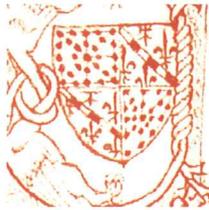




Complejo Deportivo del
Ayuntamiento de
San Adrián





Índice

	PÁGINA
I. INTRODUCCIÓN	3
II. RESUMEN DE LOS HECHOS MÁS RELEVANTES DE LA CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO Y DE SUS CARACTERÍSTICAS	4
II.1. Resumen de la construcción del Complejo Deportivo	4
II.2. Características del Complejo Deportivo de San Adrián	6
III. OBJETIVO, ALCANCE Y LIMITACIONES	7
IV. OPINIÓN.....	9
VI. COMENTARIOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	17
VI.1. Primera Ubicación	17
VI.2. Segunda Ubicación y definitiva	18
VI.3. Contratación del Proyecto.....	19
VI.4. Estudio Geotécnico	23
VI.5. Contratación de las obras de la piscina y del edificio social y vestuarios en la nueva ubicación	24
VI.6. Otros gastos de construcción del Complejo	29
VI.7. Equipamiento del Complejo	31
VI.8. Financiación de la construcción del Complejo.....	32
VI.9. Gestión del Complejo Deportivo.....	33

**ALEGACIONES DEL SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE SAN ADRIÁN AL INFORME PROVISIONAL
CONTESTACIÓN DE LA CÁMARA DE COMPTOS A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS**





I. Introducción

En sesión celebrada el día 25 de noviembre de 2009, el Pleno Municipal del Ayuntamiento de San Adrián, adoptó el siguiente acuerdo:

“Solicitar de la Cámara de Comptos de Navarra una auditoría económica y de cumplimiento del procedimiento legal de todo el proceso de contratación y ejecución de la obra de las nuevas piscinas municipales, desde la adjudicación de la redacción del proyecto hasta la entrega de las obras al Ayuntamiento de San Adrián”.

Con el fin de dar cumplimiento a dicha petición, se ha incluido en el Programa de Actuación de 2010 de esta Cámara la fiscalización de regularidad de las nuevas instalaciones deportivas del Ayuntamiento de San Adrián (en adelante Complejo Deportivo).

El municipio de San Adrián cuenta, según el censo a 1 de enero de 2009, con una población de 6.201 habitantes.

El trabajo lo ha realizado entre los meses de junio a agosto de 2010 un equipo integrado por un técnico de auditoría y un auditor. Se ha contado, igualmente, con la colaboración de los servicios jurídicos, informáticos y administrativos de la Cámara de Comptos.

El informe se estructura en cinco epígrafes, incluyendo esta introducción. En el epígrafe segundo se realiza un resumen de los hechos más relevantes de la construcción del Complejo Deportivo y de sus características; en el tercero, se exponen los objetivos, alcance y limitaciones del trabajo; la opinión se presenta en el epígrafe cuarto y, por último, en el quinto, se detallan y desarrollan las conclusiones y comentarios generales obtenidos.

Agradecemos al personal del Ayuntamiento de San Adrián la colaboración prestada en la realización del presente trabajo.





II. Resumen de los hechos más relevantes de la construcción del Complejo Deportivo y de sus características

II.1. Resumen de la construcción del Complejo Deportivo

Alegándose razones de salubridad pública de las viejas piscinas de verano, el Ayuntamiento plantea en el año 2000 la construcción de unas nuevas instalaciones deportivas en San Adrián.

Inicialmente, se prevén dos fases en estas instalaciones:

Fase 1ª: Piscina polivalente de verano, piscina de chapoteo y edificio social-vestuarios.

Fase 2ª: Piscina cubierta, pistas deportivas y ampliación del edificio social y del resto de instalaciones.

El proceso administrativo se inicia exclusivamente para la primera de las fases citadas. Así:

- Se fija el terreno para su instalación en el paraje denominado El Pontigón dado que “es el más adecuado desde el punto de vista técnico por cuanto se requieren 100.000 metros cuadrados, que no es posible disponer en otro lugar del término municipal, en donde, además el Ayuntamiento es propietario de más de la mitad de los terrenos incluidos en el proyecto, siendo de destacar la proximidad de las redes de los distintos servicios para las conexiones precisas para dotar a los terrenos de la correspondiente urbanización”. Para la obtención de la totalidad de estos terrenos, se aprueba una modificación urbanística –el suelo estaba calificado como rústico y se convierte en urbanizable de uso dotacional- y se ejecuta un procedimiento expropiatorio urgente.

Se adjudica en marzo de 2001 el contrato de asistencia para la redacción del proyecto y dirección facultativa de las nuevas instalaciones deportivas 1ª Fase de San Adrián por un importe de 72.506,10 euros¹.

- En el proyecto básico presentado por los adjudicatarios en marzo de 2001, el presupuesto del conjunto de las obras asciende a 2,2 millones. Sin embargo, en el proyecto definitivo presentado en abril de 2002, el presupuesto estimado de las instalaciones asciende a 3,7 millones e incluye en el mismo la realización de un frontón cubierto, que finalmente no se construyó.

¹ Todos los importes monetarios de este Informe están contemplados en euros, con independencia de la fecha de su generación.





- Se solicita una subvención al Gobierno de Navarra para ayuda a la construcción de piscinas de verano. Provisionalmente se les concede una subvención de 0,3 millones, pero finalmente se les deniega, al no poder justificar el Ayuntamiento la propiedad y disponibilidad de los terrenos dado que el proceso expropiatorio no había concluido.

En 2005, se inicia la tramitación de una nueva modificación urbanística de las normas subsidiarias de San Adrián con el fin, entre otros, de “resolver las necesidades más demandadas de la población, entre las que se encuentran la ampliación de la guardería y las instalaciones deportivas”. Esta modificación de carácter estructurante se realiza en el área homogénea AR-17 –que posteriormente pasa a denominarse AR-2- y consiste en convertir suelos no urbanizables en urbanizable sectorizado. En este nuevo planeamiento urbanístico, se incluye un espacio dotacional deportivo en el que se materializarán las nuevas instalaciones deportivas, no empleándose, en consecuencia, el espacio anterior de El Pontigón.

Una vez definida la nueva ubicación, se presenta en febrero de 2006 un nuevo proyecto de ejecución de las instalaciones deportivas. En estos momentos el proyecto pasa a denominarse Piscina Cubierta de San Adrián, y presenta la siguiente configuración:

- Piscina con cubierta telescópica que permite su uso tanto en verano como en invierno, integrada por: una piscina deportiva, una piscina de enseñanza y una piscina de hidromasaje.
- Sala de instalaciones (Instalaciones y zona balneario)
- Edificio de vestuarios

El presupuesto de las obras anteriores asciende a 4,4 millones, incluyendo las obras de urbanización. Este proyecto es aprobado por el Pleno Municipal en abril de 2006, iniciándose el expediente de contratación de las obras. Destacamos por su repercusión posterior, que dicho proyecto se aprueba sin el preceptivo estudio geotécnico.

En septiembre de 2006, el Pleno aprueba la adjudicación de las obras a una UTE que presenta una oferta de 3,6 millones, y un plazo de ejecución de 9 meses, firmándose el acta de replanteo e inicio de las obras el día 28 de septiembre. Conviene precisar que se adjudica exclusivamente las obras de piscinas cubiertas, instalaciones y edificios; se gestionan de forma independiente las obras de urbanización exterior y las de equipamiento de las instalaciones.

La ejecución del contrato de obras se soporta en 19 certificaciones de obra por un importe total de 5,3 millones, con una desviación sobre el importe de adjudicación del 46 por ciento.

Los gastos derivados de la redacción del proyecto y dirección de obra finalmente facturados ascienden a 264.829,80 euros.





Inicialmente, el Ayuntamiento había previsto la financiación del Complejo mediante subvenciones y venta del patrimonio; sin embargo, el aumento del gasto junto con una menor captación de recursos de las fuentes anteriores, ha obligado al Ayuntamiento a acudir al endeudamiento y a dotar con mayores créditos las partidas correspondientes de sus presupuestos para garantizar su financiación.

Igualmente señalamos que dado que las instalaciones se van a gestionar de forma indirecta, el IVA soportado en las obras tienen carácter de “a devolver” por la Hacienda Foral y, como tal, así se solicitó.

II.2. Características del Complejo Deportivo de San Adrián

Sobre un área de superficie de aproximadamente 20.000 m², corresponden en torno a 4.000 m² a las piscinas, 1.900 m² al edificio social y 14.000 m² a zona ajardinada.

Cuenta con los siguientes espacios:

A. Piscinas con cubierta telescópica (para su uso en verano e invierno) y graderío:

- Vaso deportivo de 25 por 12,5 metros
- Vaso de enseñanza de 12 por 6 metros
- Vaso de hidromasaje de 5 por 5 metros
- Vaso de chapoteo circular de 50 m².

B. Zona Termal

- Terma de 14 m²
- Baño de vapor de 15 m²
- Fuente de hielo
- Duchas especiales

C. Zona Fitness

- Sala de fitness de 245 m²
- Sala de actividades de 120 m²
- Sala de spinning de 60 m²

D. Vestuarios y Cambiadores

- Vestuario masculino, femenino y de niños con una extensión total de 350 m²

E. Cafetería y restaurante de 300m²

F. Zona Verde ajardinada de 14.000 m² y zona de merenderos

G. Dos pistas de pádel y una pista de tenis

Estas instalaciones se gestionan por la modalidad de arrendamiento.





III. Objetivo, alcance y limitaciones

De acuerdo con la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de las Haciendas Locales de Navarra y la Ley Foral 19/1984, de 20 de diciembre, de la Cámara de Comptos de Navarra se ha procedido, teniendo en cuenta la petición municipal, a la fiscalización de la construcción nuevo Complejo Deportivo del Ayuntamiento de San Adrián.

Los objetivos de nuestro trabajo han sido los siguientes:

1º. Verificar el grado de cumplimiento de la normativa aplicable al conjunto del proceso de adjudicación y ejecución de la construcción del nuevo Complejo Deportivo del Ayuntamiento de San Adrián.

2º. Contrastar la razonabilidad del importe que, al citado Ayuntamiento, le ha supuesto el conjunto de las instalaciones anteriores.

3º. Analizar los resultados de la gestión de estas instalaciones desde su entrada en funcionamiento.

El trabajo se ha ejecutado de acuerdo con los Principios y Normas de Auditoría del Sector Público aprobados por la Comisión de Coordinación de los Órganos Públicos de Control Externo de España y desarrollados por esta Cámara de Comptos en su Manual de Fiscalización y en la Guía Jurídica de Contratación, incluyéndose todas aquellos procedimientos técnicos considerados, de acuerdo con las circunstancias y con los objetivos del trabajo.

En cuanto a su alcance, se han revisado la documentación y los expedientes disponibles en el Ayuntamiento relativos al proceso de contratación y ejecución de las obras, proyectos y equipamiento de acuerdo con la metodología habitual de esta Cámara. Igualmente se ha analizado la razonabilidad del importe total derivado de las mismas, su financiación y gestión posterior.

En concreto, se ha revisado básicamente la siguiente documentación:

- Contratación del proyecto y dirección de obra
- Contratación de las obras
- Informe de la Dirección Facultativa justificativo del retraso en las anteriores obras emitido por ésta a petición de la Cámara de Comptos.
- Otras obras del Complejo
- Equipamiento y otros gastos
- Financiación de las nuevas instalaciones
- Venta de parcelas
- Subvenciones percibidas
- Repercusión económica derivada de la primera ubicación.





- Registros contables-presupuestarios
- Plan de viabilidad
- Gestión de las piscinas

Dado que estas instalaciones se inician en 2001 y el acta de recepción de las mismas se firma en enero de 2009, en la tramitación de los diversos expedientes de contratación el Ayuntamiento ha aplicado, en función de su vigencia, tanto la Ley Foral 10/1998, de 16 de junio, de Contratos de las Administraciones Públicas de Navarra como la Ley Foral 6/2006 de Contratos Públicos con la peculiaridades para las entidades locales establecidas en la Ley Foral 1/2007.

Igualmente conviene precisar, por sus efectos en el control interno sobre la ejecución de dichas instalaciones, que en el periodo citado han prestado sus servicios de forma sucesiva en el Ayuntamiento dos secretarios y tres interventores.

En cuanto a limitaciones que han afectado a nuestro trabajo, señalamos las siguientes:

- Los procedimientos aplicados en la gestión de la construcción del Complejo no han garantizado que los servicios administrativos, jurídicos y económicos del Ayuntamiento hayan dispuesto siempre de la información y documentación pertinente para su adecuada tramitación y control interno.

- Ausencia de tramitación administrativa tanto de las diversas modificaciones que experimenta el contrato de obras como de las posteriores adjudicaciones al equipo redactor del proyecto y la adquisición de los equipamientos del Complejo.

- A pesar de haberse solicitado expresamente al Ayuntamiento, no se ha dispuesto de la siguiente documentación:

- a. Justificación técnica y documental de la revisión de precios aplicada en las certificaciones nº 16 a 19, por importe total de 123.075,24 euros.
- b. Soporte documental del “pacto” al que hace referencia la Dirección Facultativa en el informe adjunto a liquidación de obra, y que textualmente señala:

”Concretamente, la liquidación contiene la totalidad de los capítulos correspondientes a las obras de ejecución de las Piscinas Cubiertas y Vestuarios, según la propuesta de “precio cerrado” pactada entre el Ayuntamiento de San Adrián y la UTE en fecha 15 de enero de 2008,...”.

Se desconoce el posible efecto económico de este pacto en la liquidación final de las obras.





IV. Opinión

Teniendo en cuenta los objetivos planteados y las limitaciones existentes, la opinión que se desprende del trabajo realizado se expone a continuación.

Con carácter previo, conviene poner de manifiesto tres cuestiones que han incidido de forma relevante en toda la tramitación y ejecución de las obras del Complejo y que tienen su origen principalmente en una inadecuada definición de necesidades a cubrir y de su planificación y ejecución:

- Una vez adjudicado el proyecto de redacción de las obras, se modifica el emplazamiento físico del Complejo.

- Con el cambio de emplazamiento se modifican igualmente las características de la piscina (de su consideración de verano pasa a ser mixta con cubierta telescópica, para ser utilizada tanto en verano como en invierno) y se amplían las instalaciones del Complejo.

- La urgencia por abrir al público las citadas instalaciones en el verano de 2008, ante la imposibilidad de contar con las antiguas instalaciones por razones de salubridad pública.

Estas circunstancias han afectado significativamente al acontecer de estas obras, sin olvidar su larga trayectoria temporal: se empiezan a diseñar en el año 2000 y se reciben finalmente a primeros de 2009, afectando a tres corporaciones distintas.

Tampoco ha favorecido una gestión adecuada de dichas obras el hecho que, durante ese periodo, los servicios básicos en todo ayuntamiento de secretaría e intervención hayan estado cubierto por dos y tres personas distintas, respectivamente. Incluso en el periodo de marzo de 2007 a abril de 2008, la plaza de interventor estuvo vacante.

Objetivo 1º. Verificar el grado de cumplimiento de la normativa aplicable al conjunto del proceso de contratación y ejecución de la construcción del nuevo Complejo Deportivo del Ayuntamiento de San Adrián.

1ª. Con carácter general podemos concluir que se ha incumplido de forma reiterada la normativa de contratación aplicable a los distintos elementos integrantes del Complejo Deportivo del Ayuntamiento de San Adrián. Así, destacamos:

a. Adjudicación del Contrato de Asistencia para la redacción del proyecto y dirección facultativa –diciembre de 2000 a abril de 2002-.

• En la configuración de la Mesa de Contratación se contempla, además de los miembros de la Comisión de Gobierno, el arquitecto municipal y la secretaria municipal, un técnico del Instituto Navarro de Deportes y un arquitecto designado por el Colegio Oficial de Arquitectos. En ninguna de las actas de dicha Mesa consta ni la convocatoria ni la presencia de estos dos vocales; sí aparece la presencia, a





petición del Alcalde, de un experto externo con voz y sin voto en la fase de estudio de las proposiciones técnicas. Estas modificaciones en la configuración de la Mesa no consta que fueran aprobadas por el Pleno Municipal.

- Las incertidumbres habidas dentro de la planificación, ejecución y liquidación de la construcción del Complejo, ha originado que la prestación de servicios por el equipo adjudicatario haya excedido de los cuatro años de vigor del contrato e incluso de los dos años de prórroga expresa que regulaba la Ley Foral 10/1998, de 16 de junio, de Contratos de las Administraciones Públicas de Navarra. En consecuencia, las adjudicaciones posteriores a la fecha de marzo de 2005 se han realizado sin tramitar el correspondiente expediente administrativo y se han adjudicado de forma directa sin petición de ofertas. En concreto, el proyecto definitivo de la nueva ubicación con un coste de 88.794,98 euros y el exceso sobre el coste de la dirección de obra inicialmente adjudicada, exceso cuantificado en 84.814,37 euros.

- La adjudicación por 72.506,10 euros se convierte en una facturación final de 264.829,80 euros, que incluye redacción de proyectos y dirección facultativa de las obras.

- La presentación del proyecto definitivo en su ubicación inicial – abril de 2002- se realiza por los adjudicatarios con un año de retraso sobre lo previsto, sin que se justifique documentalmente tal retraso ni se apliquen, en el caso de que fueran imputables al adjudicatario, las sanciones previstas en los pliegos. Este retraso podía venir justificado por los problemas derivados del proceso expropiatorio.

- En la factura inicial presentada por el adjudicatario –marzo de 2002- se incluye el concepto de estudios topográficos y sondeos; estos estudios no constan en el expediente. Posteriormente y cuando se cambia la ubicación física y configuración del Complejo, el nuevo proyecto técnico que aprueba el Pleno no incorpora estos estudios que, después, se contratan con otra empresa por un importe de 5.568 euros. Esta situación es puesta de relieve por la secretaria municipal en una nota y, en nuestra opinión, el Ayuntamiento debiera haber procedido a exigir las oportunas responsabilidades al redactor del nuevo proyecto. Como resultado de la modificación en la cimentación del Complejo prevista en el proyecto, se incrementa el coste de la obras en 0,6 millones.

b. Obras de construcción del Complejo.

- La suma de certificaciones asciende a 5,3 millones, es decir, un 46 por ciento más que el importe adjudicado. No consta quién ordena formalmente esas variaciones ni la tramitación de ninguna modificación contractual sobre el contrato inicial ni el ajuste del aval depositado por el adjudicatario.

- No están justificados en el expediente los términos de la propuesta de precio cerrado que se pacta y alcanza dos años después de la adjudicación entre el Ayuntamiento y el adjudicatario. De acuerdo con el informe remitido por la Dirección Facultativa, el precio pactado entre la contrata y el Ayuntamiento se cifra





en 4,14 millones “sin cambios, precios nuevos, revisiones ni mediciones”. Desconocemos su posible efecto sobre la liquidación final.

- La cuantificación de la revisión de precios que se presenta en cuatro certificaciones –por importe total de 123.075,24 euros-, no se justifica documental y técnicamente en el expediente.

- No está determinado en el expediente la parte de responsabilidad que concurre en el adjudicatario del contrato por el retraso observado en la conclusión de las obras.

c. Equipamiento y otros gastos de la construcción del Complejo: sobre unos gastos por estos conceptos de 0,74 millones, se han adjudicado sin tramitar el preceptivo expediente administrativo un importe total de 0,57 millones, es decir, el 77 por ciento. No obstante, con carácter general, sí consta la petición de ofertas a diversos proveedores.

De los incumplimientos anteriores, se derivan las siguientes recomendaciones

Que el Ayuntamiento como entidad pública cumpla rigurosamente la normativa de contratación administrativa.

Que en la realización de futuros proyectos de esta envergadura, las entidades públicas definan y planifiquen suficientemente las necesidades que se pretenden cubrir, los medios o equipamientos precisos para satisfacerlas, su coste y su financiación.

Que se realice un control y supervisión adecuado sobre los proyectos de obra.

Que se determine el destino o finalidad de los terrenos obtenidos por expropiación resultantes de la fallida primera ubicación del Complejo.

2ª. Procedimientos de gestión aplicados. Con carácter general, la forma de gestión de esta inversión no ha garantizado que los servicios de control interno jurídico y económico del Ayuntamiento hayan dispuesto de la información y documentación pertinente para su adecuado y preceptivo asesoramiento, tramitación y control. Así, se observa una ausencia de los preceptivos informes jurídicos y de intervención en la contratación de equipamientos y de la urbanización exterior.

En este sentido, también la temporalidad y provisionalidad en la cobertura del puesto de interventor municipal ha resultado relevante para entender, en parte, esta situación. Además, en el periodo de marzo de 2007 a abril de 2008, la plaza de interventor estuvo vacante.

Desde mayo de 2008, la actual interventora municipal ha elevado diversos reparos relativos a esta obra y relacionados con:

- Honorarios presentados relativos a la Dirección de Obra, por insuficiencia de crédito.

- Determinadas certificaciones de obra, por carecer de crédito presupuestario.





- Gastos gestionados sin la preceptiva tramitación del correspondiente expediente de contratación.

Estos reparos han sido desestimados o convalidados por los órganos municipales, autorizándose y efectuándose su abono, incluso los planteados por ausencia del correspondiente crédito presupuestario.

Por otra parte, de la documentación revisada, no se observa un adecuado asesoramiento técnico al Ayuntamiento por el equipo redactor de los proyectos y de la dirección facultativa de las obras, actividades para lo que fueron contratados por áquel.

Recomendamos

Que todo acto administrativo que realice el Ayuntamiento se gestione de acuerdo con los requisitos y trámites que señala la legislación aplicable a las entidades locales de Navarra.

Como reiteradamente viene insistiendo esta Cámara en sus informes, las instituciones forales deben adoptar las medidas legislativas oportunas para solucionar definitivamente la problemática de los secretarios e interventores de las entidades locales de Navarra al objeto de que los mismos puedan ejercer su labor de control de forma adecuada, responsable e independiente.

Objetivo 2º. Contrastar la razonabilidad del importe que, al citado Ayuntamiento, le ha supuesto el conjunto de las instalaciones anteriores.

3ª. De acuerdo con la información analizada, el coste total del Complejo Deportivo de San Adrián ha ascendido a 6,4 millones (IVA incluido) ó a 5,5 millones (IVA excluido). El detalle de los importes anteriores se refleja en el cuadro siguiente:

Concepto	Importe (IVA incluido)	Importe (IVA excluido)
Redacción Proyecto	158.263,60	136.434,14
Dirección Facultativa	106.566,21	91.867,42
Certificaciones Obra	5.342.021,39	4.605.190,85
Pistas Pádel y Tenis	121.961,38	105.139,12
Urbanización Exterior	258.118,93	222.516,32
Gradas	18.949,75	16.335,99
Equipamiento	308.431,67	265.889,37
Otros	42.011,26	36.216,60
Total	6.356.324,19	5.479.589,81

Esta inversión ha supuesto, por habitante de San Adrián, un gasto en torno a los 900 euros.





A este coste, debería sumarse el gasto derivado de las expropiaciones relativas a la primera ubicación y que han supuesto un total de 1,2 millones. Así, el coste de todo el proceso ha ascendido a 7,6 millones (con IVA) ó 6,7 millones (sin IVA):

	Importe (IVA incluido)	Importe (IVA excluido)
Coste final obras Complejo	6.356.324,19	5.479.589,81
Coste expropiación 1ª ubicación	1.209.309,04	1.209.309,04
Total coste	7.565.633,32	6.688.898,85

A 31 de diciembre de 2009, quedan pendientes de abonar indemnizaciones expropiatorias por 1,1 millones, a la espera de alcanzar un acuerdo con los expropiados. En el presupuesto inicial de 2011 se contempla un gasto por este concepto de 0,4 millones.

Recomendamos que se adopten las medidas oportunas para satisfacer la deuda pendiente de las expropiaciones, buscando con los interesados las fórmulas de pago que satisfagan a ambas partes.

4º. La comparación del importe total de las obras (IVA incluido) con las previsiones de gasto de los diversos proyectos existentes –con independencia de su contenido específico-, se refleja en el cuadro siguiente:

	Importe	Índice	Índice
Previsiones ubicación inicial	3.767.042,23	100	-
Previsiones ubicación definitiva	4.368.335,56	116	100
Coste final Complejo	6.356.324,19	169	146

Es decir, el coste final del complejo prácticamente supera en dos tercios las previsiones iniciales; esta variación se origina en que dicho proyecto inicial configuraba unas instalaciones totalmente distintas a las que efectivamente se han realizado, tanto en contenido como en su ubicación geográfica.

Sobre las previsiones de la segunda ubicación, el coste final se ha incrementado casi en un 50 por ciento, sin que conste tramitación alguna de modificación del contrato. La naturaleza de estas desviaciones se indica en el cuadro siguiente:

Desviaciones	%
Modificaciones del proyecto (incremento de mediciones y/o nuevas unidades de obra)	34
Nuevos capítulos no previstos en el proyecto	9
Revisión precios	3
Total	46%





Estas desviaciones son el resultado de una inadecuada definición de las instalaciones del Complejo y de un proyecto incompleto y en cuya materialización, todos sus capítulos prácticamente han experimentado variaciones relevantes.

Por otra parte, también conviene precisar que, en torno a finales de 2007, el precio de la obra ejecutada excedía ya del 20 por ciento del importe de adjudicación, límite máximo señalado por la Ley Foral 10/1998 de Contratos de las Administraciones Públicas de Navarra para la modificación del contrato inicial y su adjudicación al contratista principal. En nuestra opinión, hubiese sido preceptivo realizar un nuevo procedimiento de adjudicación.

5º. Inicialmente, las previsiones del Ayuntamiento eran las de financiar la construcción del Complejo prácticamente en su totalidad mediante subvenciones y ventas de patrimonio. Dado que las instalaciones se gestionarán de forma indirecta, el IVA soportado en las obras tienen carácter de “a devolver” por la Hacienda Foral.

El incremento del gasto y una menor captación de los recursos de las fuentes anteriores –especialmente de las ventas de parcelas como resultado de la crisis del sector de la construcción- han generado unas nuevas necesidades de financiación cuantificadas en cuatro millones.

Este déficit, que se ha financiado mediante captación de préstamos y mayores dotaciones en los presupuestos, ha provocado una difícil situación económica en el Ayuntamiento.

En resumen, la financiación del Complejo procede de:

- Subvención del Gobierno de Navarra para la piscina cubierta y para las pistas de pádel por 0,9 millones.
- Venta de parcelas en las que se materializó el aprovechamiento urbanístico del Ayuntamiento en la unidad de reparto, por 1,7 millones.
- Préstamo que se solicita tanto para estas obras como para el resto de inversiones del Ayuntamiento, si bien se estima que se destina al Complejo en torno a los 2,2 millones.
- El resto, de otros recursos presupuestarios.

Recomendamos que, en la realización de proyectos de esta envergadura, deba definirse con suficiente rigor técnico y prudencia sus fuentes de su financiación, y máxime en la actual situación de incertidumbre económica.

Objetivo 3º. Analizar los resultados de la gestión de estas instalaciones desde su entrada en funcionamiento.

6ª. El Ayuntamiento tomó la decisión de gestionar estas instalaciones mediante la fórmula del arrendamiento. Para ello, se elaboraron unos estudios de viabilidad económica que se tradujeron en un Plan de Gestión de las mismas con estimaciones económicas en varios escenarios (pesimista, normal y optimista) y con unas hipótesis de resultados de explotación. En cualquier caso, los cálculos





parten de la necesidad de alcanzar un número mínimo de 2.000 abonados para el sostenimiento económico de la gestión de las instalaciones.

7ª. El contrato de arrendamiento se adjudica en junio de 2008 y se establece que el arrendatario abonará un canon anual fijo de 3.000 euros más IVA; igualmente se prevé que, en caso de resultados de gestión positivos, éste se repartirá proporcionalmente entre el Ayuntamiento y el arrendatario según unos porcentajes establecidos en función del importe.

8ª. A la fecha de redacción de este informe, los resultados de esta gestión están siendo deficitarios, fundamentalmente por una menor captación de abonados de lo previsto; así, de acuerdo con la información obtenida, en el cuadro siguiente, se muestra la evolución del número de abonados de estas instalaciones y su procedencia geográfica:

	Diciembre 2008	Septiembre 2009	Agosto 2010
Número de abonados	1.604	1.447	1.218
abonados de San Adrián	1.460	1.273	1.023
abonados de fuera de San Adrián	144	174	195

Como se observa, en ningún ejercicio se ha alcanzado la cifra mínima de socios previstas en el plan de gestión -2.000- y, además, se aprecia un descenso continuo de los abonados procedentes del propio municipio.

Esta situación está generando importantes dificultades financieras al arrendatario de las instalaciones, de tal manera que la empresa está manifestando su intención de solicitar la rescisión del contrato.

La Intervención emite, en mayo de 2010, un informe de reparo no suspensivo, por el que manifiesta su discrepancia por el incumplimiento del contrato entre el Ayuntamiento y la empresa arrendataria. Así, señala los siguientes hechos:

- El Ayuntamiento no ha facturado al adjudicatario el gasto por el agua consumida.
- La brigada municipal se está encargando del mantenimiento de la zona verde.
- El canon fijo del año 2009 no ha sido abonado al Ayuntamiento por el adjudicatario.
- El arrendatario no ha suscrito una póliza de seguro multirriesgo sobre las instalaciones y equipamientos. En los estudios que está realizando el Ayuntamiento sobre un nuevo seguro sobre sus instalaciones municipales se están incluyendo el Complejo Deportivo.

Con fecha 30 de noviembre de 2010, el Alcalde dicta una resolución por la que se exige al arrendatario el cumplimiento de las anteriores obligaciones derivadas del contrato y se ordena, igualmente, el reconocimiento en la contabilidad de los derechos que proceda a favor del Ayuntamiento de San Adrián.





Recomendamos que si las circunstancias económicas hacen inviable el contrato de arrendamiento, el Ayuntamiento utilice los trámites que establece la normativa vigente para restaurar el equilibrio financiero o bien para rescindir dicho contrato.

Como resumen y a modo de conclusión final, en la construcción del Complejo Deportivo de San Adrián se han incumplido de forma relevante los principios básicos de la contratación pública. Este incumplimiento ha devenido de:

- Un largo proceso de diseño y tramitación en el que han intervenido hasta tres corporaciones distintas.
- Una deficiente planificación de las necesidades a cubrir con estas instalaciones, de su ubicación y diseño y de su financiación.
- Un proyecto incompleto que se fue terminando y amoldando a los cambios anteriores, experimentado por ello múltiples modificaciones en su ejecución.
- La urgencia en la ejecución de las obras para que las instalaciones entraran en funcionamiento en el verano de 2008.
- La carencia justificativa en la cuantificación de la revisión de precios aplicada en las diversas certificaciones emitidas por la Dirección Facultativa y su posible incidencia en la determinación del precio final pactado entre las partes.
- La ausencia en la tramitación de los mecanismos de gestión, control y asesoramiento exigibles en todas las administraciones públicas, agravados por la temporalidad de los puestos de intervención y secretaría.

Este conjunto de actuaciones ha generado un incremento considerable de su coste, unas serias dificultades financieras en el Ayuntamiento para sufragarlo, unos gastos realizados cuya finalidad no se ha materializado –proyecto y terrenos iniciales expropiados- y, para determinadas actuaciones, la existencia de indicios de responsabilidades contables por alcance que se recogen en el apartado IV conclusión 1^a –letras a y b-.

Todo ello sin contar con un posible sobredimensionamiento de esas instalaciones para atender a las necesidades reales de la población de San Adrián.





VI. Comentarios, conclusiones y recomendaciones

A continuación, se exponen los principales acontecimientos del proceso constructivo así como las conclusiones, comentarios y recomendaciones que derivan de la revisión efectuada por esta Cámara de Comptos.

VI.1. Primera Ubicación

- Inicialmente, la piscina de verano se van a ubicar en el paraje denominado El Pontigón, paraje calificado por las normas urbanísticas como suelo rústico. Tiene una superficie de 102.552 m² y su elección se justifica en:

“El Pontigón es el más adecuado desde el punto de vista técnico por cuanto se requieren 100.000 metros cuadrados, que no es posible disponer en otro lugar del término municipal, en donde, además el Ayuntamiento es propietario de más de la mitad de los terrenos incluidos en el proyecto, siendo de destacar la proximidad de las redes de los distintos servicios para las conexiones precisas para dotar a los terrenos de la correspondiente urbanización”

- En agosto de 2001 el Gobierno de Navarra aprueba definitivamente la correspondiente modificación urbanística para posibilitar, en el citado paraje, la construcción de la piscina.

- En abril de 2002, el Pleno Municipal aprueba el inicio del procedimiento expropiatorio y urgente de los bienes y derechos afectados por las obras. La urgencia se justifica en “razones de salubridad pública de las piscinas viejas”. Se fija, mediante tasación, en 7,21 euros el precio del metro cuadrado expropiado.

- A este precio, se abonan unas indemnizaciones expropiatorias a un grupo de propietarios por un importe total de 146.487,05 euros.

- El resto de propietarios afectados recurren dicho precio y en noviembre de 2005, el Jurado de Expropiación de Navarra fija el justiprecio de las fincas en un precio de 23,78 euros por metro cuadrado más un 5 por ciento por premio de afección. Otro afectado recurre, además, ante el Tribunal Superior de Justicia de Navarra, obteniendo una valoración expropiatoria de 66,60 euros por metro cuadrado.

- El conjunto de indemnizaciones pendientes de abonar ascienden a 817.178,65 euros, y que, hasta el 31 de diciembre de 2009, han generado unos intereses en contra del Ayuntamiento de 245.643,34 euros.

- Ante las dificultades financieras del Ayuntamiento, en noviembre de 2008, el Pleno aprueba un acuerdo para suscribir convenios amistosos con esos propietarios al objeto de fraccionar dicho pago durante cinco años sin devengo de intereses por el aplazamiento. No se ha firmado acuerdo alguno, ante la negativa de los citados propietarios.





• A la fecha de redacción del presente informe, la situación del proceso expropiatorio es la siguiente:

- No se ha previsto la nueva finalidad de dichas terrenos expropiados.
- Los interesados no han renunciado expresamente a la reversión, tal y como parece que les propuso el Ayuntamiento.
- Los propietarios y el Ayuntamiento no han alcanzado una fórmula de pago que satisfaga los intereses de ambas partes.
- El coste total del proceso expropiatorio asciende hasta el 31 de diciembre de 2009 a 1.209.309,04 euros, estando pendiente de abonar un total de 1.062.821,99 euros.

Recomendamos que el Ayuntamiento adopte las medidas oportunas tendentes tanto a satisfacer las deudas con los propietarios de los terrenos expropiados como a determinar el destino o finalidad de dichos terrenos.

VI.2. Segunda Ubicación y definitiva

En 2005, se inicia la tramitación de una nueva modificación urbanística² de las normas subsidiarias de San Adrián con el fin, entre otros, de “resolver las necesidades más demandadas de la población, entre las que se encuentran la ampliación de la guardería y las instalaciones deportivas”. Esta modificación de carácter estructurante se realiza en el área homogénea AR-17 –que posteriormente pasa a denominarse AR-2- y consiste en convertir suelos no urbanizables en urbanizable sectorizado con determinaciones pormenorizadas con la calificación de residencial. En este nuevo planteamiento urbanístico, se incluye un espacio para el sistema general de equipamiento deportivo público -18.107 m²- de cesión gratuita al Ayuntamiento en el que se materializarán las nuevas instalaciones del Complejo Deportivo, invalidándose, en consecuencia, el espacio anterior de El Pontigón.

No consta motivación documental suficiente que justifique el cambio de ubicación de las instalaciones deportivas. No obstante, parece que tal cambio se justifica tanto en las ventajas de acceso para los usuarios de la nueva ubicación como en el menor gasto que conllevaría su urbanización.

De la ejecución de esta unidad, el Ayuntamiento recibe el 10 por ciento legal de aprovechamientos que se materializan en unas concretas parcelas, cuya venta se destinará a financiar estas instalaciones deportivas (Ver apartado VI.8.). Igualmente obtiene unos terrenos para la construcción de un centro educativo de 0 a 3 años.

² Aprobada definitivamente por Orden Foral 600/2005, de 20 de diciembre





VI.3. Contratación del Proyecto

VI.3.1. En la ubicación inicial de las piscinas de verano.

- El 28 de diciembre de 2000, el Pleno del Ayuntamiento aprueba el expediente de asistencia para la contratación de la “Redacción de Proyecto, Dirección de las obras, Estudio y Coordinación en materia de seguridad y salud de las instalaciones deportivas de San Adrián”. El expediente se aprueba por el procedimiento de adjudicación abierto, mediante concurso y con carácter de urgencia, con un presupuesto de 90.632,62 euros IVA incluido.

- Sobre los pliegos que regulan este contrato de asistencia, hacemos las siguientes consideraciones:

- a. No consta informe técnico que justifique el precio de licitación ni la elección del procedimiento de concurso frente al de subasta.

- b. El asesoramiento jurídico interno de este procedimiento es efectuado por una secretaria suplente.

- c. La declaración de urgencia se ampara en la necesidad de justificar la adjudicación de las obras antes del 17 de febrero de 2001 para poder acudir a la correspondiente subvención del Gobierno de Navarra destinada a ayudas para instalaciones deportivas. El momento en que se aprueban estos pliegos y los previsibles plazos de tramitación de la adjudicación de las posteriores obras hacían materialmente imposible llegar a dicha fecha límite.

- d. En la cláusula 2ª, además del importe de adjudicación de la primera fase, se añade lo siguiente:

“Al adjudicatario se le encargarán los sucesivos proyectos de las distintas fases de que conste la ejecución de la totalidad de las obras incluidas en las futuras instalaciones deportivas, siempre y cuando exista consignación presupuestaria suficiente para acometer dichas obras y sus correspondientes proyectos y se mantenga la baja propuesta en el primero de los proyectos”.

Igualmente se establece que:

“Los honorarios de tales trabajos corresponderán a la aplicación de un 20 por ciento de baja sobre los honorarios medios marcados por los baremos del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro y del resto de colegios profesionales intervinientes.”

Esta cláusula, como posteriormente se analiza, ha sido el soporte para adjudicar los posteriores encargos correspondientes a las nuevas instalaciones que se contemplan en el Complejo.

En nuestra opinión, dado que en los pliegos y en el contrato no se establece nada al respecto, la duración temporal de este contrato no podía exceder de los cuatro años, al no constar una prórroga expresa del mismo por otros dos años, tal y como





regulaba la Ley Foral 10/1998, de 16 de junio, de Contratos de las Administraciones Públicas de Navarra.

e. En la configuración de la Mesa de Contratación se contempla además de los miembros de la Comisión de Gobierno, el arquitecto municipal y la secretaria municipal, un técnico del Instituto Navarro de Deportes y un arquitecto designado por el Colegio Oficial de Arquitectos. En ninguna de las actas de dicha Mesa consta ni la convocatoria ni la presencia de estos dos vocales; sí aparece la presencia, a petición del Alcalde, de un vocal de una empresa privada con voz y sin voto en la fase de estudio de las proposiciones técnicas. Estas modificaciones en la configuración de la Mesa no consta que fueran aprobadas por el Pleno Municipal. Por otra parte, señalamos que las actas de dicha Mesa no están firmadas por la secretaria municipal.

• Con fecha 20 de febrero de 2001, el Pleno del Ayuntamiento adjudica a una empresa el contrato por un importe de 72.506,10 euros –con una baja del 20 por ciento-, firmándose el correspondiente contrato el 5 de marzo de 2001. El desglose de los distintos honorarios del contrato (IVA incluido) son los siguientes:

	Importe
Redacción del proyecto, topográfico y sondeos	43.503,66
Estudio de Seguridad y Salud	2.704,55
Dirección de Obra	21.751,83
Coordinación de Seguridad y Salud en obra	4.546,06
Total	72.506,10

Según el citado contrato, los honorarios anteriores de redacción responden a las siguientes instalaciones de la denominada 1ª Fase:

- Piscina polivalente
- Piscina de chapoteo
- Edificio de vestuarios de piscinas de verano
- Cierre del recinto
- Ajardinamiento de la zona de piscinas
- Urbanización exterior en las condiciones y presupuestos establecidos por la Memoria valorada por otro profesional, fechada en agosto de 2000.

• El 20 de marzo de 2001, los redactores presentan el Proyecto Básico, dentro del plazo de 15 días que figura en la cláusula 3ª del contrato. El proyecto básico contempla las siguientes instalaciones de verano: Una piscina deportivo-recreativa, una piscina de chapoteo y un edificio de vestuarios. El presupuesto que presentan es el siguiente:





	Importe
Piscinas	802.612,87
Edificio vestuarios	1.385.284,43
Total presupuesto obra	2.187.897,30

En el importe anterior se incluye una partida de urbanización exterior por 41.439,94 euros.

- Con fecha abril de 2002, se presenta por los adjudicatarios y se aprueba por el Ayuntamiento, la Redacción definitiva del Proyecto en su ubicación inicial, entregándose con un año de retraso sobre lo previsto en la cláusula 3ª de los pliegos de cláusulas administrativas particulares. No consta justificación de tal retraso ni aplicación de las sanciones previstas en el pliego por demora en la entrega de los trabajos.

El proyecto consta de las siguientes previsiones de instalaciones y de su coste:

Ejecución	Importe
Piscinas	957.601,15
Edificio vestuarios	1.455.750,60
Urbanización exterior	1.048.710,64
Estudio de seguridad	37.712,65
Frontón cubierto	203.952,13
Total Proyecto	3.703.727,17

Como se aprecia, aparece una nueva instalación relativa a un frontón cubierto que finalmente no se construyó.

- El 29 de abril de 2002, el Pleno aprueba expresamente el Proyecto técnico correspondiente a la primera fase de las instalaciones deportivas municipales. Esta aprobación incluye, además, la relación de bienes y derechos afectados del proceso expropiatorio en que, inicialmente, se pensaba ubicar estas instalaciones.

- Con anterioridad, en marzo de 2002, el adjudicatario presenta una factura visada por el Colegio de Arquitectos Vasco Navarro por los siguientes importes y conceptos:

Concepto	Importe
Proyecto de Ejecución	37.503,16
Estudio de Seguridad y Salud	2.331,51
Ampliación del proyecto de urbanización	20.052,08
Total honorarios	59.886,75
16% IVA	9.581,88
Total factura	69.468,62





Sobre esta factura –que se abona en septiembre de 2002- señalamos dos aspectos:

a. Se ha incluido en la misma y pagado el concepto de “Redacción del proyecto, topográfico y sondeos” y no constan tales trabajos en el expediente.

b. De acuerdo con el contrato, no está justificada la facturación complementaria por el concepto “Ampliación del proyecto de urbanización”, ya que el proyecto de urbanización formaba parte del contenido contractual y se contemplaba en el presupuesto de las piscinas en el proyecto básico.

VI.3.2. Proyecto en la ubicación definitiva.

- En nuestra opinión, el contrato con los anteriores redactores del proyecto no estaba vigente desde marzo de 2005. En consecuencia, todos los encargos realizados después de esa fecha se han materializado sin tramitar el oportuno expediente de contratación, adjudicándose de forma directa sin petición de ofertas.

- Con fecha febrero de 2006, el anterior adjudicatario presenta un nuevo proyecto de ejecución de las instalaciones deportivas. En estos momentos el proyecto pasa a denominarse Piscina Cubierta de San Adrián, y presenta la siguiente configuración:

- Una piscina deportiva
- Una piscina de enseñanza
- Una piscina de hidromasaje
- Sala de instalaciones (Instalaciones y zona balneario)
- Edificio de vestuarios

El presupuesto único (sin diferenciar las piscinas del edificio de vestuarios y resto de instalaciones) asciende, incluido el IVA, a

Concepto	Importe
Proyecto de Ejecución	3.990.602,29
Obras exteriores	353.454,47
Estudio de Seguridad y Salud	24.278,80
Total Proyecto	4.368.335,56

- El Pleno del Ayuntamiento, previa propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo, aprueba el 11 de abril de 2006 el Proyecto de Ejecución de piscina cubierta y edificio de vestuarios. Este acuerdo supone el inicio del expediente de contratación de las obras. Destacamos, por su incidencia posterior, que el Proyecto se aprueba sin el preceptivo Estudio Geotécnico establecido en el artículo 51 de la Ley Foral 10/1998 de Contratos.





Sólo se licitan las obras relativas a las piscinas y edificio de vestuario; el resto, se adjudicará directamente previa petición de ofertas.

- Con fecha 16 de febrero de 2006, presentan la factura correspondiente a esta redacción del nuevo proyecto por unos honorarios totales, IVA incluido, de 88.794,98 euros. Este importe, según justifica el adjudicatario, en la medida que es una ampliación y/o modificación del proyecto anteriormente entregado y facturado en 2002, se obtiene de actualizar el proyecto de ejecución de los vestuarios ya cobrado y facturar por el resto del proyecto como si fuera un nuevo proyecto, de acuerdo con lo previsto en los citados pliegos para estos supuestos.

- Posteriormente, y ya en 2008, presentan los honorarios correspondientes a la dirección de obra que ascienden a un total de 106.566,20 euros, que son objeto de reparo por la Intervención Municipal.

- En resumen, la facturación total presentada por el adjudicatario ha sido la siguiente:

Concepto	Importe
Redacción 1er Proyecto	69.468,62
Redacción 2º Proyecto	88.794,98
Subtotal Redacción	158.263,60
Dirección Facultativa	106.566,20
Total facturado	264.829,80

Igualmente señalamos que los abonos efectuados en 2006 y los correspondientes a las direcciones de obra posteriores se han pagado individualmente a los arquitectos socios y no a la sociedad adjudicataria.

- En junio de 2010 consta escrito del citado adjudicatario reclamando al Ayuntamiento una deuda pendiente de pago de 15.391,68 euros.

VI.4. Estudio Geotécnico

- En el primer proyecto, como se ha comentado previamente, no consta, a pesar de que así se considera en los pliegos, el correspondiente estudio geotécnico de la primera ubicación.

- En el acuerdo del Pleno por el que se aprueba el Proyecto de Ejecución de piscina cubierta y edificio de vestuarios tampoco se incluye el correspondiente Estudio Geotécnico exigido por la normativa de contratación.

- Con fecha 20 de enero de 2007 consta en el Registro de Entrada del Ayuntamiento, una factura por la realización de un estudio geotécnico (sondeos y proyecto geotécnico de edificación) realizado por una empresa por un importe de 5.568 euros. En los antecedentes del informe de este estudio se indica que el mismo es encargado, en nombre de Ayuntamiento, por el adjudicatario de la redacción del





proyecto el día 14 de septiembre de 2006; es decir, entre la fecha de adjudicación de las obras -1 de septiembre de 2006- y la fecha de firma del correspondiente contrato -26 de septiembre de 2006-.

- En nuestra opinión, este trabajo debería haberlo presentado el adjudicatario del proyecto y formado parte de su facturación, ya que dentro del contenido del contrato firmado con el mismo en marzo de 2001, se incluía el compromiso de aportar los siguientes estudios:

- *Levantamiento topográfico del conjunto de la zona de las futuras Instalaciones Deportivas Municipales.*

- *Sondeos y análisis del terreno del conjunto de la zona de las futuras Instalaciones Deportivas Municipales.*

- Con la realización de este estudio geotécnico aflora un problema en la cimentación de las nuevas instalaciones que exige realizarlo mediante un sistema de pilotajes, sistema que no estaba previsto en el proyecto. La utilización de este sistema de pilotajes va a suponer un costo adicional en la obra por unidades de obra no previstas en el proyecto inicial, valorándose en las certificaciones en un importe total de 659.086,29 euros; igualmente repercutirá en su plazo de ejecución. No consta la tramitación correspondiente de la modificación contractual de la obra.

- La secretaria titular municipal, en septiembre de 2007, pone de manifiesto en una nota estas irregularidades.

- En nuestra opinión, el Ayuntamiento debería haber procedido a exigir las oportunas responsabilidades al adjudicatario de la redacción del proyecto.

VI.5. Contratación de las obras de la piscina y del edificio social y vestuarios en la nueva ubicación

- Entre marzo y abril de 2006, se ordena, por resolución del Alcalde, la incoación del expediente de contratación de las obras de la piscina y del edificio social, se aprueban por el Pleno Municipal los pliegos de cláusulas administrativas particulares y se ordena la apertura del procedimiento de adjudicación abierto, mediante concurso y tramitación urgente, ya que se piensa solicitar una subvención para la financiación de estas instalaciones acordes a la Convocatoria de Subvenciones a Entidades Locales 2006 cuyo plazo de solicitud finaliza el 28 de abril de 2006; nuevamente la fecha de convocatoria de subvenciones justifica la urgencia del procedimiento. El precio de licitación se fija en 3,99 millones y el plazo de ejecución en 12 meses.

La aprobación de este expediente no cuenta con la preceptiva autorización de gasto. La existencia de crédito adecuado y suficiente se certifica por la Intervención, con carácter previo a la adjudicación, el 29 de agosto de 2006.





- El Pleno Municipal aprueba el 27 de abril de 2006, el siguiente plan de financiación de las obras estimadas, sin IVA, en 3,84 millones:

Fuentes de Financiación	Importes
Remanente Tesorería 2005	76.547,40
Aprovechamiento urbanísticos	2.762.563,32
Subvención Gobierno Navarra	1.000.000,00
Total financiación	3.839.110,72

El IVA no se considera en dicho plan, dado que las instalaciones se van a gestionar de forma indirecta por lo que el IVA soportado tiene carácter de deducible para el Ayuntamiento.

- El 1 de septiembre de 2006, el Pleno aprueba la adjudicación del contrato a favor de una UTE, por importe 3,64 millones -incluidos todos los gastos e IVA.-, es decir, una baja del 8,69 por ciento y con un plazo de ejecución de nueve meses -3 meses menos de lo establecido en el concurso-. El contrato se firma el 26 de septiembre de 2006, y el acta de replanteo, el día 28 de septiembre de 2006.

- El procedimiento de adjudicación de la obra del Complejo se efectúa, en general, de acuerdo con las previsiones legales.

- La primera certificación es del 24 noviembre de 2006 y la última -19ª- del 29 de diciembre de 2008. La suma total del importe de las certificaciones es la siguiente:

Total certificaciones	Importe
Suma de certificaciones sin IVA	4.605.188,85
IVA soportado	736.832,54
Total suma certificaciones	5.342.021,39

Las certificaciones nº 17 y 19 se acompañan de reparos efectuados desde la Intervención Municipal. El reparo correspondiente a la primera certificación citada es no paralizante, en opinión de la Interventora, dado que la cuantía acumulada certificada excede del importe adjudicado, sin que se haya procedido a la modificación del contrato.

El reparo sobre la certificación final -la 19ª- es calificado por la Interventora como paralizante, ante la ausencia de crédito para hacer frente al importe de esa certificación y exceder significativamente el total de la obra sobre el importe adjudicado; no obstante, el Pleno convalida tal certificación, aprobándola y autorizando su abono.





• El estado comparativo entre los capítulos del proyecto y presupuesto aprobado con las certificaciones presentadas, se ofrece en el cuadro siguiente:

Conceptos	Presupuesto	Certificado	Diferencia	Desviación
Movimiento de tierras	77.848,43	207.260,74	129.412,31	166%
Cimentación edificios y vasos	346.764,37	1.029.630,48	682.866,11	197%
Saneamiento horizontal	49.897,03	60.301,29	10.404,26	21%
Estructura hormigón	322.507,07	318.669,07	-3.838,00	-1%
Prefabricados hormigón	9.701,28		-9.701,28	-100%
Cubierta telescópica	383.947,00	376.091,57	-7.855,43	-2%
Cubierta	116.815,44	118.117,26	1.301,82	1%
Albañilería	242.942,20	273.950,50	31.008,30	13%
Yesería y falsos techos	22.736,50	42.763,19	20.026,69	88%
Aislamientos e impermeabilizaciones	34.688,57	69.497,23	34.808,66	100%
Pavimentos y revestimientos	277.903,79	340.136,85	62.233,06	22%
Carpintería madera	26.592,82	46.839,62	20.246,80	76%
Carpintería metálica	61.881,44	76.754,70	14.873,26	24%
Cerrajería	77.915,64	85.921,61	8.005,97	10%
Vidrio	51.542,16	53.122,67	1.580,51	3%
Pintura	4.736,56	57.790,99	53.054,43	1120%
Instalación eléctrica	77.670,41	77.670,41	0,00	0%
Instalación iluminación	81.391,38	85.974,92	4.583,54	6%
Instalación fontanería	22.021,41	22.021,41	0,00	0%
Instalación depuración e impulsión	117.823,55	123.016,18	5.192,63	4%
Instalación climatización y ventilación	282.785,59	331.151,69	48.366,10	17%
Instalación solar térmica	108.672,42		-108.672,42	-100%
Instalación gas	19.100,00	19.100,00	0,00	0%
Instalación megafonía	11.217,72	11.217,72	0,00	0%
Equipamiento vasos	11.581,22	11.990,02	408,80	4%
Equipamiento centro	53.548,23	54.019,58	471,35	1%
Equipamiento vestuarios	55.547,50	55.547,50	0,00	0%
Protección contra incendios	17.649,76	29.678,50	12.028,74	68%
Control calidad	5.826,50	6.414,50	588,00	10%
Seguridad y salud	18.200,00	18.200,00	0,00	0%
Total ejecución material	2.991.455,99	4.002.850,20	1.011.394,21	34%
Nuevos conceptos		382.774,36	382.774,36	
Total ejecución material	2.991.455,99	4.385.624,56	1.394.168,57	46%





Dentro de “nuevos conceptos” se incluye lo siguiente:

Nuevos conceptos	Importe
Integración del edificio al terreno	36.109,06
Extras obras	120.810,96
Centro de transformación eléctrico	124.813,60
Revisión de precios	101.040,74
Total nuevos conceptos	382.774,36

En cuanto a la revisión de precios, la cláusula cuarta de los pliegos establece la fórmula expresa de revisión. La revisión de precios se aplica en las certificaciones 16ª hasta la 19ª final. Consta la cuantificación en la respectiva certificación, pero no se justifica documental y técnicamente tal importe, si bien se hace referencia a un acuerdo entre el adjudicatario y el Ayuntamiento. No se ha podido verificar la cuantificación de este concepto, a pesar de haberse solicitado expresamente por esta Cámara información documental.

• En conclusión, considerando todos los gastos e IVA, el total certificado de la obra se indica en el siguiente cuadro:

	Importe
Ejecución material de la obra	4.385.624,56
15% GG + BI	657.843,68
Importe material	5.043.468,24
Porcentaje baja 8,69%	(438.277,39)
Total ejecución después baja	4.605.190,85
16% IVA	736.830,54
Total certificación final obra	5.342.021,39

Un resumen comparativo del coste final de la obra con lo previsto en el proyecto y en la adjudicación se refleja en el siguiente cuadro:

Obras	Importe	% Var. sobre proyecto	% Var. sobre adjudicación
Importe proyecto	3.990.602,29	100	109
Importe adjudicación	3.643.818,95	91	100
Importe certificación final	5.342.021,39	134	146

En definitiva, las obras se adjudican con una baja del 9 por ciento, pero su importe final se incrementa en un 46 por ciento.





Conviene precisar que en torno a finales de 2007, el precio de la obra ejecutada excedía ya del 20 por ciento del importe de adjudicación, límite máximo señalado por la Ley Foral 10/1998 de Contratos de las Administraciones Públicas de Navarra para la modificación del contrato inicial. En nuestra opinión, en ese momento, hubiese sido preceptivo realizar un nuevo procedimiento de adjudicación.

La naturaleza de las desviaciones –en porcentaje- sobre el importe adjudicado son las siguientes:

Desviaciones	%
Modificaciones del proyecto (incremento de mediciones y/o nuevas unidades de obra)	34
Nuevos capítulos no previstos en el proyecto	9
Revisión precios	3
Total	46%

Por otra parte, tal como señala el informe adjunto a la última certificación -19ª-, el director facultativo indica “Concretamente, la liquidación contiene la totalidad de los capítulos correspondientes a las obras de ejecución de las Piscinas Cubiertas y Vestuarios, según la propuesta de “precio cerrado” pactada entre el Ayuntamiento de San Adrián y la UTE en fecha 11 de enero de 2008,...”. Se desconocen los términos de ese precio cerrado, a pesar de que se ha solicitado por esta Cámara la aclaración pertinente. No obstante, de acuerdo con el informe solicitado por esta Cámara, la Dirección Facultativa señala que “En fecha 15 de enero de 2008, se celebra una reunión en San Adrián entre representantes de la Corporación, la Contrata y la Dirección Facultativa, en la que la Contrata acepta la propuesta del Ayuntamiento de San Adrián de finalizar la obra a precio cerrado de 4.140.000 euros, sin cambios, precios nuevos, revisiones y mediciones, terminándose los trabajos en el mes de abril de 2008”.

No consta la tramitación de ninguna modificación del contrato de obras ni el ajuste del aval depositado por el adjudicatario. Además,

- Plazo de ejecución de las obra. La última certificación es de fecha 29 de diciembre de 2008, firmándose el Acta de Recepción el 27 de enero de 2009, sin que conste ninguna incidencia.

Ahora bien, en el informe adjunto a esta última certificación, el director facultativo efectúa dos precisiones o comentarios:

a. Que el 17 de junio de 2008 se realizó una recepción parcial de las piscinas y vestuario, y que las mismas se inauguraron oficialmente el 5 de julio de 2008. A este respecto la normativa foral de contratación señala que “podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso público, según lo establecido en el contrato”. No consta previsión alguna para esta recepción parcial ni en los pliegos de cláusulas administrativas particulares ni en el contrato.





b. Que las obras se finalizaron realmente el 1 de octubre de 2008, “a falta de repasos y ajustes en las instalaciones de depuración”.

Si analizamos el cumplimiento del plazo previsto en el contrato y la fecha del Acta de Recepción, tenemos la siguiente desviación temporal:

Inicio cómputo plazos	28 septiembre 2006
Fecha finalización teórica según contrato	28 junio 2007
Fecha Acta Recepción	27 enero 2009
Desfase temporal	19 meses

Si la comparación se efectúa sobre la fecha que el director facultativo indica que efectivamente terminaron las obras, el desfase es:

Inicio cómputo plazos	28 septiembre 2006
Fecha finalización teórica según contrato	28 junio 2007
Fecha finalización real según consta Acta Recepción	1 octubre 2008
Desfase temporal	15 meses

No consta ningún informe que justifique este desfase temporal, que determine la responsabilidad del mismo y que, en su caso, aplique las sanciones por demora previstas en el pliego. No obstante, puede desprenderse que el tema del pilotaje sí que ha supuesto un primer condicionante de parte del desfase temporal producido; del resto de la demora en la ejecución del contrato, el informe aportado por la Dirección Facultativa señala que el retraso resultante “viene determinado por los siguientes factores:

- En parte por el conjunto de modificaciones y cambios sucesivos introducidos por el Ayuntamiento sobre el proyecto inicial y sobre los diferentes documentos modificados que, evidentemente, pueden motivar problemas de organización de obra y suministro de materiales.
- En parte, por problemas de organización de obra de la propia Contrata.
- En parte, por los problemas generados por el retraso de las obras de urbanización de la parcela, que han motivado la adopción de medios extraordinarios y un retraso en los trabajos por no disponer de los servicios necesarios a pie de parcela (especialmente, en lo referente a suministro de energía eléctrica, gas y agua).”

VI.6. Otros gastos de construcción del Complejo

En este epígrafe se analiza los gastos de construcción del Complejo que se gestionan independientemente del anterior contrato de obra.





Así, se imputan al Complejo los siguientes gastos (importes con IVA incluido):

Otros gastos	Importe
Pistas pádel y tenis	121.961,38
Urbanización exterior	258.118,93
Gradas	18.949,75
Diversos (anuncios, registros, etc.)	35.169,89
Total otros gastos	434.199,95

• Los gastos correspondientes a las Pistas de Pádel y Tenis se corresponde con la ampliación de las instalaciones deportivas por estos conceptos y para lo cual el Ayuntamiento recibe una subvención del Gobierno de Navarra de 52.554,5 euros destinada a financiar la pista de pádel. Estos gastos se desglosan (IVA incluido) en:

Pistas	Ejercicio	Importe
Construcción pistas de pádel	2008	67.882,25
Construcción pista de tenis	2008	43.980,09
Proyecto y dirección de obra	2008	10.099,04
Total pistas		121.961,38

• En el caso de las pistas, su naturaleza se correspondería con contratos de obra, debiéndose haber tramitado por su cuantía por el procedimiento negociado sin publicidad comunitaria. No se ha tramitado expediente administrativo alguno ni se ha hecho partícipe del proceso a la secretaria e intervención municipal, si bien, al menos, se han solicitado con carácter interno un mínimo de tres ofertas, con el objeto de salvaguardar el principio de concurrencia y donde mayoritariamente se ha optado por el criterio de la oferta más económica.

• Los gastos correspondientes a la urbanización exterior se desglosan (IVA incluido) en:

Concepto	Ejercicio	Importe
Ajardinamiento y riego automático	2008	146.731,71
Muros exteriores	2008	77.522,93
Vallado de las piscinas	2008	9.107,51
Celosía	2008	3.369,08
Hormigón zona bicis	2008	837,98
Bambú chino	2008	553,05
Proyecto y Dirección de obra	2008	19.996,67
Total urbanización exterior		258.118,93

Sobre el tema de la urbanización exterior conviene señalar, en primer lugar, que el equipo redactor del Complejo presentó como uno de los documentos integrantes





del Proyecto de Ejecución (Separata 1) “Obras exteriores” un proyecto correspondiente a la urbanización, cierres, jardinería y red de riego con un presupuesto por importe de 353.454,47 euros. También consta un presupuesto – de fecha 8 de abril de 2008- por dichos conceptos por importe de 384.266,18 euros presentado por una de las empresas integrantes de la UTE encargada de la construcción del Complejo.

En cuanto al concepto “Ajardinamiento y riego automático” no se tramita el correspondiente expediente por el procedimiento negociado sin publicidad comunitaria, si bien consta petición de ofertas. Para “Muros exteriores” no consta petición de ofertas.

- La construcción de gradas responde a una factura por importe de 18.949,74 euros. Se solicitaron varias ofertas y la selección se efectuó a la proposición más económica.

- En resumen, dentro del concepto de “otros gastos de la construcción” no se ha tramitado el preceptivo expediente de contratación en los siguientes importes:

Total otros gastos	434.199,95
Total encargos sin expediente	355.066,72
Porcentaje actuaciones sin expediente	82%

La totalidad de las facturas por estos gastos que se han gestionado sin tramitación de expediente de contratación han supuesto la emisión de reparos desde la Intervención Municipal.

- Por otra parte, se observa una cierta descoordinación entre las direcciones facultativas de la obra y de la urbanización exterior en materia de conexión del Complejo a las infraestructuras generales, a pesar de las consideraciones de la secretaria municipal elevadas al respecto.

VI.7. Equipamiento del Complejo

El total de equipamiento del Complejo ha ascendido (IVA incluido) a un importe de 308.431,67 euros y corresponde fundamentalmente a gimnasio, control de accesos, mobiliario, accesorios baños, cámaras de seguridad, etc.

Su gestión se ha realizado a través de una diversificación de la adquisición de material de muy distinta naturaleza a distintos proveedores.

Una parte relevante del mismo se ha realizado sin seguir el procedimiento contractual establecido en la normativa foral de contratación pública y sin hacer partícipe del proceso a la secretaria e intervención municipal. No obstante, conviene señalar que, al menos, se han pedido, con carácter general, ofertas a distintos proveedores.





La relación entre el total de costes de equipamiento y la parte del mismo que se ha tramitado sin formalizar expediente de contratación es la siguiente:

Total coste equipamiento	308.431,67
Total adjudicado sin tramitar expediente contratación	217.981,63
Porcentaje sin tramitación	71%

La totalidad de las facturas por equipamiento sin tramitación según la normativa contractual han supuesto la emisión de reparos desde la Intervención Municipal.

VI.8. Financiación de la construcción del Complejo

Como se ha comentado en el apartado VI.5., el Pleno Municipal aprueba un plan de financiación exclusivamente para las obras basado en recursos propios y subvenciones. Del seguimiento de dicho plan y su relación con el coste total de las obras (IVA excluido) se concluye que las obras incrementan su coste en un 30 por ciento, en tanto que la financiación prevista se reduce en un 30 por ciento. Por tanto, sólo de las obras, se ha generado un déficit de financiación de 2,3 millones

Si contemplamos la totalidad de gastos (excluido el IVA) que se ha incurrido en el Complejo, el cuadro siguiente refleja sus fuentes de financiación:

	Concepto	Importe (excluido IVA)
Relación costes	Total redacción proyecto	136.434,14
	Total dirección facultativa	91.867,42
	Total certificaciones obra	4.605.190,85
	Total otros	36.216,60
	Total pistas pádel y tenis	105.139,12
	Total urbanización exterior	222.516,32
	Total gradas	16.335,99
	Total equipamiento	265.889,37
	Total complejo	5.479.589,81
	Indemnizaciones por expropiaciones 1ª ubicación	1.209.309,04
	Coste total	6.688.898,85
Fuentes financiación	Venta parcelas	1.746.654,40
	Subvención Gobierno Navarra piscinas	880.000,00
	Subvención Gobierno Navarra pistas pádel	52.554,54
	Total ingresos afectados	2.679.208,94
Estado financiero	Déficit financiación	4.009.689,91
	Cantidades financiadas con endeudamiento y otros recursos presupuestarios	2.946.867,92
	Cantidades pendientes de financiación	1.062.821,99





En resumen, el nuevo Complejo Deportivo de San Adrián ha supuesto un coste total (sin IVA) de 6,7 millones.

Este coste se ha financiado con recursos afectos por 2,7 millones y ha generado una necesidad de financiación de 4 millones.

Para completar esas necesidades, el Ayuntamiento ha captado un préstamo por importe estimado³ de 2,2 millones y el resto, se ha financiado mediante otros recursos presupuestarios. Queda por financiar el pago pendiente de las expropiaciones de la primera ubicación.

El proceso de venta, mediante subasta pública⁴, de las tres parcelas en las que se materializa el 10 por ciento de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes al Ayuntamiento, se encuentran en la siguiente situación:

- Una parcela se vendió al precio de la licitación de la subasta por importe de 1,7 millones.
- Otra parcela, con un precio de salida de 0,5 millones, la subasta resultó desierta por falta de licitadores.
- Sobre la parcela restante, valorada en 0,7 millones, se firma un convenio de modificación del planeamiento, el Pleno aprueba inicialmente tal modificación en octubre de 2005 y, actualmente, está el proceso parado.

VI.9. Gestión del Complejo Deportivo

El Ayuntamiento dispone de dos informes de viabilidad económica del Complejo Deportivo:

a. El primero se realiza en el momento de licitación de las obras en 2006 y servirá de base como documentación a presentar al Gobierno de Navarra para la subvención de las instalaciones deportivas.

b. El segundo se realiza en 2007 donde partiendo de un estudio de demanda efectuado por una empresa de estudios de mercado, se elabora un Plan de Gestión de las Instalaciones con estimaciones económicas en varios escenarios (pesimista, normal y optimista) y configuran unas hipótesis de resultados de explotación. En cualquier caso, los cálculos parten de la necesidad de alcanzar un número mínimo de 2.000 abonados para el sostenimiento económico de la gestión de las instalaciones.

³ En 2007, el Ayuntamiento concierta un préstamo de 3,4 millones para financiar el conjunto de inversiones previstas en el presupuesto; de este préstamo y según estimaciones de la Intervención, para las obras del Complejo se aplican un total de 2.060.061,58 euros

⁴ Subastas cuyo precio de salida está soportado en informes de valoración periciales.





Estas instalaciones se gestionan por la fórmula de concesión de servicios mediante la modalidad de arrendamiento. El contrato se adjudica en junio de 2008 y se establece que el arrendatario abonará un canon anual fijo de 3.000 euros más IVA; igualmente se prevé que, en caso de resultados de gestión positivos, éste se repartirá proporcionalmente entre el Ayuntamiento y el arrendatario según unos porcentajes establecidos en función del importe.

A la fecha de redacción de este informe, los resultados de esta gestión están siendo deficitarios, fundamentalmente por una menor captación de abonados de lo previsto; así y de, acuerdo con la información obtenida, en el cuadro siguiente, se muestra la evolución del número de abonados de estas instalaciones y su procedencia geográfica:

	Diciembre 2008	Septiembre 2009	Agosto 2010
Número de abonados	1.604	1.447	1.218
% abonados de San Adrián	91%	88%	84%
% abonados de fuera de San Adrián	9%	12%	16%

Como se observa, en ningún ejercicio se ha alcanzado la cifra mínima de socios previstas en el plan de gestión -2.000- y, además, se aprecia un descenso continuo de los abonados procedentes del propio municipio.

Esta situación está generando importantes dificultades financieras al arrendatario de las instalaciones, de tal manera que la empresa está manifestando su intención de solicitar la rescisión del contrato.

La Intervención emite, en mayo de 2010, un informe de reparo no suspensivo, por el que manifiesta su discrepancia por el incumplimiento del contrato entre el Ayuntamiento y la empresa adjudicataria. Así, señala los siguientes hechos que han sido acordados en diversas reuniones mantenidas entre el Alcalde y la empresa adjudicataria:

- El Ayuntamiento no ha facturado al adjudicatario el gasto por el agua consumida.
- La brigada municipal se está encargando del mantenimiento de la zona verde.
- El canon fijo del año 2009 no ha sido abonado al Ayuntamiento por el adjudicatario.
- El arrendatario no ha suscrito una póliza de seguro multirriesgo sobre las instalaciones y equipamientos. En los estudios que está realizando el Ayuntamiento sobre un nuevo seguro sobre sus instalaciones municipales se están incluyendo el Complejo Deportivo.





Con fecha 30 de noviembre de 2010, el Alcalde dicta una resolución por lo que se exige al arrendatario el cumplimiento de las anteriores obligaciones derivadas del contrato y se ordena, igualmente, el reconocimiento en la contabilidad de los derechos que proceda a favor del Ayuntamiento de San Adrián.

Informe que se emite a propuesta del auditor D. Ignacio Cabeza del Salvador, responsable de la realización de este trabajo, una vez cumplimentados los trámites previstos por la normativa vigente.

Pamplona, 27 de diciembre de 2010

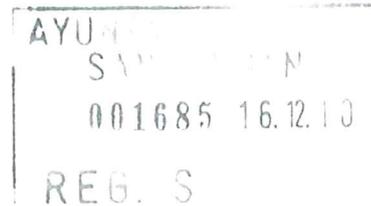
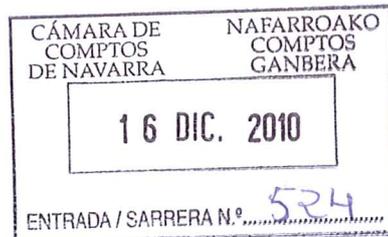
El presidente, Helio Robleda Cabezas





Alegaciones del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de San Adrián al Informe provisional





Con fecha 10 de diciembre de 2010 esta Alcaldía ha recibido una copia del Informe provisional de fiscalización del Complejo Deportivo del Ayuntamiento de San Adrián, aprobado por Resolución del Presidente de la Cámara de Comptos de Navarra de fecha 9 de diciembre de 2010.

La Resolución de aprobación del citado Informe provisional concede un plazo de siete días naturales, contados a partir de su recepción, para que se formulen alegaciones, siempre que se refieran de forma clara y directa a las conclusiones y opiniones emitidas en el mismo.

En su virtud, por la presente vengo a formular, en tiempo y forma, las siguientes ALEGACIONES al Informe provisional expresado:

Primera.- Al objetivo 1º. *Verificar el grado de cumplimiento de la normativa aplicable al conjunto del proceso de contratación y ejecución de la construcción del nuevo Complejo Deportivo del Ayuntamiento de San Adrián.*

1º. Con carácter general podemos concluir que se ha incumplido de forma reiterada la normativa de contratación y ejecución de la construcción del nuevo complejo deportivo del Ayuntamiento de San Adrián.

a) Adjudicación del contrato de Asistencia para la redacción del proyecto y dirección facultativa – diciembre de 2000 a abril de 2002.-

En el proceso de adjudicación del contrato de asistencia para la redacción del proyecto y dirección facultativa no participó esta Alcaldía, que tomó posesión de su cargo el día dieciséis de junio de dos mil siete.

La génesis de la mayor parte de los problemas en lo que afecta a la construcción del complejo deportivo derivan de esta primera contratación, ya que la contratación de asistencia indicada derivó en un muy deficiente asesoramiento técnico a este Ayuntamiento (que, por otro lado, se advierte en el Informe provisional objeto de las presentes alegaciones). Ejemplos del incorrecto asesoramiento técnico por parte del equipo redactor del proyecto y dirección facultativa son los siguientes:

1º.- El proyecto de obras para la construcción del complejo de piscinas cubiertas y vestuarios, presentado para su aprobación y contratación de las obras incluidas en él:

- Fue objeto de múltiples requerimientos de cara a la emisión de los preceptivos informes favorables de salud (piscinas de uso colectivo) y de incendios.
- No incluyó el estudio geotécnico que, como contenido de los proyectos de obras, se indica en el artículo 51.1 f) de la Ley Foral 10/98, de 16 de junio, de Contratos de las Administraciones Públicas de Navarra, que es de aplicación al procedimiento de contratación de las obras incluidas en el mismo, en virtud de lo establecido en la Disposición transitoria primera de la Ley 6/06, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

- La ausencia de este estudio geotécnico se salvó, erróneamente, por el equipo técnico encargando un estudio a ENTECSA a costa de este Ayuntamiento.
- Supuso la ejecución de un pilotaje desmesurado así como un desembolso considerable para las arcas municipales, y que incrementó el coste del contrato de obras, añadiendo unidades nuevas no incluidas en el proyecto redactado por Arquinavarra.

2º.- La ejecución de las nuevas unidades de obras hubiera supuesto una contratación independiente conforme a la normativa aplicable, comenzando por un Informe técnico que por la dirección facultativa se debió de elevar al órgano de contratación (pleno municipal), lo que nunca ha ocurrido, y esta Alcaldía prácticamente al año de tomar posesión de su cargo, fue cuando se encontró con el reparo de Intervención por excesos de obra, que suponían unidades nuevas ya ejecutadas.

En el momento de tomar posesión esta Alcaldía no había Interventor en el Ayuntamiento de San Adrián, por lo que se tuvo que tramitar la convocatoria para su selección, tomando posesión de su puesto de trabajo el 12 de mayo de 2008.

Del mismo modo, cuando tomé posesión del cargo de Alcalde las unidades nuevas ejecutadas ya excedían del 20 % permitido, sin que hubieran sido objeto de contratación independiente.

3º.- Deficiente asesoramiento técnico de la dirección facultativa respecto al “pacto de precio cerrado”: **b) Obras de construcción del Complejo:** respecto de lo que cabe efectuar las siguientes consideraciones:

a) La propuesta de “precio cerrado” a que se refiere el director facultativo obedece a su asesoramiento debido a las presiones de la contrata para incrementar el precio de adjudicación del contrato de obras, y efectivamente el cuadro comparativo que se aporta a estas alegaciones fue elaborado por la dirección facultativa.

b) Debido a las deficiencias insubsanables de las piscinas viejas, era ineludible contar con piscinas nuevas para la nueva temporada de verano (ya que el Instituto de Salud Pública del Gobierno de Navarra no iba a autorizar la apertura de las piscinas viejas) el nuevo equipo de gobierno confió en la dirección facultativa que también llevó la dirección de la reunión en que se dice que se pactó el precio cerrado.

De hecho, los únicos documentos de que se dispone procedentes de esa reunión, de fecha 15 de enero de 2008, los elabora y aporta la dirección facultativa, y son los siguientes:

- Resumen de presupuesto, de fecha 20 de diciembre de 2007, en cuya parte final consta como propiedad “QMARCIPLAN S.L.” y como contrata “CONSTR. MACHO Y RODRÍGUEZ, S.L.”, que nada tienen que ver con el Ayuntamiento de San Adrián.
- Escrito de 4 páginas, que se encabeza como “*comparativa de contradictorios del proy. Modificado*”.
- Escrito encabezado como “*reunión Ayuntamiento de San Adrián*”

En estos escritos incluyen precios que se incrementan por normativa, cuyo cumplimiento debería de haberse previsto e incluido en el proyecto redactado por Arquinavarra y no una vez adjudicada la obra, por lo que se considera que en gran parte el redactor del proyecto es responsable de dichos incrementos.

c) Si el proyecto hubiera estado completo desde el principio no se hubieran producido tantos retrasos ni en la ejecución de las obras ni en el contrato de asistencia suscrito con Arquinavarra para redacción de proyecto y dirección facultativa (con una duración superior a los cuatro años previstos en la Ley Foral de Contratos del año 1998). Sin retrasos no hubiera tenido lugar la revisión de precios (con la fórmula prevista en el contrato y que debería de haber aplicado la dirección facultativa, en vez de aconsejar el precio cerrado) ni un incremento tan considerable en el precio global.

d) El equipo de Arquinavarra no ha elevado ningún Informe Técnico, durante la ejecución de las obras, justificativo de los retrasos e incrementos de precios al órgano de contratación (pleno corporativo).

Segunda.- Al *Objetivo 2º. Contrastar la razonabilidad del importe que, al citado Ayuntamiento, le ha supuesto el conjunto de las instalaciones anteriores....Recomendamos que se adopten las medidas oportunas para satisfacer la deuda pendiente de las expropiaciones, buscando con los interesados las fórmulas de pago que satisfagan a ambas partes.*

- En sesión plenaria de fecha 1 de diciembre de 2010 se adoptó acuerdo de aprobación inicial del presupuesto general único de este Ayuntamiento para el año 2011, en cuya partida presupuestaria 432060008 "Terrenos (expropiaciones)" del presupuesto de gastos se ha consignado la cuantía de 400.000 euros para hacer frente a la deuda derivada de la expropiación de los terrenos en los que se previó inicialmente la ubicación de las piscinas.
- Se tiene previsto consignar anualmente en el presupuesto general único la cuantía que se pueda al efecto de saldar la deuda en el menor plazo posible.

En San Adrián, a 16 de diciembre de 2010.



Fdo.- Carlos Monasterio Muro.

EXCMO. SR. PRESIDENTE DE LA CÁMARA DE COMPTOS
C/ ANSOLEAGA, 10. 31001 PAMPLONA



Contestación de la Cámara de Comptos a las alegaciones presentadas





CONTESTACIÓN DE LA CÁMARA DE COMPTOS DE NAVARRA A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS

Recibidas y examinadas las alegaciones al Informe Provisional presentadas por el Alcalde del Ayuntamiento de San Adrián, se incorporan éstas a dicho informe y, al entender que no afectan al fondo del mismo, se eleva el informe provisional a definitivo.

Pamplona, a 27 de diciembre de 2010
El presidente, Helio Robleda Cabezas

