposición, como previo al contencioso administrativo, ante el Pleno del Ayuntamiento de Santa Úrsula, en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a la recepción de esta notificación, o directamente Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de DOS MESES, sin perjuicio de cualquier otro que Ud. considere conveniente en defensa de sus intereses. Si optase por la interposición del Recurso de Reposición, no podrá acudir al contencioso-administrativo, en tanto aquél no sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del mismo.

## **2.- PRÓRROGA DE LA CESIÓN GRATUITA A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS DEL SOLAR SITO EN LA CARRETERA NUEVA CORUJERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PABELLÓN PARA EL I.E.S.**

RESULTANDO que por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 20 de diciembre de 2002, se acordó ceder gratuitamente a la Comunidad Autónoma de

Canarias, el solar sito en la Carretera Nueva Corujera para la construcción del Pabellón para el Instituto de Enseñanza Secundaria de Santa Úrsula.

RESULTANDO que ha transcurrido sobradamente el plazo de cinco años establecido como condición resolutoria de dicha cesión.

Por lo expuesto, y visto el Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Administración General, el Ilustre Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, Acuerda:

**PRIMERO:** Prorrogar la cesión gratuita a la Comunidad Autónoma de Canarias del solar sito en la Carretera Nueva Corujera para la construcción del Pabellón para el Instituto de Enseñanza Secundaria de Santa Úrsula con la condición de que si el bien cedido no fuera destinado al uso anteriormente fijado en el plazo máximo de cinco años se considerará resuelta la cesión y revertirá la finca de este número al Ayuntamiento de Santa Úrsula.

**SEGUNDO:** Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para que en nombre del Ayuntamiento suscriba y realice las gestiones administrativas procedentes.

### **3.- DAR CUENTA DE LA AUDITORÍA DE GESTIÓN, REALIZADA EN BASE A LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL CORRESPONDIENTE AL AÑO 2020.**

Toma la palabra el Sr. Interventor, indicando que como todos los años en esta fecha llevamos la auditoria de gestión en este caso del ejercicio 2020, en líneas generales el resultado sigue siendo positivo, capacidad de endeudamiento seguimos a 0, el remanente de tesorería, esfuerzo fiscal y gestión recaudatoria bien y, por tanto, el informe es favorable, no obstante el documento se encuentra a disposición de los concejales para cualquier duda o aclaración.

Tras esta intervención, el Ilustre Ayuntamiento Pleno, por unanimidad Acuerda: Tomar en consideración la Auditoria de Gestión correspondiente a este ayuntamiento, realizada en base a la liquidación del presupuesto municipal correspondiente al año 2020.

**A continuación, el Sr. Alcalde-Presidente, al no haber más asuntos que tratar, levanta la sesión siendo las nueve horas y catorce minutos, de lo que yo, como Secretario Accidental, doy fe.**