



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
ÁREA DE MODERNIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN, RÉGIMEN INTERIOR,
CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CONTRATACIÓN



Registro Salida Interior: 2014/3409
Registro General de Salida: 26387/2014
17.07.2014

El Sr. Concejal del Area de Modernización de la Administración, Régimen Interior, Contratación y Patrimonio ha dictado la siguiente resolución que le afecta y cuyo tener literal es el siguiente:

EXP.: SE/09/4536
GSP2014/4

Decreto, en Cartagena a 16 de junio de 2014.

1.- Con fecha 14 de diciembre de 2009, se adjudica el contrato de CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA PISCINA MUNICIPAL DE WSSELL DE GUIMBARDA, EN CARTAGENA a SERVICIOS Y LIMPIEZA DEL GUADALENTÍN, S.L., con C.I.F. B-73061046, formalizándose el 18 de febrero de 2010 en los siguientes términos:

- Para mantener el equilibrio económico de la concesión, inicialmente se abonará al concesionario un canon anual de 107.230,95 € (IVA incluido al tipo del 7 %), a pagar mensualmente, y condicionado a que se mantengan las condiciones de desequilibrio constatadas inicialmente por los servicios técnicos.
Superadas esas condiciones de desequilibrio iniciales, el adjudicatario habrá de abonar al Ayuntamiento un canon cuantificado en un 10% del exceso de los ingresos previstos para cada año.
- Ejecución de las obras de rehabilitación de la Piscina Municipal, a costa del adjudicatario, por el importe de 147.383,43€ (IVA incluido).
- Ejecución de las mejoras ofertadas por el adjudicatario: - Pista de Pádel; - Ampliación de la zona del gimnasio; y, - Arreglo de pista polideportiva y cambio de superficie.

2.- Habida cuenta que en el estudio económico que sirvió de base a la licitación se contemplaba para unos 1.800 usuarios un gasto anual de electricidad de 50.000 euros, y de gas de 38.110 euros, y dado que durante la primera anualidad se detectó que los consumos reales superaban las previsiones iniciales, con fecha 14 de septiembre de 2011, a petición del adjudicatario, y previos los informes técnicos y económicos necesarios, se restableció el equilibrio económico de la prestación reconociéndose al adjudicatario para el segundo año del contrato (desde el 1 de marzo de 2.011 al 28 de febrero de 2012), un canon de 188.618,11€, condicionado a la liquidación que resulte al término de esta anualidad con los datos de lo realmente facturado por suministros.

En esta misma resolución, se fijaba como débito del concesionario la cantidad de 110.601,04 €, dado que el Ayuntamiento adelantaba el pago de las facturas de gas y electricidad, obligación ésta del adjudicatario.

3.- Con fecha 10 de abril de 2013, el Jefe de conservación de la vía pública informa que el gasto de electricidad de la piscina es de 73.911,54 euros para el período de 1 de marzo de 2.011 al 28 de febrero de 2012. Por su parte, el gas asciende a 79.379,34 euros.

Tales importes originan una deuda del concesionario para con el Ayuntamiento por tales consumos de 153.290,88 euros. Sin embargo, y dado que para el restablecimiento del equilibrio que tuvo lugar el 14 de septiembre de 2011 se reconoció al adjudicatario un canon de 188.618,11€, condicionado a la liquidación que resultara al término de esa anualidad con los datos de lo realmente facturado por tales suministros, si lo realmente facturado han sido 153.290,88 euros, y no los 110.601,04 € estimados, los 42.689,84 euros de más habrían que agregarlos al déficit de explotación cuantificado inicialmente en 188.618,11 euros.

4.- Considerando lo anterior, por el Director Económico Presupuestario, con fecha 18 de febrero de 2014, se liquidan la segunda, tercera y cuarta anualidad con el resultado total de 12.689,84 euros de débito del concesionario para con el Ayuntamiento por los suministros de gas y electricidad, hasta febrero de 2014.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
ÁREA DE MODERNIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN, RÉGIMEN INTERIOR,
CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CONTRATACIÓN



FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- De conformidad con la disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el régimen jurídico aplicable a este contrato es el establecido en la Ley 30/2007, de 30 de octubre de contratos del sector público.

II.- La contratación de este servicio público se realizó mediante concesión administrativa en la que el empresario lo gestiona a su riesgo y ventura, tal como lo establece el artículo 253.a) de la LCSP. Asimismo, la Administración deberá compensar al contratista de manera que se mantenga el equilibrio de los supuestos económicos que fueron considerados básicos en la concesión, de conformidad con el artículo 258 de la LCSP.

Asimismo, el pliego de cláusulas administrativas particulares de este contrato prevé en su apartado 14 que el contrato se hace a riesgo y ventura del contratista, el cual no podrá solicitar alteración del precio o indemnización, excepto por alguna de las causas señaladas en la legislación vigente, añadiendo que, para el equilibrio económico de la concesión se estará a lo dispuesto en el artículo 241 del LCSP.

En dicho artículo se recogen los tres grupos de causas que podrían originar la ruptura del equilibrio económico, a saber: acuerdo del órgano de contratación de modificación del contrato (*ius variandi*, artículo 241.2.a); decisión de política general (*factum principis*, 241.2.b); y riesgo imprevisible circunscrito a la fuerza mayor en los términos del artículo 214 de la LCSP.

III.- Comparando los datos establecidos en estudio económico previo a la licitación en las partidas de gasto de electricidad y gas con el consumo real facturado, podríamos considerar que esta circunstancia, desconocida por el concesionario en el momento de la licitación, representa un mayor coste que origina la necesidad de una recomposición del equilibrio económico.

IV.- Conocido el consumo real, unos 153.290,88 euros (superior en unos 42.689,84 euros respecto del estimado en la resolución de 14 de septiembre de 2011) y visto que, tal y como se refleja en el cuadro económico emitido el 18 de febrero de 2014 por el Director Económico Presupuestario ese consumo se mantiene estable desde la segunda anualidad respecto de la subida producida en la primera, el canon a pagar al concesionario debería fijarse en 231.307,95€, mientras los servicios técnicos no informen que se ha alcanzado el equilibrio de la concesión, en los términos previstos en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

V.- El restablecimiento del equilibrio propuesto se formula con informe favorable de la Asesoría Jurídica emitido con fecha 12 de junio de 2014, existiendo consignación presupuestaria con cargo a la partida 2014-07004-3411-47201(RC 2014.2.0010027.000)

Visto el Decreto de la Il.ª Sra. Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de organización del gobierno municipal de 5 de noviembre de 2013, así como el Acuerdo sobre Delegación de competencias de la Junta de Gobierno Local de 8 de noviembre de 2013, la competencia en este materia la tiene atribuida el Concejal Delegado del Área de Modernización de la Administración, Régimen Interior, Contratación y Patrimonio.

RESUELVO

I.- Establecer, a partir de la anualidad que se inicia en marzo de 2014, un canon anual de 231.307,95 euros a satisfacer por el Ayuntamiento al concesionario para garantizar el equilibrio económico de la concesión, condicionado a que se mantengan las condiciones de desequilibrio inicialmente constatadas y verificadas anualmente por los servicios técnicos municipales, y hasta que se alcance el equilibrio económico, en cuyo momento el adjudicatario deberá abonar el 10% del exceso de los ingresos previstos para cada año.

II.- Requerir al adjudicatario para que proceda al cambio de titularidad de los abonos de gas y electricidad. Este incumplimiento dará lugar a la retención anual del pago del canon hasta que vencidas las correspondientes anualidades se pueda liquidar el saldo correspondiente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
ÁREA DE MODERNIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN, RÉGIMEN INTERIOR,
CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CONTRATACIÓN



III.- Requerir al adjudicatario para que abone el débito que tiene con el Ayuntamiento de 12.689,84 euros por los consumos de electricidad y gas hasta febrero de 2014.

IV.- Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer ante el órgano que la dicta, recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes o directamente recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cartagena, en el plazo de dos meses, contados ambos plazos desde el día siguiente al de la notificación de esta resolución, sin perjuicio de cualquier otro que considere procedente.

Así lo manda y firma el Concejal Delegado del Área de Modernización de la Administración, Régimen Interior, Contratación y Patrimonio, ante mí la Directora Accidental de la Oficina del Gobierno Municipal, que doy fe.

Lo que le traslado a los efectos oportunos.

Cartagena, 17 de Julio de 2014
LA JEFE DE CONTRATACION



M^a Jsesús Guerrero Madrid

