

ESTUDIO DE VALORACIÓN DE LAS
CONSECUENCIAS, EN EL ÁMBITO
ECONÓMICO, DE LA RESOLUCIÓN
ANTICIPADA DEL CONTRATO DE
CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN
DEL COMPLEJO MUNICIPAL DE PISCINAS
DE SANT FELIU DE LLOBREGAT



ÍNDICE

Resumen Ejecutivo	5
1 INTRODUCCIÓN: CONTEXTO, OBJETIVOS, EJES Y METODOLOGÍAS DE LA EVALUACIÓN.....	6
1.1 Antecedentes.....	6
1.2 Objetivos, alcance y fuentes de información	8
2 ANÁLISIS Y RESULTADO DEL ESTUDIO.....	11
2.1 Análisis global de ingresos y gastos de la explotación	11
2.2 Subvenciones otorgadas por el Ayuntamiento a lo largo de vigencia de la concesión	12
2.3 Situación de las inversiones realizadas y estado de la concesión	14
2.4 Determinación de la deuda.....	15
2.5 Situación Técnica de la concesión	18
3 PROPUESTA DE LIQUIDACIÓN Y CONSECUENCIAS DE LA LIQUIDACIÓN EN LA SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL AYUNTAMIENTO	21
3.1 Propuesta de liquidación	21
3.2 Consecuencias en la situación económico-financiera del Ayuntamiento	22
4 PUBLICIDAD	25

Resumen Ejecutivo

Con fecha 21 de diciembre de 2020, la Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal, AAI (AIReF) recibió una solicitud del Ayuntamiento de Sant Feliu de Llobregat para la realización de un “Estudio para la valoración de las consecuencias, en el ámbito económico, de la resolución anticipada del contrato de concesión para la explotación del Complejo Municipal de Piscinas de Sant Feliu de Llobregat”.

En este estudio se presenta el análisis de las implicaciones macro-financieras para el Ayuntamiento de la resolución del contrato y las conclusiones de este estudio.

Según el análisis realizado, la resolución de la concesión por parte del Ayuntamiento no pone en riesgo la situación de estabilidad de este ya que mantiene una posición fiscal saneada.

1 INTRODUCCIÓN: CONTEXTO, OBJETIVOS, EJES Y METODOLOGÍAS DE LA EVALUACIÓN

1.1 Antecedentes

Con fecha 21 de diciembre de 2020, la Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal, AAI (AIReF) recibió una solicitud del Ayuntamiento de Sant Feliu de Llobregat para la realización de un “Estudio para la valoración de las consecuencias, en el ámbito económico, de la resolución anticipada del contrato de concesión para la explotación del Complejo Municipal de Piscinas de Sant Feliu de Llobregat”.

El contexto en el que surge la solicitud de este Estudio es el siguiente:

- El Ayuntamiento de Sant Feliu de Llobregat adjudicó a CLUB NATACIÓ SAN FELIU (CNSF) mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 31 de enero de 2006 un contrato administrativo de concesión correspondiente al servicio público de Gestión y Explotación del Complejo Municipal de Piscinas Cubiertas situado en la calle Virgen de Montserrat en Sant Feliu de Llobregat, por un período de 25 años. El contrato se formalizó el 22 de febrero de 2006, y se acordó que la fecha de inicio de la explotación sería el 11 de junio de 2007. En el Pliego de cláusulas técnicas y condiciones económico-administrativas de 27 de septiembre de 2005 (clausula 91) se previó que, una vez finalizase la concesión, las instalaciones revertirían al Ayuntamiento.
- Durante los años de vigencia de la concesión han concurrido diversos acontecimientos y circunstancias económicas que han determinado que los resultados económico-financieros de la explotación hayan sido negativos. Todas las auditorías realizadas revelan que los fondos propios, el patrimonio neto y el fondo de maniobra de la concesión son negativos, pese a las contribuciones que el Ayuntamiento ha realizado a lo largo del contrato (véase apartado 2.1.1).
- En diciembre de 2018 se elaboró un Plan de Viabilidad, en el que se planteaban cambios notables en lo que respecta a los parámetros económicos de la concesión para que esta fuera viable. En particular, el Plan proponía una reducción en el precio de los abonos de los jóvenes y los niños

y, en general, una simplificación de la estructura de precios del Complejo Municipal de Piscinas. También se proponía una reorientación del modelo de servicios ofertados, una reducción del personal externo contratado y una mejora de los servicios externos dedicados al mantenimiento de la web y el diseño gráfico. De acuerdo con los cálculos realizados en este Plan, la implementación de ese conjunto de medidas permitiría obtener un resultado de explotación positivo para el periodo 2019 a 2022 (de 172.000 € para el año 2019, llegando a incrementarse a 204.000 € en el año 2022). No obstante, la irrupción de la crisis sanitaria de la COVID-19 hizo que este plan no llegase a aplicarse, y se acordó su derogación en el Pleno Municipal celebrado el 24 de septiembre de 2020.

- El 15 de junio de 2020 la empresa Itik Consultoría Esport & Lleure (ITIK), a petición del Ayuntamiento, emitió un *"Dictamen jurídico, económico-financiero y técnico sobre la viabilidad del contrato de gestión"*, con el propósito de valorar la situación de la explotación y ofrecer argumentos jurídicos y técnicos al Ayuntamiento para que este tomase una decisión sobre la resolución anticipada del contrato de gestión de estas instalaciones. El dictamen concluyó que, atendiendo a las condiciones que regían la concesión, el Complejo Municipal de Piscinas era inviable económicamente.
- **El Pleno del Ayuntamiento celebrado el 25 de marzo de 2021 decidió aprobar el expediente para llevar a cabo definitivamente la resolución, de común acuerdo con el concesionario, del precitado contrato administrativo.** Se estableció que la liquidación definitiva se aprobaría sobre la base de un estudio encargado a la AIReF. También se decidió establecer un periodo transitorio -no superior al 31/12/2021- durante el cual el Ayuntamiento debía liquidar definitivamente el contrato y se mantendría la prestación del servicio por CLUB NATACIÓ SANT FELIU (CNSF).

Este estudio forma parte del ámbito de competencias de la AIReF, al tener por objeto determinar las repercusiones en la estabilidad presupuestaria del Ayuntamiento de Sant Feliu de la resolución anticipada del mencionado contrato. En particular, la Ley Orgánica 6/2013, de 14 de noviembre, de creación de la AIReF, en sus artículos 1 y 2 prevé que esta institución es un *"ente de Derecho Público dotado de personalidad jurídica propia y plena capacidad pública y privada, que ejerce sus funciones con autonomía e independencia funcional respecto de las Administraciones Públicas"* y que *"...tiene por objeto garantizar el cumplimiento efectivo por las Administraciones Públicas del principio de estabilidad presupuestaria previsto en el artículo 135 de la Constitución Española, mediante la evaluación continua del ciclo presupuestario, del endeudamiento público, y el análisis de las previsiones económicas"*. Por su parte, según el artículo 4 de dicha Ley Orgánica: *"La Autoridad Independiente de*

Responsabilidad Fiscal ejercerá sus funciones a través de informes, opiniones y estudios, en los términos dispuestos en esta Ley". Y en el artículo 5, relativo a la "Elaboración de informes, opiniones y estudios", se señala lo siguiente: "3. La Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal realizará los estudios que el Gobierno de la Nación, el Consejo de Política Fiscal y Financiera, la Comisión Nacional de la Administración Local o la Comisión Financiera de la Seguridad Social le soliciten. La Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal podrá realizar estudios que soliciten las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, que deberán circunscribirse a su ámbito competencial y sin afectar a competencias propias de otras Administraciones. En caso de resultar afectadas competencias de otras Administraciones distintas de la solicitante, la solicitud habrá de realizarse por los órganos colegiados competentes a los que se refiere el párrafo anterior". En este caso, se solicita de la AIReF la realización de un estudio para analizar las repercusiones, tanto en términos de déficit como de deuda, para el Ayuntamiento de Sant Feliu de la resolución anticipada del mencionado contrato administrativo de concesión, y las implicaciones en términos de la estabilidad presupuestaria municipal.

Con carácter previo a la elaboración del estudio, la AIReF remitió al Ayuntamiento de Sant Feliú un Plan de acción, que recogía el presupuesto y el calendario de desarrollo de los trabajos. De acuerdo con lo previsto en el artículo 23 del Real Decreto 215/2014, de 28 de marzo, por el que se aprueba el Estatuto Orgánico de la AIReF, el 1 de julio de 2021 la AIReF presentó, para su aprobación por el Pleno municipal, un Plan de acción, en el que se recogía una descripción pormenorizada de los trabajos a realizar, el presupuesto y el calendario previsto para la ejecución del Plan. El precitado Plan fue aprobado por el Pleno municipal el día 29 de julio de 2021.

En atención al gran volumen de documentación a analizar en un período breve de tiempo y coincidiendo con la realización de otros estudios, la AIReF ha contado con la colaboración de medios externos para algunas labores auxiliares. En particular, la AIReF ha procedido a realizar un encargo a la sociedad mercantil estatal "INGENIERÍA Y ECONOMÍA DEL TRANSPORTE S.M.E. M.P., S.A." para la realización de determinadas actividades de apoyo de carácter material y técnico precisas para la elaboración del estudio.

1.2 Objetivos, alcance y fuentes de información

De acuerdo con el Plan de acción aprobado, los trabajos a realizar se han estructurado en un primer bloque, de Coordinación del encargo, y un segundo bloque, de Estudio de valoración de consecuencias, en el ámbito económico, de la resolución anticipada del contrato de concesión.

Durante la primera fase, de Coordinación del encargo, se estudió la información facilitada inicialmente por el Ayuntamiento y se realizó una presentación detallando el contenido de los pasos a seguir y de la información y documentación adicional con que la AIReF debía contar para completar el estudio. También se han mantenido diversas reuniones tanto con el Ayuntamiento como con el concesionario para recabar toda la información relevante.

Para realizar el Estudio de valoración de consecuencias, en el ámbito económico, de la resolución anticipada del contrato de concesión, se han realizado los siguientes trabajos y revisado la siguiente documentación:

- Diagnóstico del estado actual económico-financiero del Ayuntamiento.
- Estudio de la evolución del contrato de concesión. Evaluación de la gestión de las instalaciones y la explotación económica realizadas.
- Estudio de las auditorías financieras realizadas.
- Estudio de los distintos dictámenes externos realizados.
- Análisis de las subvenciones otorgadas.
- Análisis de la liquidación de cánones.
- Análisis de las posibles compensaciones económicas.
- Análisis del Plan de viabilidad de 2018 y su convenio regulador.
- Análisis del Acuerdo de 2020, que deja sin efecto el Plan de viabilidad y otros expedientes relacionados.
- Análisis del expediente para la resolución de la concesión.
- Análisis de las indemnizaciones del periodo COVID.
- Análisis de la documentación que la concesionaria considera relevante para el cálculo de la liquidación.

A efectos de calcular las implicaciones económicas de la resolución anticipada de la concesión, se han tenido en cuenta las previsiones del Pliego que rigió la licitación, así como las siguientes prescripciones del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, norma aplicable al presente contrato en atención a la fecha de su adjudicación:

- Artículos 111 c y 113.2. *Son causas de resolución del contrato: ...*

c) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.

Cuando [la resolución] obedezca a mutuo acuerdo los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado entre la Administración y el contratista.

- *Artículo 4. La Administración podrá concertar los contratos, pactos y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración y deberá cumplirlos a tenor de los mismos, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas por la legislación básica en favor de aquella.*
- *Artículo 169.1. En el supuesto de resolución, la Administración abonará, en todo caso, al contratista el precio de las obras e instalaciones que, ejecutadas por éste, hayan de pasar a propiedad de aquella, teniendo en cuenta su estado y el tiempo que restare para la reversión*

2 ANÁLISIS Y RESULTADO DEL ESTUDIO

En este apartado se presentan y cuantifican los elementos que la AIReF considera esenciales para determinar las implicaciones económicas de la resolución anticipada del contrato. En primer lugar, se valoran las inversiones realizadas por el concesionario, identificando aquellas que no han sido financiadas por la corporación local y el periodo de amortización pendiente. También se cuantifica la deuda pendiente del concesionario respecto al Ayuntamiento y a otros acreedores.

No es objeto del presente estudio realizar un análisis y enjuiciamiento de las circunstancias que han afectado a la gestión del equipamiento durante los años de vigencia del contrato ni hacer una valoración de la forma en que se ha realizado gestión del equipamiento. Estas cuestiones ya han sido abordadas en los diversos informes de gestión económica administrativa, auditorías y estudios encargados a lo largo del periodo de la concesión y no constituyen objeto del estudio encargado a la AIReF.

Por otro lado, los cálculos incorporan la información de las auditorías realizadas hasta 31 de marzo de 2021.

2.1 Análisis global de ingresos y gastos de la explotación

A continuación, se muestra cómo han evolucionado los ingresos y los gastos durante la vida de la concesión.

Tabla 1. Evolución histórica de la concesión (2007 a 31/03/2021)

(euros)	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	31/3/2021
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	1.345.645	1.943.725	816.527	1.919.169	2.165.350	2.134.427	2.584.104	2.558.025	2.582.157	2.544.222	2.540.381	2.687.685	2.395.683	1.289.212	311.541
Prestación de servicios	1.224.555	1.772.476	729.088	1.751.241	1.755.377	1.924.763	2.100.741	2.164.395	2.227.944	2.269.566	2.299.102	2.406.583	2.082.997	1.132.122	233.306
Otros ingresos	97.997	149.058	71.560	154.550	156.454		220.407	260.640	264.871	254.657	230.244	215.283	225.226	97.290	22.055
Subvenciones	23.093	22.190	15.879	13.378	253.520	0	262.956	132.990	89.342	20.000	11.035	65.819	87.460	59.800	56.180
GASTOS DE EXPLOTACIÓN	1.496.400	2.150.904	1.575.640	2.354.245	2.355.319	2.542.882	2.628.252	2.655.762	2.733.786	2.759.772	2.732.234	2.822.922	2.786.470	1.962.006	533.052
Gastos personal	690.732	989.051	727.617	874.350	866.778	975.608	1.037.073	1.075.760	1.129.991	1.117.240	1.144.718	1.261.553	1.426.557	1.015.895	281.170
Aprovisionamientos	31.397	22.752	15.275	26.137	18.320	19.465	20.251	24.812	27.762	53.347	98.817	84.227	45.238	-2.958	389
Reducción de existencias	2.516														
Canon						240.751	256.637	270.415	253.262	258.160	239.158	276.325	230.986	122.585	25.001
Otros gastos de explotación	721.151	985.754	688.568	1.317.978	1.331.211	1.173.112	1.185.091	1.154.952	1.181.442	1.192.230	1.132.896	1.080.637	947.419	682.765	190.968
Servicios externos	585.326	888.511	643.197	1.130.997	1.147.988	929.668	894.231	870.399	1.063.071	1.081.549	1.083.987	1.031.215	923.728	660.374	188.835
Tributos	85.025	97.243	45.372	151.026	148.252	173.737	197.324	194.731	43.371	35.681	48.910	49.421	23.692	10.302	2.133
Dotación al fondo de reversión	50.799		35.955	34.971	69.707	93.536	89.822	75.000	75.000					12.090	
Amortización	50.604	153.348	144.180	135.780	139.010	133.945	129.200	129.823	141.331	1.388.795	116.645	120.180	136.270	143719	35523,56
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-150.755	-207.179	-759.113	-435.076	-189.969	-408.455	-44.148	-97.737	-151.629	-215.550	-191.853	-135.237	-390.787	-672.794	-221.512
Imputación de subvenciones					2.358	162.904	142.595	142.660	142.660	140.509	120.849	111.984	130.178	130.178	32.545
Deterioros		3.483										10.118			
Otros resultados	-2.192		582.747	35.399	-4.788	-30.536	-43.702	-50	4.117	1.601	15.839	-7.290	40.419	271.098	179.741
EBITDA	-152.947	-203.697	-176.366	-399.676	-192.398	-276.087	54.746	44.874	-4.852	-73.440	-55.165	-20.424	-220.189	-271.519	-9.226

El cuadro muestra la evolución histórica de la concesión desde 2007 hasta el 31 de marzo de 2021. En este cuadro se observa cómo el resultado de explotación ha sido

negativo durante todos los años de la concesión, debido a la persistencia de un mayor volumen de gastos respecto al nivel de ingresos.

Sin que proceda realizar ningún tipo de valoración a este respecto por parte de la AIReF, del expediente administrativo remitido se constata que los estudios realizados a lo largo del período de vida de la concesión y, en particular, el realizado por la consultora RUMBS en el 2018, afirman que **las estimaciones y previsiones de demanda e ingresos realizados por CNSF en el momento de solicitud de la concesión resultaron optimistas a posteriori**. Junto a los menores ingresos observados, las estimaciones iniciales provocaron que se establecieran unos cánones elevados, en relación con los ingresos reales de la concesión. Asimismo, el informe de la consultora ITIK apunta a la existencia de unos gastos de personal elevados. La aparición de nuevos competidores y más recientemente la incidencia de la COVID-19 han tenido implicaciones desfavorables en los resultados de la concesión.

2.2 Subvenciones otorgadas por el Ayuntamiento a lo largo de vigencia de la concesión

Según la información facilitada a la AIReF, **el Ayuntamiento ha ido inyectando financiación para realizar inversiones de interés público y mantener la viabilidad financiera de la concesión. También se han realizado compensaciones por el período en el que las instalaciones se vieron afectadas por la COVID-19.**

En particular, entre **los eventos más destacados** se incluyen los siguientes:

- El Pleno de septiembre de 2011 acordó conceder una subvención de 317.210,45 € para realizar inversiones de mejora las instalaciones de interés público.
- En septiembre de 2011 el Ayuntamiento realiza una aportación económica de 2.157.789,55 € para reestablecer el equilibrio económico.
- Posteriormente, el Ayuntamiento ha realizado diversas aportaciones económicas para financiar las inversiones que se consideran de interés público para el Ayuntamiento y necesarias para el concesionario.

Tabla 2. Subvenciones concedidas por el Ayuntamiento

CONCEPTO	SUBVENCIÓN
Financiación de las inversiones	317.210,45
Compensación de la amortización de la inversión	2.157.789,55
Renting trigeneración	50.419,92
Vestuarios	20.411,56
Compensación de amortización de la inversión	183.000,00
Reforma y mejoras	100.000,00
TOTAL	2.828.831,48

Por otro lado, las indemnizaciones solicitadas por el concesionario por la incidencia del período COVID-19 en su actividad, y concedidas por el Ayuntamiento en el año 2020, son las siguientes:

- Decreto de Alcaldía número 1124, de fecha 9 de abril de 2020, estimando provisionalmente la primera solicitud indemnizatoria efectuada por la entidad CNSF, por importe de 43.972,43 € (del 10/3/20 a 11/4/20).
- Decreto de Alcaldía número 1470, de fecha 20 de mayo de 2020, estimando provisionalmente la segunda solicitud indemnizatoria efectuada por la entidad CNSF, por importe de 34.518,43 € (del 12/4/20 a 11/5/20).
- Decreto de Alcaldía número 2194, de fecha 9 de julio de 2020, estimando provisionalmente la tercera solicitud indemnizatoria efectuada por la entidad CNSF, por importe de 44.177,76 € (del 12/5/20 al 11/6/20).
- Decreto de Alcaldía número 2500, de fecha 4 de agosto de 2020, estimando provisionalmente la cuarta solicitud indemnizatoria efectuada por la entidad CNSF, por importe de 39.697,25 € (del 12/6/20 al 13/7/20).
- Decreto de Alcaldía número 224, de fecha 25 de enero de 2021, estimando provisionalmente la quinta solicitud indemnizatoria efectuada por la entidad CNSF, por importe de 34.371,43 € (del 30/10/20 a 22/11/20).

Tabla 3. Indemnizaciones concedidas por el Ayuntamiento durante el periodo COVID

CONCEPTO	INDEMNIZACIONES COVID
Decreto 1124, 9 de abril de 2020	43.972,43
Decreto 1470, 20 de mayo de 2020	34.518,43
Decreto 2194, 9 de julio de 2020	44.177,76
Decreto 2500, 4 de agosto de 2020	39.697,25
Decreto 224, 25 de enero de 2021	34.371,43
TOTAL	196.737,30

Asimismo, durante el período transitorio el Ayuntamiento concedió al concesionario determinadas indemnizaciones y préstamos reintegrables que se detallan a continuación:

Tabla 4. Indemnizaciones y préstamos reintegrables concedidas por el Ayuntamiento durante el periodo transitorio

CONCEPTO	PERIODO TRANSITORIO
Enero	79.910,81 €
Febrero	70.089,19 €
Marzo	
Abril	51.500,00 €
Mayo	
Junio	37.604,55 €
Julio	35.512,81 €
Agosto	56.617,19 €
Septiembre	20.265,45 €
Octubre	0,00 €
Noviembre	6.522,41 €
Diciembre	29.572,64 €
TOTAL	387.595,05

2.3 Situación de las inversiones realizadas y estado de la concesión

La concesión se valoró inicialmente en 608.000 € a efectos tributarios, según el Pleno Municipal de 28 de marzo de 2006. A 1 de marzo de 2021 el valor contable neto de la concesión era de 938.000 €.

Por otro lado, **la mayor parte de las inversiones realizadas**, a excepción de las ejecutadas recientemente en los últimos años, **están ya amortizadas**.

En particular, se observa que, de la inversión inicial del primer año, todo el inmovilizado ha finalizado su periodo de amortización.

De las inversiones realizadas en los años recientes, se observa que a 31 de marzo de 2021 quedaba pendiente de amortizar un valor total de 197.527,45 €. No obstante, dada la aportación municipal en la adquisición de este inmovilizado, el valor pendiente de amortizar adjudicable a CNSF era de 88.617,54 € a 31 de marzo de 2021. Estas inversiones fueron financiadas por un préstamo hipotecario suscrito por CNSF con la entidad financiera BBVA, en el que, de acuerdo con la escritura de constitución de la hipoteca, se subrogaría el Ayuntamiento a la finalización de la concesión, salvo en el caso de mutuo acuerdo, como ha sido el caso.

Se considera que el Ayuntamiento puede compensar a CNSF por el valor de las inversiones pendientes de amortización.

2.4 Determinación de la deuda

A continuación, se detalla la situación actual en cuanto al pago y la deuda existente respecto a los cánones de la concesión, según los datos recogidos en el informe de auditoría hasta 31 de marzo de 2021, y comprobados con los facilitados por parte del Ayuntamiento. Cabe destacar que, tanto en las auditorías como en el Plan de viabilidad, se manifiesta que el cálculo del importe de este canon no se contabiliza de la misma forma entre el Ayuntamiento y el CNSF debido a la aplicación del canon variable en diferentes ejercicios económicos. La AIReF considera que la forma de contabilización del Ayuntamiento sigue lo estipulado en el Pliego de la concesión, de manera que es este el criterio que se toma en consideración para el análisis.

Tabla 5. Cánones pendientes de pagar al Ayuntamiento

AÑOS	DEPORTIVO	VARIABLE	FIJO	TOTAL	COMPENSADO PAGADO	DEUDA PENDIENTE
2014	98.495,23	98.495,23	64.513,93	261.504,39	261.504,39	0,00
2015	100.774,22	100.774,22	62.460,27	264.008,71	168.259,26	95.749,45
2016	99.359,57	99.359,57	63.741,56	262.460,70	63.741,56	198.719,14
2017	97.718,85	97.718,85	66.750,77	262.188,47	0,00	262.188,47
2018	101.223,34	101.223,34	65.811,88	268.258,56	0,00	268.258,56
2019	85.457,91	85.457,91	66.586,79	237.502,61	66.586,79	170.915,82
2020	48.698,41	48.698,41	25.052,94	122.449,76	0,00	122.449,76
2021	8.288,85	8.288,85	3.228,60	19.806,30	0,00	19.806,30
TOTAL	640.016,38	640.016,38	418.146,74	1.698.179,50	560.092,00	1.138.087,50

Aparte del canon, queda pendiente también la devolución al Ayuntamiento por parte del CNSF del importe de 359.789,40 € concedido a través de un préstamo a devolver aprobado en el año 2010.

Asimismo, con la finalidad de ejecutar algunas actuaciones de mejora en el equipamiento deportivo de acuerdo con el Plan de viabilidad, **el Ayuntamiento concedió una subvención a la entidad de 200.000 €** realizando un primer pago de 100.000 € en enero de 2020. De acuerdo con la información que obra en poder de la AIREF, a comienzos de 2020, la entidad realizó diferentes inversiones de mejora en la instalación por un valor de 57.449,04 € (enero 2020) con cargo a esta subvención. Por otro lado, la irrupción de la pandemia provocó que se interrumpiera la ejecución del Plan de Viabilidad de modo que no se desembolsaron los dos tramos siguientes (de 50.000 € cada uno). De acuerdo con la información que obra en poder de la AIREF, el importe pendiente de justificar (100.000 €) se compensó con facturas pendientes de abonar a la entidad en el mes de febrero, tal y como se acordó en el punto cuarto del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 10-2-21; por tanto, no existe deuda por este concepto.

Por otro lado, se identifica una **deuda pendiente por el pago del IBI** de la concesión administrativa. Esta deuda asciende en la actualidad a 49.925 €.

Por tanto, la **deuda acumulada** con el Ayuntamiento de Sant Feliu de Llobregat es de 1.547.802 €, según se desglosa en el siguiente cuadro.

Tabla 6. Deuda total del concesionario con el Ayuntamiento

CONCEPTO	DEUDA 31/3/2021
Deuda por cánones	1.138.088
Deuda por IBI	49.925
Préstamo del Ayuntamiento	359.789
TOTAL	1.547.802

Además, el concesionario tiene una **hipoteca sobre la concesión administrativa**. En concreto, mediante escritura autorizada ante notario el seis de abril de dos mil seis, el BBVA concedió un préstamo al CNAF (identificado con el nº 0182 2819 0083 0000 0000 011253), por importe de 2.500.000 €, por plazo de 15 años más 2 años de carencia, constituyéndose una hipoteca sobre la concesión administrativa con el consentimiento del Ayuntamiento. Se acordó que la hipoteca habría de quedar cancelada dos años antes de la fecha fijada para el término de la concesión previsto inicialmente. Y en el supuesto de ejecución de la hipoteca por incumplimiento del pago por parte del concesionario, el Ayuntamiento se subrogaría en el préstamo y lo cancelaría en el plazo de un año, si bien esta previsión no opera en este caso, al tratarse de un supuesto de resolución por mutuo acuerdo. En 2019, el capital pendiente de amortizar de ese préstamo inicial (a esa fecha 235.887,88 €, se fusionó con otro préstamo hipotecario suscrito por CNSF con la misma finalidad que el primero, es decir, financiar inversiones asociadas a las instalaciones deportivas objeto del contrato de concesión). Este segundo préstamo tenía un importe de 98.000 €. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar a 31 de marzo de 2021 asciende a la cantidad de 249.744,00 €.

Según el acuerdo de resolución del contrato de concesión (cláusula SÉPTIMA) el Ayuntamiento comunicó a la entidad financiera BBVA el acuerdo para iniciar el expediente de resolución de la concesión *"para la prestación contractual de subrogación a la cláusula 93 del Pliego de Condiciones, aunque se refiera únicamente en caso de rescate o supresión del servicio, lo cual no es el caso, sino por garantía de sus intereses"*. Esto es, en caso de resolución por mutuo acuerdo no existe obligación de subrogación por parte del Ayuntamiento.

Otras deudas contraídas por el concesionario con la Seguridad Social, que vencen en 2021 y que de acuerdo con la información disponible no han sido satisfechas por parte del concesionario, pudiendo repercutir subsidiariamente en el Ayuntamiento, ascienden a 152.398 € a 31 de marzo de 2021.

Otra información facilitada por el concesionario. La AIReF ha tenido acceso a información proporcionada por el concesionario que este consideraba relevante para la determinación de la liquidación. Entre esta información destaca:

1. una valoración hipotecaria de la concesión realizada por EUROVALORACIONES, S.A., Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España que en 2019 certifica que el valor hipotecario/tasación del derecho real de la concesión asciende a 4.250.170 € en ese año.
2. la instalación de un equipo de generación de energía eléctrica y térmica por parte de CNSF en el año 2010. Esta planta ha permitido reducir los costes de la instalación, de acuerdo con el concesionario. El coste del equipo ascendió a 438.113 € y su duración es de 7 años desde su puesta en servicio. En 2017 esa planta fue adquirida por el Club.

Teniendo en cuenta todas las consideraciones anteriores, **la deuda total del concesionario** a 31 de marzo de 2021 era de:

Tabla 7. Deuda total de la concesión

CONCEPTO	DEUDA 31/3/2021
Deuda con el Ayuntamiento	1.547.802
Deuda con la Seguridad Social	152.398
Deuda con las entidades de crédito	249.744
TOTAL	1.949.944

Si con posterioridad a la auditoría realizada a 31 de marzo de 2021 se hubieran producido **cambios** en la situación de algunas de estas deudas, estos cálculos podrían modificarse en consecuencia.

2.5 Situación Técnica de la concesión

El informe de auditoría técnica realizado en 2021 revela necesidades de inversión futuras. En particular, según esta auditoría y como complemento de las conclusiones aportadas al informe del año 2018, se concluye que el estado de las instalaciones ha empeorado durante el período de pandemia, que ha tenido una elevada incidencia en las instalaciones deportivas como consecuencia de los repetidos cierres, las ausencias de personal, y sobre todo por la falta de usuarios, con la bajada de ingresos que ha supuesto. La auditoría revela que hay varias instalaciones y equipos parados, como las placas solares de generación de energía, dos deshumificadoras y parte de los equipos de filtrado. También sugiere la necesidad de revisar los techos y los suelos de la instalación. Todo ello determina, según los auditores, que las condiciones de la instalación no sean las idóneas y que la hagan menos sostenible, siendo necesario diseñar un plan de mantenimiento.

Los auditores mencionan, además, que la actualización por parte de la administración de las normativas, como la del nuevo Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) y otras que surgirán para conseguir un mayor grado de sostenibilidad y eficiencia en las instalaciones en equipamientos como el Complejo de Piscinas de Sant Feliu, determina que el ya mencionado plan de mantenimiento sea totalmente necesario, ya no solo su ejecución, sino su control, para hacer más sostenible técnicamente el equipamiento y económicamente más eficaz.

3 PROPUESTA DE LIQUIDACIÓN Y CONSECUENCIAS DE LA LIQUIDACIÓN EN LA SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL AYUNTAMIENTO

3.1 Propuesta de liquidación

Vistas las consideraciones recogidas en el análisis económico y financiero de la explotación del equipamiento y la valoración de las inversiones realizadas y financiadas por parte del concesionario, y de conformidad con las previsiones legales y contractuales anteriormente referenciadas, y dado que la resolución de la concesión es por mutuo acuerdo, se propone, salvo mejor opinión en derecho, la siguiente liquidación:

1. No procede el reconocimiento de ninguna indemnización para el actual gestor del equipamiento, CLUB NATACIÓ SANT FELIU.
2. De conformidad con el acuerdo de resolución y las cláusulas de la hipoteca, el Ayuntamiento no se subroga en la deuda del concesionario con las entidades bancarias al tratarse de una resolución por mutuo acuerdo. No obstante, al encontrarse esta vinculada con la realización de inversiones el Ayuntamiento deberá reducir la deuda con el concesionario por el valor de las inversiones pendientes de amortizar adjudicables a CNSF, que a 31 de marzo de 2021 era de 88.617,54 €.
3. Esta cantidad se deducirá de la deuda pendiente por cánones, IBI y subvenciones impropias (1.547.802 €), **resultando un total de 1.459.184 €**. El Ayuntamiento debería llegar a un acuerdo con el concesionario para ver cómo se realiza el pago de la deuda. Además, el Ayuntamiento tiene que revisar el estado actual de la deuda del concesionario con la Seguridad Social ya que de ella podría derivarse una responsabilidad subsidiaria para la corporación municipal, que podría incrementar el importe final de la deuda del concesionario con el Ayuntamiento.

3.2 Consecuencias en la situación económico-financiera del Ayuntamiento

En este apartado se analizan las repercusiones, tanto en términos de déficit como de deuda, para el Ayuntamiento de Sant Feliu de la resolución anticipada del mencionado contrato administrativo de concesión, y las implicaciones en términos de la estabilidad presupuestaria municipal.

Desde el punto de vista de la estabilidad presupuestaria, el impacto en el déficit o superávit en el año de la resolución de la concesión dependerá del tratamiento de cada una de las partidas a efectos de la Contabilidad Nacional (CN):

- **Cánones impagados:** En el supuesto de que la tabla 6 recoja los importes pendientes exigibles en cada año (criterios de devengo), el Ayuntamiento habrá calculado la estabilidad anual correctamente y dichos importes habrán incrementado el superávit de cada uno de los años, con independencia de que no estén cobrados. Cuando se cobren los cánones, esta circunstancia influirá en caja, pero no en las cuentas calculadas según la Contabilidad Nacional (CN). Si no se cobrasen, en el año en que se produzca o reconozca esa circunstancia se incrementará el déficit (o se reducirá el superávit) del mismo.
- **Deuda por IBI:** Por ser un recurso tributario, el no cobro en los años correspondientes reduce la recaudación de dicho año y, por ello, el superávit. Por tanto, cuando se cobre, su importe incrementará el superávit de dicho año.
- **Deudas por subvenciones:** Respecto a la cuantía de la deuda, hay que tener en cuenta que, si se trata subvenciones sujetas a la Ley 38/2003, general de subvenciones, en caso de resultar procedente su reintegro, su importe habrá de incrementarse en el interés de demora correspondiente en materia de subvenciones (interés legal del dinero fijado en la Ley de presupuestos anual+25%, salvo que la Ley de Presupuestos Generales del Estado establezca otro diferente). Respecto a la incidencia en la estabilidad, cuando se reconozca el derecho al reintegro se registrará en CN como un recurso y, por ello, aumentaría el superávit del ejercicio.

Por lo que respecta a las implicaciones en materia de deuda, habría que distinguir sus efectos en materia de autorizaciones de endeudamiento del Ayuntamiento o bien en el marco de la normativa de estabilidad. Desde este último punto de vista, que es el que incidiría en las competencias de la AIREF, solo afectarían los componentes de

la deuda PDE (protocolo de déficit excesivo). Por tanto, en el caso de este Ayuntamiento, no hay elementos que tengan impacto en el cálculo de la deuda PDE.

Con todo, la resolución de la concesión por parte del Ayuntamiento no pone en riesgo la situación de estabilidad de este ya que mantiene una posición fiscal saneada.

Con respecto a las implicaciones en la regla de gasto, dado que la reversión se produce en un año de suspensión de las reglas fiscales, no tiene implicación (con independencia de que sí supondrá un incremento del gasto computable). En este sentido, en un futuro habrá que considerar el momento en que se reinstaure el marco de reglas fiscales y si se revisa la regulación para el cálculo de esta regla, sobre todo respecto al año de partida.

Por último, es importante resaltar que todas las conclusiones anteriores se refieren únicamente a las implicaciones de la resolución de la concesión en el año en que esta se produce, sin tener en cuenta los efectos económicos y en la estabilidad que pudiera tener en el futuro la necesidad de mantener la prestación de este servicio, bien por gestión directa del Ayuntamiento bien a través de otras formas de gestión indirecta.

4 PUBLICIDAD

El Ayuntamiento de Sant Feliu de Llobregat autoriza expresamente a la AIReF a publicar el estudio en su página web y, en su caso, a realizar su divulgación mediante diferentes formas de comunicación que se acordarán con dicho Ayuntamiento. La AIReF compartirá las metodologías empleadas en la evaluación con el Ayuntamiento.

La presidenta de la AIReF



Cristina Herrero Sánchez