

Dictamen que realiza la **Comisión de Investigación de los Grandes Contratos del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón** sobre el grado de cumplimiento, por parte de la empresa adjudicataria **HISPAOCIO VILLAVICIOSA S.L.**, del **CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO MUNICIPAL DE INSTALACIONES DEPORTIVAS ACUÁTICAS INCLUIDAS LAS PISCINAS DE VERANO.**

Lo primero de lo que queremos dejar constancia es, dados los 13 años transcurridos desde el inicio del expediente, de las dificultades que nos hemos encontrado para obtener testimonio directo de los funcionarios que participaron en el desarrollo de la actividad investigada y que ha supuesto, sobre todo durante la primera fase la gestionada por la Alcaldesa D^a Nieves García Nieto, que sólo nos hayamos podido apoyar en la documentación recogida en el expediente y no en el testimonio directo de las personas.

En el análisis del expediente 49/2004 para la *construcción y concesión del servicio público de instalaciones deportivas acuáticas en Villaviciosa de Odón*, debemos distinguir tres fases gestionadas por dos Juntas de Gobierno diferentes, aunque ambas del Partido Popular. La primera comprende de 2004 a 2007 siendo Alcaldesa D^a Nieves García Nieto. En esta fase se inicia el expediente, se licita y se adjudica el contrato y se gestiona el arranque de la obra. La segunda se inicia en mayo de 2007 al entrar como Alcalde D. José Jover Sanz, que finaliza la construcción y que tiene que afrontar, como problema principal, un traspaso de la concesión a otra empresa distinta de la adjudicataria, hecho prohibido expresamente por el Pliego de Condiciones y por la legislación vigente. La tercera, también gestionada por Dn. José Jover Sanz, corresponde a la actual fase de explotación del servicio.

Del estudio de la primera fase se desprende, como principal conclusión, que el papel jugado por el Ayuntamiento, parece ser más favorable a los intereses de la empresa concesionaria que a los del Ayuntamiento. Así, desde la la firma del contrato con **GESTIONES DEPORTIVAS Y CULTURALES ASSA SPORT S.L.** los incumplimientos de esta mercantil al Pliego de Condiciones en lo relativo a los plazos de ejecución, han sido la norma, sin que exista constancia en el expediente, no sólo de haber aplicado alguna de las penalizaciones que contemplaba el contrato administrativo, sino ni tan siquiera de haber reclamado su cumplimiento. Es más, existen incumplimientos y acciones positivas, por parte del Ayuntamiento, difíciles de justificar y que la concesionaria utilizó para intentar conseguir una ampliación de los plazos de ejecución que incumplió gravemente.



En la fase de instrucción del expediente ya aparecen las primeras diferencias entre los técnicos municipales o los concejales de la oposición y el Equipo de Gobierno. Así, la Interventora D^a M^a Isabel Tortajada Galán en su informe del 13 de octubre de 2004, afirma literalmente: **“Considerándose inadecuadas, la utilización de fórmulas tales como la concesión de derecho de superficie contemplado en la legislación urbanística.”** Pese a ello, fue la fórmula que se adoptó finalmente.

Muy significativo parece así mismo el cambio en el Pliego de Condiciones Técnicas que en su primer borrador exige, según queda reflejado en la relación de **Hechos** ya expuestos, detallar los **“trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y beneficiarios públicos o privados de los mismos”** y que además **“Se acredite documentalmente el disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida adjudicación del contrato”**, es decir condiciones objetivas fácilmente valorables, y que en el Pliego definitivo queda sustituido por **“Experiencia de la empresa en este tipo de actividades con un mínimo de 4 años completos e Implantación de la empresa en el mercado en un mínimo de 3 municipios de más de 15.000 habitantes”** mucho más ambigua y que no permite detectar la insolvencia financiera del licitante, como de hecho ocurrió.

En este sentido también conviene dejar constancia de que el Concejel del PSOE D. Pedro Cifuentes Vega, en la Mesa de Contratación que el 17 de febrero de 2005 adjudicó el contrato, votó en contra alegando:

- 1) La empresa licitadora no ha acreditado suficientemente su capacidad para llevar a cabo la obra.**
- 2) No existe regulación del funcionamiento de la sociedad que va a gestionar la construcción.**
- 3) La empresa licitadora no tiene experiencia en la construcción de obra pública.**
- 4) Por último, muestra sus dudas sobre la regulación en el Pliego de Condiciones de la extinción de la explotación por incumplimiento de contrato.**

El concurso se resolvió con un sólo licitante cuya capacidad económica no parece, a los ojos de esta comisión, suficiente ya que el capital social de la mercantil ASSA SPORT S.L. era tan sólo de 3.000 € cuando el montante final del contrato fue de más de 5,000.000 €.



El primer incumplimiento de plazos de la concesionaria fue el de la entrega del proyecto de ejecución que tenía que haberse hecho antes del 11 de agosto de 2005 y se hizo el 30 de diciembre de 2005, es decir, con más de 4 meses de retraso. No existe en el expediente constancia alguna de que la concesionaria solicitara, y se le concediera, ampliación del plazo de entrega. Tampoco de ninguna actuación del Ayuntamiento que perturbara el normal desarrollo de la redacción del proyecto. Sí existe, en cambio, una referencia al referido retraso en el informe del Jefe de los Servicios Jurídicos y Rentas (doc 117), donde se responsabiliza del mismo exclusivamente a la adjudicataria. No obstante, se ha intentado averiguar, ya que en el expediente no figura, quien fue el técnico del departamento de Obras e Infraestructuras que, según prevé el Pliego de Condiciones, el Ayuntamiento designó como inspector del proyecto, por si pudiera arrojar alguna luz sobre el tema. No fue la Arquitecta Municipal D^a Eva Canales ya que fue operada ese año y estuvo de baja una larga temporada. Ninguno de los técnicos actuales del referido departamento de Obras ha ofrecido ninguna aclaración salvo una vaga sugerencia de que dicha responsabilidad recayera sobre el Coordinador de los servicios técnicos D. Antonio Cobo de Guzman González. Dicho funcionario, ya jubilado, no quiso acudir a un requerimiento de la presente Comisión en referencia a uno de los contratos investigados por lo que no se le pudo consultar. Este primer incumplimiento es considerado como falta muy grave en el contrato administrativo firmado el 11 de abril de 2005 que dice textualmente en su cláusula adicional 2^a:

Se considerarán además faltas graves:

1 El incumplimiento del plazo de entrega del proyecto de ejecución material del complejo en más de dos meses adicionales por causa imputable al concesionario o a su técnico redactor del proyecto.

- .
- .
- .

Se considerarán además faltas muy graves:

1 Las anteriores cuando el tiempo o la importancia económica superan el doble de las magnitudes anteriormente establecidas.

A pesar de ello el Ayuntamiento, ante este incumplimiento del contrato firmado, no aplicó sanción alguna, como queda de manifiesto en el informe jurídico (doc 128) del 8 de mayo de 2007 del Jefe de los Servicios Jurídicos y Rentas donde dice textualmente ***“El incumplimiento de los plazos en la entrega del proyecto ... permitiría la aplicación***



del régimen sancionador establecido en la cláusula adicional segunda del contrato suscrito con fecha once de abril de 2005”.

El siguiente incumplimiento fue en los plazos de ejecución de la obra, que el Pliego Técnico fijaba en 20 meses y que la adjudicataria ASSA SPORT S. L. rebajó a 19 en su oferta. Dicho plazo se cuenta a partir del acta de replanteo que se firmó (doc 126) el 5 de abril de 2006. Las obras deberían, por tanto, finalizar el 5 de noviembre de 2007. Sin embargo, en enero de 2007, nueve meses después del inicio y cuando ya se había agotado la mitad del plazo oficial, apenas se había terminado la excavación, demolición y desescombros de edificaciones existentes, lo que impedía en la práctica la finalización de la obra en el plazo comprometido.

El motivo de este retraso lo achaca la concesionaria a diferentes causas, algunas imputables al Ayuntamiento. Así, el 28 de julio de 2006, ASSA SPORT S.L. presenta un escrito (doc 117), que afirma está avalado por el ***Comité de Seguimiento***, solicitando una ampliación de los plazos de ejecución en 11 meses y 19 días debido al retraso del Ayuntamiento en cumplir lo recogido en el Pliego Técnico que dice textualmente ***“El Ayuntamiento-superficiante constituirá el derecho de superficie a favor del adjudicatario, dentro del plazo de 30 días, contados desde la fecha de adjudicación y pondrá a disposición los terrenos objetos de cesión, facilitándole el uso de todos sus derechos, entre ellos el Hipotecario”***. Continúa la concesionaria indicando que el acuerdo de adjudicación del contrato se produjo el 28 de febrero de 2005 y la inscripción en el Registro de la Propiedad de Pozuelo de la parcela correspondientes a las piscinas de verano fué el 23 de marzo de 2006, exactamente con un retraso sobre lo exigido en el Pliego de Condiciones de los 11 meses y 19 días en que se pide ampliar el plazo de ejecución.

Posteriormente, el 13 de abril de 2007, la Dirección Facultativa presenta otro escrito solicitando una ampliación en el plazo de ejecución de las obras, justificándolo, por un lado, en las dificultades en el arranque de la obra por la entrada en vigor, en enero de 2006, de la nueva ***Ley de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid*** que obligó a realizar numerosos trámites para la tala o trasplante de los ejemplares existentes y por otro, en la ocupación del recinto por dependencias municipales que no fueron desalojadas hasta septiembre de 2006. Estos retrasos, siempre según el escrito de la Dirección Facultativa, motivaron que la empresa adjudicataria de las obras de construcción Obras Hidráulicas y Viarias S.A. planteara un incremento notable de los precios y finalmente el abandono de la obra cuando no se aceptaron dichos incrementos. Esta rescisión obliga a ASSA SPORT S.L., imaginamos que para no tener parada la obra y en tanto procedía a una nueva adjudicación, a contratar el 1 de agosto la



excavación y demolición con la empresa MULTIEXCATREN S.L. (doc 126), trabajo que termina el 30 de enero de 2007.

Los argumentos contenidos en ambas solicitudes requieren algunas reflexiones. Respecto del retraso en la inscripción del derecho de superficie a favor de la adjudicataria, base de la primera solicitud, hay que decir que el referido derecho de superficie, se inscribió realmente el 7 de octubre de 2005, pero sobre la parcela correspondiente al nuevo complejo deportivo previa su segregación de la finca original que incluía también las piscinas de verano. Dicha segregación se realizó, sin duda, por entender que la cesión del derecho de superficie correspondía sólo a la parcela donde se iba a construir el nuevo complejo deportivo-acuático y no a la totalidad de la finca. No consta que la adjudicataria planteara ninguna objeción en ese momento. Fue posteriormente cuando debió solicitar, presumiblemente ante la dificultad para encontrar financiación, que la cesión del derecho de superficie se ampliara a la parcela de las piscinas de verano. No hay constancia expresa en el expediente de esa solicitud pero se deduce de un dictamen emitido el 14 de febrero de 2006 (doc 109), por el Jefe de los Servicios Jurídicos y Rentas, refiriéndose a dicha parcela que dice textualmente ***“2º Del pliego de condiciones aprobado al efecto, aparte del mantenimiento y mejora de las instalaciones existentes en la parcela limítrofe, no se contempla la cesión del derecho de superficie sobre esta finca, sino que se concreta en la concesión de la gestión de las piscinas durante el mismo plazo de la concesión”***. Es decir, el funcionario se opone a las pretensiones de la concesionaria de que se le ceda el derecho de superficie también sobre la parcela de las piscinas de verano. No debió ésta conformarse con dicha negativa ya que seis días más tarde el referido Jefe de los Servicios Jurídicos y Rentas emite un segundo informe, justificado como ampliación del anterior al que se cita, pero donde ya no se pronuncia expresamente contra la cesión del derecho de superficie de la finca ocupada por las piscinas de verano, limitándose a certificar la concesión del derecho de explotación de las piscinas de verano. El 23 de marzo de 2006 el Ayuntamiento inscribe en el Registro de la propiedad la citada parcela 6.762, según se afirma en el escrito (doc 117) de solicitud de ampliación de plazo de ASSA SPORT S.L. Consultado el Registro de la Propiedad, se constata que la inscripción del 23 de marzo se refirió exclusivamente a la concesión de la explotación de las piscinas de verano pero nunca al derecho de superficie. En estas circunstancias hay que decir, por tanto, que, efectivamente el Ayuntamiento se retrasó, de forma inexplicable, en la inscripción del derecho de superficie a favor de la concesionaria, pero en 6 meses y no en los 11 meses y 19 días que pretendía la concesionaria, ya que el Pliego Técnico no exigía inscripción alguna a su favor de las parcelas de las piscinas de verano. Y decimos que es inexplicable el retraso de 6 meses por ser un hecho perfectamente predecible que se podría haber preparado y cumplido sin la menor dificultad. Pero no es éste el único incumplimiento inexplicable



del Ayuntamiento, como se verá más adelante, y que dio argumentos a la concesionaria para justificar el incumplimiento de los plazos de ejecución.

En relación con el escrito de la Dirección Facultativa, la justificación del retraso de la obra por la entrada en vigor de la ***Ley de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid*** queda desmontada por D. Juan Fernández Aviñó, Jefe de los Servicios Jurídicos y Rentas, que en el informe jurídico emitido el 8 de mayo de 2007 (doc 128) dice ***“ninguna de las actuaciones llevadas a cabo impidió que se presentara el proyecto antes del 11 de agosto de 2005, ya que para la elaboración del mismo no era necesaria ninguna actuación municipal. La presentación en plazo hubiera posibilitado la aprobación del proyecto con anterioridad e incluso no hubiera afectado la aplicación de la Ley 8/05 de 26 de diciembre de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, que entró en vigor el día 1 de enero de 2006”***. Pero además, sorprende la lentitud de la tramitación de los expedientes de tala y trasplante. Los tres primeros se recibieron en obra el 19 de mayo de 2006 y los dos últimos el 7 de julio de 2006. ¿Nadie en el Ayuntamiento se dió cuenta, en diciembre de 2005 cuando se publicó, que la nueva ley del arbolado afectaría a la construcción del complejo deportivo-acuático? ¿Tampoco la Dirección Facultativa ni la empresa constructora adjudicataria de las obras? Pero aunque así fuera, cuando ya no tuvieron más remedio que darse por enterados es cuando, aprobado el replanteo, se tenía que iniciar el movimiento de tierras. ¿Como se explica que tardaran 45 en los tres primeros expedientes y ¡¡94 días!! en los dos últimos? Actualmente, si se tiene interés, se puede tramitar un expediente de tala en 24 horas. Menos aún se entiende que se retrasara la obra porque hasta septiembre de 2006 no se desalojó el edificio que ocupaban los Grupos Políticos.

Analizando todo el proceso entre la adjudicación del contrato el 28 de febrero de 2005 y el final de la primera fase de la obra, el movimiento de tierras, el 30 de enero de 2007, se desprende que la concesionaria ASSA SPORT S.L. no parecía tener mucha prisa en el desarrollo del mismo, retrasándose en puntos clave como la presentación del proyecto arquitectónico o no exigiendo una mayor rapidez en los expedientes de tala o en la retirada de las oficinas de los Grupos Políticos. Parece más plausible que la ralentización del proceso se debiera a que la adjudicataria tuviera dificultades con su financiación. Entendemos que estas dificultades le llevaron, por ejemplo, a pedir la cesión del derecho de superficie también sobre las parcelas de las piscinas de verano, casi seis meses después de que se hiciera sobre la parcela principal, que era lo contemplado en el Pliego Técnico. Otro indicio importante de las dificultades económicas de ASSA SPORT S.L. es que en junio de 2007 aún no había abonado a MULTIEXCATREN S.L. los trabajos de excavación y demolición finalizados el 30 de enero de 2007 (doc 132). Y serían estas dificultades, detectadas de una u otra forma por Obras Hidráulicas y Viarias



S.A., la que, a nuestro entender, les llevó, por dudas sobre su viabilidad, a abandonar la obra y no el retraso en el arranque de la misma como alega la Dirección Facultativa en su referido escrito (doc 126). Finalmente, siempre en base al referido documento 126 de la Dirección Facultativa, el 16 de enero de 2007 ASSA SPORT S.L. adjudica de nuevo la obra a EOC de OBRAS Y SERVICIOS S.A. del Grupo Hispánica, sin que dicha contratación suponga la reanudación inmediata de las obras, como se deduce del informe emitido por el Coordinador de los Servicios Técnicos Dn. Antonio Cobo de Guzmán González el 2 de noviembre de 2007 (doc 138) que la sitúa, la reanudación de las obras, en junio de 2007 o poco antes. Es decir, la nueva constructora no acomete las obras inmediatamente y no hay otra explicación posible que la insolvencia de ASSA SPORT S.L. Lo hará cuando finalmente, la adjudicataria inicial del contrato lo traspase, a finales de mayo de 2007, a otra empresa, KANEM INVERSIONES S.L. que termina siendo controlada por el grupo Hispánica.

En este punto termina la responsabilidad de la Alcaldesa D^a Nieves García Nieto y comienza la del nuevo Alcalde D. José Jover Sanz, consecuencia de las elecciones municipales de 2007. El nuevo Equipo de Gobierno se tiene que enfrentar al reto del manifiesto incumplimiento por parte de la adjudicataria ASSA SPORT S.L. de los plazos comprometidos, ya que en los 13 meses transcurridos desde el comienzo de las obras, que debían concluir en 19, apenas se había hecho el movimiento de tierras y la demolición de las construcciones existentes. Pero tuvo que enfrentarse, además, al acuerdo entre ASSA SPORT S.L. y CONSTRUCTORA HISPÁNICA S.A. mediante el cual la primera, entendemos que incapaz de conseguir financiación para el proyecto, cedió la adjudicación de la construcción y explotación del complejo deportivo-acuático a la segunda. Esta cesión debía atenerse a lo establecido en el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas que dice:

Artículo 114. Cesión de los contratos.

1.- Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato.

2.- Para que los adjudicatarios puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) Que el órgano de contratación autorice expresamente y con carácter previo la cesión.

b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato, o realizada la explotación al menos durante



el plazo de una quinta parte del tiempo de duración del contrato si éste fuese de gestión de servicios públicos.

c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia exigible de conformidad con los artículos 15 a 20, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente.

ASSA SPORT S.L. y CONSTRUCTORA HISPÁNICA S.A. no debieron ver clara esta vía de la cesión del contrato administrativo por lo que optaron por plantearla como un caso de traspaso de rama de actividad, aunque ésta constara de un único contrato y no se extinguiera la empresa transmisora. Así, el 25 de mayo de 2007 CONSTRUCTORA HISPÁNICA S.A. Y EOC GENERAL DE INGENIERÍA S.L. constituyen HISPÁNICA DE CONCESIONES S.A., que pasa a denominarse HISPÁNICA DE CONCESIONES S.L. el 30 de noviembre de 2007, con un capital social de 60.200 €. Siete días después, el 1 de junio de 2007, ASSA SPORT S.L. y la sociedad GLOBAL QUINTANAR PROYECTOS ECONÓMICOS S.L. constituyen la mercantil KANEM INVERSIONES S.L., que el 26 de junio pasará a denominarse HISPACIO VILLAVICIOSA S.L., con un capital de 6.000 €, de los cuales sólo 1 € se aporta en metálico ya que los otros 5.999 € se hace mediante la aportación no dineraria de la rama de actividad **“construcción y concesión de la explotación del servicio público de instalaciones deportivas acuáticas”**, haciendo constar expresamente que KANEM INVERSIONES S.L. se subroga en los derechos y obligaciones de dicho contrato administrativo. Diez días después, el 11 de junio de 2007, ASSA SPORT S.L. y GLOBAL QUINTANAR PROYECTOS ECONÓMICOS S.L. venden sus participaciones en KANEM INVERSIONES S.L. a HISPÁNICA DE CONCESIONES S.A. y EOC GENERAL DE INGENIERÍA S.L. Es decir, en poco más de 15 días, una empresa HISPÁNICA DE CONCESIONES S.L., creada el 25 de mayo de 2007, adquiere otra sociedad KANEM INVERSIONES S.L., creada el 1 de junio de 2007, a la que se le ha traspasado el contrato administrativo para la construcción y explotación del complejo deportivo-acuático de Villaviciosa de Odón. Y todo esto a espaldas del Ayuntamiento al que simplemente se le informa del hecho consumado el 14 de junio de 2006 mediante escrito (doc 133) del administrador solidario de KANEM INVERSIONES S.L. nombrado por HISPÁNICA DE CONCESIONES S.L. que concluye suplicando **“se sirva remitir cualquier requerimiento o información que consideren necesario en relación con la concesión de referencia a la mercantil KANEM INVERSIONES S. L.”**.

La anterior estrategia de enfrentar al Ayuntamiento a hechos consumados que no requerían de su aprobación ya que se trataba de una aportación de rama de actividad y una transmisión de empresas y no de una cesión de un contrato administrativo, no debió



de surtir efecto porque el 19 de diciembre de 2007 (doc 139) el Administrador Solidario de HISPAOCIO VILLAVICIOSA S.L. vuelve a presentar un escrito pero esta vez solicitando del Ayuntamiento su autorización expresa ya que, después de una larga argumentación en defensa de la estrategia adoptada, concluye:

SUPLICO A VI. ... proceda a otorgar autorización expresa tanto para la aportación de la rama de actividad, como para la transmisión de empresas, ...ratificando la posición de HISPAOCIO VILLAVICIOSA S.L., como titular de la concesión de referencia.

A esta solicitud responde el Secretario General del Ayuntamiento Dn. Manuel Romero Fernández, con un duro y extenso informe (doc 142) contrario a la petición, donde incluso acusa a las empresas implicadas de actuar en fraude de ley, que finaliza

“C) Procede que el Pleno del Ayuntamiento previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras Públicas adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- DESESTIMAR la petición formulada por D. ALFONSO HERNÁNDEZ ESCRIBANO en nombre y representación de HISPÁNICA CONCESIONES S.L. e HISPAOCIO VILLAVICIOSA S.L. ... en base al presente informe emitido por el Sr. Secretario General.

Pese a ello, la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 4 de junio de 2008 decide la ***“Autorización de la cesión de la concesión de obra pública en las transmisiones de las participaciones de la entidad KANEM INVERSIONES S.L. a otras empresas del GRUPO HISPÁNICA, es decir HISPÁNICA CONCESIONES S.L. y EOC GENERAL DE INGENIERÍA S.L., con efectos retroactivos a la fecha en que tuvieron lugar.”***. Además se adoptan varios acuerdos como la autorización de una ampliación del plazo de finalización de las obras al 30 de noviembre de 2008.

Con la finalización de la construcción del Complejo Deportivo Acuático comienza la fase de explotación del servicios donde esta Comisión quiere destacar los siguiente puntos:

- En el Pliego de Condiciones Técnicas, entre las obligaciones del adjudicatario, dentro de ***16.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS A PROYECTAR***, concretamente en el apartado ***16.2.5 Otros equipamientos*** cuando se describe el espacio BOTIQUIN se dice ***además de la recomendación de, durante la apertura de la piscina cubierta al público, disponer de un médico o ATS aún cuando la normativa por lámina de agua no lo exija***. Pues bien se ha constatado que no existe la referida ATS en lo que constituye un incumplimiento de las



condiciones del contrato, además de una vulneración de la legislación aplicable ya que la superficie de la piscina así lo exige.

- En el Pliego de Condiciones Técnicas, entre las obligaciones del adjudicatario, dentro de **16.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS A PROYECTAR**, concretamente en el apartado **16.2.5 Otros equipamientos** aparece la obligación de que el complejo deportivo disponga de un **BOTIQUIN: las piscinas dispondrán de un botiquín o enfermería ubicada, de fácil acceso por el interior del recinto ... equipado con un lavabo, camilla, equipos de oxigenoterapia y botiquín de urgencias.**”. Pues bien, consultada la actual directora del complejo deportivo, nos comunica que el referido botiquín está ubicado dentro de lo que fue el diseño original del gabinete médico y actualmente alquilado a un centro de belleza, existiendo un compromiso para compartir dicha instalación. Esta comisión entiende que esta situación incumple el Pliego Técnico por cuanto de la lectura del mismo queda claro que dicha instalación debe estar destinada al uso exclusivo del complejo deportivo.
- En el Pliego de Condiciones Técnicas, entre las obligaciones del adjudicatario, dentro de **16.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS A PROYECTAR**, concretamente en el apartado **16.2.5 Otros equipamientos** aparece la obligación de que el complejo deportivo disponga de un **GABINETE MÉDICO: La situación de un gabinete médico en la instalación permite ...** Pues bien, se construyó dicho gabinete médico, pero en la actualidad no está a disposición de HISPAOCIO al tenerlo alquilado a un centro de belleza privado.
- Se ha detectado una información deficiente sobre los precios oficiales de uso de las instalaciones. La lista de precios colocada en el hall de entrada se sitúa en una zona muy poco visible y con un tamaño de letra difícil de leer. En la información, tanto presencial como telefónica, no se oferta el paquete básico. Por último, los precios de los diferentes productos no aparecen en Internet.
- En el apartado **6.1 Participación en los resultados positivos de explotación**. Se establece **El porcentaje de reversión al Ayuntamiento será del 15% del resultado positivo de la explotación**. Pues bien, desde el inicio de la explotación, ésta no ha hecho más que arrojar pérdidas. Sorprende que una empresa privada, cuyo legítimo interés es la obtención de beneficios, aguante año tras año, imperturbable, la aportación de dinero sin visos además de que dicho panorama revierta al menos hasta la finalización de los créditos hipotecarios obtenidos para su construcción. Sorprende aún más que el Ayuntamiento haya aceptado pacíficamente esta situación sin que se haya planteado una auditoría propia que



confirmara estos resultados. Esta Comisión insta a que consulte con alguna empresa especializada cual sería el mejor método para confirmar las referidas pérdidas, inicialmente en un ejercicio cualquiera.

- En el apartado 25 del Pliego de Condiciones Técnicas que regula el Comité de Seguimiento se establece como *su función genérica velar por el cumplimiento de este Pliego de Cláusulas y elaborar un informe anual* así como que *se reunirá preceptivamente y como mínimo una vez por trimestre*. Pues bien ninguna de estas dos obligaciones se ha cumplido a satisfacción de esta Comisión porque los incumplimientos del Pliego Técnico llevan sucediéndose desde el mismo momento de la puesta en funcionamiento del complejo.
- Durante varias temporadas, sin que se haya podido verificar exactamente su número, se cerró uno de los vasos de las piscinas de verano. Dicho cierre, que supuso una modificación del contrato a favor de la adjudicataria con el correspondiente ahorro, no fue objeto de acuerdo formal del Ayuntamiento ya que no consta el órgano ni la fecha de su adopción.
- El apartado 24 establece como obligaciones del adjudicatario la presentación anual de una serie de documentos, entre ellos.
 - Propuesta de la plantilla de personal.
 - Propuesta de presupuesto.

Pues bien, no hemos visto la Propuesta de la plantillade personal y la Propuesta de presupuesto, que se presenta dentro de la memoria de cada año, está tan simplificada y es tan esquemática que no sirve de mucha ayuda a la hora de valorar el ejercicio que pretende describir. Instamos al Ayuntamiento a que solicite a HISPAOCIO la emisión de un presupuesto más detallado.

Como resumen del presente dictamen de esta Comisión en lo referente a las actuaciones del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón respecto del CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO MUNICIPAL DE INSTALACIONES DEPORTIVAS ACUÁTICAS podemos concluir lo siguiente:

- 4.—En relación a la primera fase correspondiente al inicio del expediente, adjudicación del contrato y arranque de la obra, que coincide con el mandato de D^a Nieves García Nieto como regidora, debemos consignar que, en nuestra opinión, las acciones del Ayuntamiento parecieron más encaminadas a cubrir y



justificar los numerosos incumplimientos de la adjudicataria que a velar por el buen fin de la concesión.

2.—Respecto de la segunda fase, con D. José Jover Sanz como nuevo Alcalde, en que se autorizó una cesión del contrato y se finalizaron las obras, solo cabe destacar que no es admisible que, por muy negativas que sean las consecuencias de una actuación acorde con la ley, una administración pública termine admitiendo actuaciones en fraude de ley contrarias a la legislación vigente como las que a nuestro entender se produjeron.

3.—Y por último, respecto a la fase actual de explotación del servicio, queremos recalcar como especialmente grave:

- La falta, desde su inauguración hasta el 1 de septiembre de 2017, del botiquín contemplado en el apartado **16.5.2 Otros equipamientos** del Pliego Técnico. El cual, además, no cumple con lo especificado en dicho Pliego.
- La ausencia hasta la fecha de un ATS durante todo el horario de apertura de las piscinas, obligado tanto por el Pliego como por la legislación vigente dada la superficie de lámina de agua.
- Haber mantenido cerrado durante varias temporadas uno de los vasos de las piscinas de verano sin autorización del Pleno, que es el órgano competente para autorizar toda modificación del contrato, y que cuando por fin se autoriza su cambio por una pista de voleibol, el retraso de la empresa en solicitar la licencia de obras hace que vuelva a no estar disponible dicho vaso durante el verano de 2017. Todo ello sin compensación al Ayuntamiento ni penalización alguna.
- La falta de inspección por parte de los técnicos municipales quienes en sus comparecencias afirmaron que las inspecciones que se hacían eran a través del Comité de Seguimiento.
- Que, incumpliendo lo estipulado en el Pliego, el Comité de Seguimiento no se convoque trimestralmente.

Finalmente, esta Comisión insta al Equipo de Gobierno a:

- Encargar una auditoría que confirme las pérdidas declaradas por la adjudicataria.



- Solicitar la colaboración de la Comunidad de Madrid contemplada en los decretos 742/2013 y 80/1998 para el control de las condiciones higiénicas y sanitarias de las piscinas del complejo deportivo acuático.

Nota final: En visitas realizadas el 19 de marzo y el 2 de abril de 2018, el Presidente de esta Comisión comprobó que HISPAOCIO ya había habilitado una dependencia exclusiva para botiquín adecuada a las condiciones del Pliego. En dichas dependencias se encontraba una ATS que dijo trabajar en el complejo deportivo en horario de tarde, de 15 a 23 horas, desde junio de 2017. Así mismo le informaron que había otra ATS que cubría el turno de mañana.

Vº Bº EL PRESIDENTE

