



**EXCMO. AYUNTAMIENTO XXX
ILMO. SR. ALCALDE**

Asunto: Contrato de arrendamiento del bar, cafetería y restaurante de la piscina municipal

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **1709/2024**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

El motivo de la queja era el posible incumplimiento de algunas obligaciones contraídas por el adjudicatario del contrato de arrendamiento del bar, cafetería y restaurante de la piscina municipal en el cumplimiento del contrato.

La persona reclamante expuso que el adjudicatario no abonó el precio del arrendamiento (6.000 euros) a la firma del contrato (10 de mayo de 2024) como estaba previsto, sino que lo hizo el 14 y 15 de agosto de 2024.

El adjudicatario debía encargarse del cobro de entradas de la piscina y llevar un registro diario de las entradas, así como de la cantidad recaudada para ponerlo a disposición del Ayuntamiento. La persona designada por el adjudicatario no registraba las entradas vendidas y en muchas ocasiones no entregaba tickets a los usuarios, por tanto, no era posible conocer los ingresos que la entrada de la piscina había generado al Ayuntamiento, dado que no habían sido ingresados en ninguna cuenta bancaria.

Finalmente, señalaba que uno de los socorristas realizaba el cobro de entradas y la atención en el bar restaurante (colocar los servicios en la mesas, servir bebidas en la barra) en horario de apertura de la piscina y mientras algunos usuarios estaban dentro de la piscina.

Iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

En atención a dicha petición de información se remitió informe, en el cual se indicaba que la contratación del servicio del bar de la piscina municipal en 2024 se había llevado a cabo en forma distinta a como se había realizado en años anteriores con el



objetivo de mejorar la rentabilidad para el Ayuntamiento. Algunas de esas modificaciones afectaron a la duración del contrato, que se realizó solo para el periodo estival; a la contratación de los socorristas de la piscina, que corrió a cargo del Ayuntamiento; y al cobro de entradas de la piscina, que se encargó al concesionario del bar.

Con relación al pago del canon de 6.000 euros por parte del concesionario, el informe del Ayuntamiento admitió que se realizó en una fecha distinta a la convenida acogiendo las alegaciones del concesionario, el cual manifestó que pretendía hacerle frente con el rendimiento económico del bar como habían hecho los concesionarios en años anteriores, quienes habían pagado al vencimiento del contrato y no en el momento de formalizarlo.

Sobre la venta de entradas de la piscina, el informe exponía que el Ayuntamiento había advertido que con ese sistema existían riesgos de que no se efectuara correctamente, pero la opción de contratar personal para realizar esta tarea habría supuesto un mayor coste para el Ayuntamiento.

Por lo que se refiere a las funciones que realizaba uno de los socorristas, el informe del Ayuntamiento señalaba que el Ayuntamiento no tiene policía ni es policía de nadie y confiaba en que el personal realizara las tareas que tenía encomendadas.

A la vista de lo informado, se ha considerado oportuno realizar algunas indicaciones partiendo de que las prestaciones contratadas responden a un contrato de concesión de servicios, no a un contrato de arrendamiento de un local.

En el contrato de concesión de servicios el concesionario está obligado a organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las cláusulas establecidas en el contrato y dentro de los plazos señalados en el mismo, tal y como establece el artículo 287 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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 (LCSP).

El mismo precepto dispone que la Administración conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios de que se trate.

Las potestades y prerrogativas que el ordenamiento jurídico atribuye a la Administración pública contratante tienen como principal finalidad garantizar la satisfacción del interés público objeto del contrato, que en el caso de los contratos de concesión de servicios consiste en la prestación y buen funcionamiento del servicio.

Examinado el contrato de concesión del servicio suscrito por el Ayuntamiento para la temporada 2024, se comprueba que el contratista asumió, entre otras, las siguientes obligaciones (cláusulas primera y segunda):



- Abonar el canon correspondiente al periodo contractual que “*habrá de ser satisfecho por el arrendatario el día de la firma del contrato*”, siendo esta el 10 de mayo de 2024.

- Encargarse del taquillaje de la piscina, teniendo la obligación de llevar un registro diario de las entradas vendidas y la cantidad recaudada para ponerlo a disposición del Ayuntamiento.

- Quedar obligado a cumplir todas las obligaciones laborales que sean de aplicación.

El informe del Ayuntamiento reconoce que se incumplieron las exigencias del pago del canon en la fecha convenida, la llevanza de un registro de la venta de entradas y, aunque niega que se hubieran advertido incumplimientos de las funciones desarrolladas por el personal, sostiene que no le corresponde realizar labores de policía.

La Administración en cualquier contrato que suscriba debe velar por que se cumplan las condiciones pactadas, sin que estas puedan modificarse a voluntad de los contratantes con el fin de reajustar las contraprestaciones del contrato, posibilidad que solo cabe cuando circunstancias sobrevenidas e imprevisibles incidan en la economía de la concesión, pues de otra forma se vulneraría el principio de igualdad de trato de los que hubieran sido licitadores, además de las cláusulas contractuales.

Contrariamente a lo indicado en su informe, la Administración contratante, con relación a las concesiones administrativas de servicios, tiene la potestad de vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, pudiendo inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación relacionada con el objeto de la concesión, conservando además los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha del servicio público gestionado por el concesionario.

Esta Defensoría considera que las potestades de control y de exigencia del cumplimiento del contrato podían y debían haberse ejercido por el Ayuntamiento desde que se detectaron incumplimientos. No debe olvidarse que el ejercicio de dichas potestades no es discrecional y que las administraciones públicas deben adoptar las decisiones que resulten procedentes para que los contratos públicos se ejecuten conforme a lo pactado y de forma eficaz.

En virtud de lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

ÚNICA: Recordar a ese Ayuntamiento que debe verificar el cumplimiento de las cláusulas de los contratos de concesión de servicios de bar, cafetería y restaurante



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

de las piscinas municipales que formalice, así como ejercer las potestades de policía que le corresponden a fin de que los contratos se cumplan según lo pactado.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López