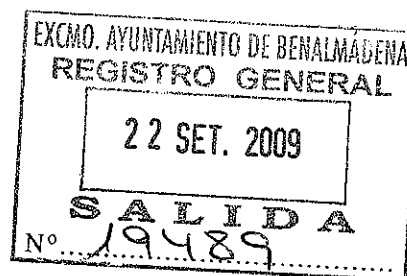


Ayuntamiento de
Benalmádena

Sección de Contratación



PERFIL DEL CONTRATANTE

Decreto renuncia
59/09

El Señor Alcalde-Presidente, por resolución de esta misma fecha, ha dispuesto lo siguiente:

ANTECEDENTES.-

Con fecha de 02.07.09 se aprobó mediante Decreto de esta Alcaldía-Presidencia el expediente para la contratación de las obras de ADECUACIÓN DE LOCAL PARA NUEVO CONSULTORIO LOCAL DE SALUD DE BENALMÁDENA PUEBLO (EXPTE. 59/09), financiadas con cargo al PROTEJA, aprobado por Decreto-Ley 2/08 de 9 de diciembre, mediante procedimiento negociado con publicidad en el perfil del contratante del Ayuntamiento y con un importe de licitación de 247.314,23(IVA excluido).

El objeto del presente contrato es la realización de obras de adecuación de un local con el objeto de crear un consultorio local de salud para prestar este servicio público a la población del núcleo de Benalmádena Pueblo, motivado por su carencia.

Respecto a la ubicación del mismo, según lo proyectado, se instalará éste en un local con una superficie de 277,44m², sito en la Avda. Juan Luis Peralta nº9.

En cuanto la propiedad del referido local, se informa por la Sección de Patrimonio de esta Administración en fecha 20.11.08 que la propiedad del mismo pertenece a D. Antonio Beltrán Beltrán, que a fecha actual mantiene arrendado al Ayuntamiento de Benalmádena mediante un contrato administrativo de alquiler en vigor, suscrito el 08.07.08, existiendo por ende, disponibilidad física y jurídica para el mencionado proyecto durante la vigencia del referido contrato.

La duración del contrato de arrendamiento en vigor, se estipula en 24 meses contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, pudiendo prorrogarse por anualidades sucesivas mediante acuerdo expreso, sin que la duración total del contrato, incluidas las prórrogas, pueda exceder de cuatro años, no incluyéndose en dicho contrato opción a compra a favor de esta Administración.

Respecto al procedimiento administrativo para la contratación de las obras, se otorgó la referida publicidad mediante anuncio de licitación publicado en el perfil del contratante del Ayuntamiento el día 07.06.09.

Se presentan solicitudes de participación en este procedimiento por un total de 8 empresas, que tras la sesión del Mesa de Contratación reunida el día 29.07.09, se seleccionó a la totalidad de las mismas para participar en este procedimiento y en

consecuencia se les invita mediante decreto de Alcaldía de 30.07.09 para que presenten sus ofertas.

Puesto que se atienen como criterios para su adjudicación, aspectos que dependen de un juicio de valor como aspectos que son de aplicación objetiva o que no dependen de un juicio de valor, se presentan las ofertas en los sobres 2 y 3 que serán objeto de apertura en sesiones distintas de la Mesa de Contratación. Presentan ofertas para participar en este procedimiento las empresas 5 empresas de las 8 seleccionadas: REINSOL NUEVO MILENIO, S.L., GIRONES Y MORCILLO, S.L., BRISOL, S.L., OBRAS Y PROYECTOS BENALCONS, S.L. y TRUST LUÁN, S.L.

Con fecha 19.08.09 se reúne la Mesa de Contratación, cuyo objeto es la apertura del sobre 2 (criterios de adjudicación cuya valoración depende de un juicio de valor), acordándose por ésta someter dichas ofertas a valoración técnica por le Arquitecto Municipal de la Sección de Edificaciones.

Con fecha de entrada en la Sección de Contratación 24.08.09 se recibe informe del Arquitecto Municipal de 09.07.09, en el que se incorpora el Vº Bº del 1er. Teniente de Alcalde.

Se da por reproducido literalmente el citado informe:

"Que Benalmádena Pueblo ha venido disponiendo de un consultorio local para dar cobertura a la demanda sanitaria de la población que reside en este núcleo. Con el paso del tiempo la demanda ha crecido, así como las prestaciones médicas primarias.

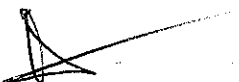
Para la atención de nuevos servicios médicos y aumento de los usuari@s hay varias soluciones, que deberán ser analizadas, a los efectos de establecer su viabilidad, como pueden ser, sin exhaustividad:

- *La reforma del consultorio actual.*
- *La reforma de un local para su adecuación a centro sanitario, conforme a los criterios del SAS, si no es posible la primera opción, por no disponer de la superficie mínima o resultar incompatible con posibles ampliaciones, o no poder ajustarse al programa funcional u otras causas.*
- *Construcción de un centro de nueva planta, sobre una parcela o solar, en construcción adosada o exenta, pero que pueda dar respuesta al programa funcional y resulte posible su ampliación.*

De la información que se conoce se deduce que la primera opción hubo que descartarla, por la ubicación, superficie disponible, etc. Hubo reuniones y cambios de impresiones de la Concejalía del Equipo de Gobierno anterior con la Directora del Centro de Salud de Torrequebrada, y esta Sección, para ello, resultando fallidas, finalmente. Pese a los esfuerzos para resolver el programa de necesidades, en dicho centro, se vio que no era posible, incluso habiendo obtenido la conformidad de la Sra. Directora a la distribución interior del Consultorio Local. Estos estudios fueron realizados por los Arquitectos D. Jorge Muchico y D. Roberto Santamaría que, como se ha mencionado, quedaron anulados.

Ajeno a esta Sección se tramita un Contrato para el arrendamiento de un local de una superficie de 277,44 m2., según medición de los autores del proyecto, resultando, de conformidad con el informe de la Sección de Patrimonio:

- *Naturaleza: Contrato administrativo de local.*



- Inmueble sobre el que recae: local comercial en Avda. Juan Luis Peralta, nº 9, propiedad de D. Antonio Beltrán Beltrán.
- Contenido del derecho:
 - o Plazo de arrendamiento 24 meses, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, pudiendo prorrogarse mediante acuerdo expreso por anualidades sucesivas, sin que la duración total del contrato, incluidas las prórrogas, pueda exceder de cuatro años.
 - o Todos los impuestos, tasas y gravámenes de cualquier índole que graven el objeto del contrato, serán siempre a cargo del adjudicatario.
- Título de adquisición: contrato administrativo de alquiler de local comercial, al objeto de ubicar en el mismo dependencias municipales.
- Costo del arrendamiento: 8,86 euros /m2 mensual, IVA excluido.
- Etc.

RESUMEN DE PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	
CAP. 1 ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO	4.354,18 €
CAP. 2 CIMENTACIÓN	305,59 €
CAP. 3 DEMOLICIONES	5.348,30 €
CAP. 4 ESTRUCTURA	624,24 €
CAP. 5 FACHADAS	15.908,20 €
CAP. 6 INSTALACIONES	74.172,11 €
CAP. 7 ALBAÑILERÍA	38.532,31 €
CAP. 8 REVESTIMIENTOS	30.687,25 €
CAP. 9 PINTURAS	2.175,27 €
CAP. 10 AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN	577,07 €
CAP. 11 SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO	3.429,15 €
CAP. 12 CONTROL DE CALIDAD	1.040,20 €
CAP. 13 SEGURIDAD Y SALUD	2.007,41 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	179.161,28 €
G.G. 13 %	23.290,97 €
B. I. 06 %	10.749,68 €
TOTAL CONTRATA SIN IVA	213.201,92 €
I. V. A. 16 %	34.112,31 €
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA	247.314,23 €
I. V. A. 16 %	34.112,31 €
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA	247.314,23 €

En este caso, se redacta un proyecto de obras, por los Arquitectos mencionados, que obtiene informe favorable del SAS, por el importe y desglose que se acompaña:

Es decir, que para la prestación del Servicio Sanitario, en el Núcleo de Benalmádena Pueblo, hay que realizar unas obras por valor de 247.314,23 euros, en un local en arrendamiento, sin opción a compra, según los datos que se han conocido, durante un plazo máximo de 4 años, del que se ha consumido un año. En este estado de cosas, no hay seguridad jurídica de que haya obligación para el adjudicatario de agotar el plazo.

En el mejor de los casos, la duración será de cuatro años que, si descontamos el tiempo transcurrido más el tiempo necesario para la ejecución de las obras, que serían cinco meses y el tiempo necesario para la culminación de los trámites de adjudicación, quedaría un tiempo neto estimado de servicio, suponiendo que el equipamiento se hace a continuación de la

finalización de la obra, de 30 meses, o algo menos, de prestación eficaz del servicio público sanitario, para la asistencia de la población.

Posteriormente, si no ha habido compra u otra forma de adquisición del local, hay que devolver el local con las obras realizadas. En este supuesto, se interrumpiría un servicio básico, como es la atención primaria en materia sanitaria; situación que no es tolerable, por razón de la materia y lesiva, en exceso, para el interés público.

Por todo lo que, SE INFORMA:

Que el precio a satisfacer por el contrato de arrendamiento, más el coste de la obra y la parte proporcional de equipamiento que no pueda recuperarse, por su estado, u otras circunstancias, sobre un local, sin opción a compra, en todo caso, en unas condiciones de inferioridad, en caso de que el propietario accediese a la venta, hace que la obra, así planteada, lesione los intereses públicos, debiendo optarse por otra solución, más ventajosa, para el Ayuntamiento, para la Junta de Andalucía y para la población de Benalmádena Pueblo.

Como se ha mencionado, la interrupción de un servicio básico, como es el sanitario, lesiona gravemente los intereses públicos.

Finalmente se informa de un proyecto, al nivel de anteproyecto, que promovió el Equipo de Gobierno de la Legislatura anterior, redactado por D. Salvador Espinosa, Arquitecto, en la Plaza del Alguacil, para Consultorio Local. Este proyecto no prosperó en la Legislatura presente, con el Equipo de Gobierno anterior.

Se concluye que, dado que esta obra se incluyó en el programa PROTEJA, procedería realizar las gestiones oportunas para detener el procedimiento, en razón de la lesión de los intereses públicos, previa consulta y, en su caso, continuar con el expediente para la construcción de un centro de nueva planta."

El 21.08.09 por la Sra. Concejala de Medioambiente, Limpieza y Sanidad, se dan las primeras instrucciones a la Sección de Contratación de esta Administración a fin de renunciar a este procedimiento de contratación debido a la *inidoneidad* del local en el que se va realizar la obra, en el sentido de que a pesar de existir disponibilidad física y jurídica del local, resulta ser ésta de modo temporal, por lo que la puesta en funcionamiento de un servicio público como es un consultorio de salud, no puede condicionarse temporalmente por la existencia de un contrato de arrendamiento. Lo dicho anterior, resulta fruto de la decisión adoptada y consensuada por el actual Equipo de Gobierno de este Ayuntamiento, estando actualmente en trámite las gestiones necesarias y oportunas para la búsqueda de un local que sea de plena propiedad municipal y donde realizar las obras para la construcción de un consultorio local de salud.

Resultando que con fecha de 28 de agosto del 2009, por el Técnico de la Sección de Contratación, se informa favorable la renuncia de dicho procedimiento de contratación en cuanto que, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Municipal, concurren razones justificadas de interés público.

Considerando lo informado por la Vicesecretaría Municipal en fecha 18-09-09 y por la Viceintervención en fecha 18-09-09.

Teniendo en consideración dichos antecedentes, proceden los siguientes FUNDAMENTOS JURÍDICOS.-



Primero.- se prevé en la ley 30/07 de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante LCSP) en su art.139, la facultad del Órgano de Contratación de poder renunciar a la celebración de un contrato para el que se haya efectuado la correspondiente convocatoria.

En dicho artículo se condiciona la renuncia por la Administración a la concurrencia de los siguientes requisitos:

- Apartado 1º, notificación a los candidatos o licitadores, informando también a la Comisión Europea de esta decisión cuando el contrato haya sido anunciado en el Diario Oficial de la Unión Europea.
- Apartado 2º, la renuncia a la celebración del contrato o desistimiento sólo podrá acordarse por el Órgano de Contratación antes de la adjudicación provisional.
- Apartado 3º, sólo podrá renunciarse a la celebración del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente.

Segundo.- se diferencia la figura jurídica de la renuncia respecto al desistimiento, ambas previstas en dicho artículo, en que la renuncia está justificada por razones de interés público, mientras que el desistimiento sólo puede estar basado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

En este supuesto en cuestión, no se observa irregularidad alguna en la tramitación del procedimiento, habiéndose seguido por esta Administración la correcta tramitación en todas sus fases tanto en la formación del expediente, aprobación y licitación, hasta la fase actual en la que se encuentra (apertura del sobre 2 por la Mesa de Contratación). Es por ello, que la única posibilidad jurídica de dejar sin efecto el procedimiento es la renuncia la celebración del contrato, cuando concurren las circunstancias legalmente previstas.

Tercero.- como señala el propio art. 139, apdo. 3º, sólo podrá renunciarse por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. Se desprende de este apartado, la necesaria motivación que debe tener la resolución administrativa que se adopte, sobre la base de la debida concurrencia de motivos de interés publico.

La motivación de esta resolución tiene como finalidad, tal y como ha señalado el TC, “*la exigencia de motivación suficientes, son sobre todo, una garantía esencial del justiciable mediante la cual se puede comprobar que la resolución dada al caso, es consecuencia de una exigencia racional del ordenamiento y no el fruto de la arbitrariedad*” (STC 75/1988), así como el TS “*como quiera que los jueces y tribunales han de controlar la legalidad de la actuación administrativa, así como el sometimiento de ésta a los fines que la justifican (art. 106 CE), la Administración viene obligada a motivar las resoluciones que dicte en el ejercicio de sus facultades, con una base fáctica suficientemente acreditada y aplicando la normativa jurídica adecuada al caso cuestionado, sin presuponer a través de juicios de valor sin base fáctica alguna,*

unas conclusiones no suficientemente fundadas en los oportunos informes" (STS de 25 enero de 1992).

Cuarto.- se desprende del anterior fundamento, la exigencia de motivación de la concurrencia de las causas de interés público necesarias para proceder a renunciar al contrato, haciéndose necesario previamente delimitar el concepto jurídico indeterminado de "interés público", pues no permite una aplicación precisa, determinada e inequívoco (Gil Ibáñez).

Al hilo de lo anterior, se pronuncia la doctrina en el sentido que pone de manifiesto el profesor García de Enterría, al señalar, que *"dicho concepto no está definido, es impreciso y debe buscarse en cada caso concreto. Pero por otro lado, constituye la base del derecho administrativo es un principio general del derecho administrativo que debe inspirar la actuación administrativa que sirve para interpretarla, que respeta el elemento de control de la actuación administrativa y que, además, es el fin de la misma"*.

Con ocasión se pronuncia el Consejo de Estado, que define el interés general como un interés distinto del interés de la persona jurídico pública que puede ser o no coincidente con el de ésta.

El interés público, como concepto genérico, se concreta y especifica cuando la Administración actúa en el campo de sus potestades, de manera que toda actuación administrativa tiene un fin, como uno de los elementos objetivos, que supone la concreción del interés público o general. Lo anterior, está plasmado en la Constitución Española, cuando declara en su art.106 que *"la Administración sirve con objetividad los intereses generales"*.

Quinto.- así resulta, se ha de ponderar la concurrencia del interés público en la decisión de la Administración de renunciar a este procedimiento de contratación. Se fundamentan en el informe del Arquitecto Municipal como razones para *detener* este procedimiento de contratación, el perjuicio que puede acarrear a la población la posible interrupción de un servicio básico sanitario, para el caso de finalización del contrato de alquiler en vigor, la ausencia de posibilidad de prórroga y al no incluirse la opción de compra a favor de la Administración.

Según el art. 52 de la ley de salud de Andalucía 2/98, corresponde a los consultorios de salud, la atención primaria de salud en cada zona básica, prestándose dicho servicio por profesionales que desarrollan su actividad en la misma y que constituyen los equipos de atención primaria. A su vez, la atención primaria de la salud constituye el primer nivel de acceso ordinario de la población al Sistema Sanitario Público de Andalucía, y se caracteriza por prestar atención integral de la salud. Se conciben los consultorios locales de salud como los centro de atención primaria de la salud en cada zona básica de salud, tal y como dispone el art. 5.2 del Decreto 197/2007 de 3 de julio por el que se regula la estructura, organización y funcionamiento de los servicios de atención primaria de salud en el ámbito del Servicio Andaluz de Salud.

Se colige por ello, y así se entiende acreditado, que concurren razones de interés público que justifican la procedencia para que la Administración pueda renunciar a esta contratación, en cuanto que, a pesar de disponerse física y jurídicamente del local objeto



de las obras, su disposición a favor de la Administración es meramente temporal, no pudiendo asegurarse la continuidad de la prestación del servicio sanitario de consultorio local a la población una vez que finalice el actual contrato de alquiler vigente.

Dicha posibilidad de interrumpir la prestación del servicio público al finalizar el contrato de arrendamiento (08/07/11, incluyéndose las posibles prórrogas), afectaría a una de las notas esenciales que deben concurrir en todo servicio público y que ya fijó el Tribunal Supremo tempranamente en sentencias de 12 de junio de 1894 y de 7 de julio de 1936, siendo ésta la "prestación regular y constante, que hace referencia a la ininterrupción del mismo y su prestación continua".

Sexto.- se infiere, además, en el informe del Arquitecto Municipal, razones de índole económica que justificarían no continuar con este procedimiento, en sentido de que la realización de unas obras valoradas en 247.314,23€ sobre un local arrendado sin opción de compra, lesiona los intereses públicos.

Establece la ley de arrendamientos urbanos 29/94 de 24 de noviembre en su art. 23 "1. *El arrendatario no podrá realizar, sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de los accesorios a que se refiere el apartado 2, del artículo 2, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.*

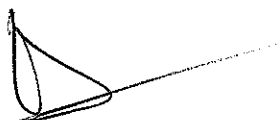
2. *Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que éste pueda reclamar indemnización alguna*".

Asimismo, dispone el art. 1573 del Código Civil, que el arrendatario tendrá, respecto de las mejoras útiles y voluntarias, el mismo derecho que se concede al usufructuario. Por remisión de este artículo a lo preceptuado en el art. 487 del mismo texto legal, según establece que "*el usufructuario podrá hacer en los bienes objeto del usufructo, las mejoras útiles o de recreo que tuviere por conveniente, con tal de que no altere su forma o sustancia, pero no tendrá por ello derecho a indemnización*".

A la vista de lo anterior, a la finalización del contrato junto con las prórrogas, no sólo se vería perjudicado el interés público en cuanto se deja de prestar el servicio público sanitario de consultorio a la población, sino que, además, resultaría una obra *antieconómica*, en el sentido de que no se podría amortizar su uso, y a su término, en aplicación de la legislación vigente y lo convenido por las partes, se integrarían las obras en la propiedad del arrendador, sin solución de indemnización económica o compensación a favor de esta Administración.

Séptimo.- la decisión de la Administración de renunciar a un procedimiento de contratación, siguiendo la reiterada doctrina del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, citándose la STJCE de 02.06.05 C15/04, determina con claridad, que los licitadores pueden solicitar la anulación del acuerdo de un poder adjudicador por el que se cancela una licitación pública, por la vía de recurso especial.

Al no incluirse este procedimiento entre los contemplados en el art. 37 de la L.C.S.P, frente a los que cabe interponer el recurso especial en materia de contratación en determinadas decisiones administrativas, podrá interponerse el recurso potestativo de



reposición, en aplicación del art. 107 de la ley 30/92 de régimen jurídico de las Administraciones Públicas, al ser ésta una resolución administrativa que impide la continuidad del procedimiento.

Octavo.- como se impone en el art. 139 de la LCSP, la renuncia a la celebración de un contrato, deberá notificarse a los candidatos o licitadores. A efectos de dicha notificación, el art. 42.4 de la misma ley, dispone que *“la difusión a través del perfil del contratante de la información relativa a los procedimientos de adjudicación de contratos surtirá los efectos previstos en el Título I del libro III”*. En consecuencia, será suficiente a efectos de información, que la resolución que adopte el Órgano de Contratación se publique en el perfil del contratante del Ayuntamiento.

Habida cuenta de lo anteriormente expuesto, en virtud de las competencias que me están conferidas por la Ley de Bases del Régimen Local 7/1985 de 2 de abril, el R.D. 2568/1986, la D.A.2ª de la ley 30/07 de Contratos del Sector Público, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 139 del mismo texto legal,

HE RESUELTO, renunciar a la celebración del contrato de obras de **ADECUACIÓN DE LOCAL PARA NUEVO CONSULTORIO LOCAL DE SALUD DE BENALMÁDENA PUEBLO (EXPTE. 59/09)**, financiadas con cargo al **PROTEJA**, aprobado por Decreto-Ley 2/08 de 9 de diciembre, mediante procedimiento negociado con publicidad en el perfil del contratante del Ayuntamiento y con un importe de licitación de 247.314,23(IVA excluido).

Notifíquese a los licitadores y dependencias afectadas y publíquese la presente resolución en el perfil del contratante del Ayuntamiento (www.benalmadena.es).

Lo que traslado para su conocimiento y efectos oportunos, significándole que contra la anterior resolución, definitiva en vía administrativa, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante este mismo órgano, en el plazo de un mes o directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el siguiente al de la notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Málaga, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime procedente, en Benalmádena a 21 SET. 2009.

LA VICESECRETARIA ACCIDENTAL.

