



EXCMO. AYUNTAMIENTO
PLAZA LOPE DE VEGA, S/N
FUENTE-OBEJUNA (CÓRDOBA)
C. P. 14290

N.º R.º 01140291

MARIA ISABEL MAHEDERO AGREDANO, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTA VILLA.-

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, celebró sesión extraordinaria y urgente el día 26 de Mayo de 2025, cuyo contenido del acta es del tenor literal siguiente:

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA EN PRIMERA CONVOCATORIA EL DÍA 26 DE MAYO DE 2025

ASISTENTES:

ALCALDESA-PRESIDENTA

D^a. Silvia Mellado Ruiz

CONCEJALES:

D^a Luisa María Rodríguez Rincón

D^a. Mariazel Valderrábano Madrid

SECRETARIA GENERAL:

D^a Isabel Mahedero Agredano.

EXCUSA SU ASISTENCIA

D^a. Estibaliz Cáceres Tabales

En la Villa de Fuente Obejuna, siendo las 14:45 horas del día 26 de Mayo de 2025, se reunieron en el Despacho de la Alcaldía, los señores anteriormente relacionados, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa D^a Silvia Mellado Ruiz, asistida de la Secretaria General de la Corporación, D^a María Isabel Mahedero Agredano, y al objeto de celebrar sesión extraordinaria y urgente citada para este día y hora.

Abierta la sesión y declarada pública por la Presidencia, tras comprobarse por la Secretaria la existencia de cuorúm para su válida constitución, se procedió al estudio de los asuntos que figuran en el siguiente Orden del Día:

1. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA URGENCIA.

La señora Alcaldesa justifica la urgencia comunicando que el asunto que se iba a tratar no admitían demora dada la importancia del mismo, acto seguido se procede a votación y por unanimidad de todos los señores concejales asistentes que representan un número superior a la totalidad del número legal de miembros de este Órgano, se adoptó el siguiente acuerdo:

Código seguro de verificación (CSV):

B11C 5E28 DD64 C3EF F423



B11C5E28DD64C3EFF423

Este documento es el resguardo de un documento electrónico. Podrá comprobar su validez en la sede electrónica del Ayuntamiento de Fuente Obejuna en www.fuenteobejuna.es

Firmado por Secretari/a Sr^a. D^a MAHEDERO AGREDANO MARIA ISABEL el 05-06-2025

Firmado por Alcaldesa Sr^a. D^a MELLADO RUIZ SILVIA el 05-06-2025



EXCMO. AYUNTAMIENTO
PLAZA LOPE DE VEGA, S/N
FUENTE-OBEJUNA (CÓRDOBA)
C. P. 14290

N.º R.º 01140291

PRIMERO.- Ratificar el carácter urgente de la convocatoria e incluir en el orden del día relacionado en la misma.

2.- RENUNCIA CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESIÓN DE SERVICIO PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL CAMPING MUNICIPAL DE FUENTE OBEJUNA (GEX 608/2025)

Expuesto el asunto epigrafiado por la Sra. Alcaldesa y de conformidad con la normativa sectorial en materia de contratación y de acuerdo con los siguientes, Antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 22 de enero de 2025, previo los trámites legalmente establecidos, se aprueba por el órgano de contratación el expediente de contratación de referencia que tiene por objeto la concesión de servicio para la gestión y explotación del camping municipal de Fuente Obejuna (Gex: 608/2025)

Segundo.- Con fecha 22 de enero de 2025, se publica en el perfil de contratante del órgano de contratación integrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público anuncio de licitación del referido contrato que determina, entre otras cuestiones, un plazo de presentación de proposiciones que finaliza el 17 de febrero de 2025 .

Fundamentos de derecho

I Resulta competente para conocer de la cuestión la Junta de gobierno Local de conformidad con las competencias delegadas en virtud de acuerdo del pleno de fecha 23 de junio de 2023 (B.O.P. núm. 156 de 17 de agosto de 2023) y de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

II La renuncia a la celebración o adjudicación de un contrato administrativo por el órgano de contratación tiene su fundamento en lo dispuesto por el artículo 152 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del Sector Público por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/EU y 2014/24/EU, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP 9/2017), que bajo el título “Decisión de no adjudicar o celebrar el contrato y desistimiento del procedimiento de adjudicación por la Administración”, preceptúa en su literalidad, en lo atinente al caso concreto, que:

Código seguro de verificación (CSV):

B11C 5E28 DD64 C3EF F423



B11C5E28DD64C3EFF423

Este documento es el resguardo de un documento electrónico. Podrá comprobar su validez en la sede electrónica del Ayuntamiento de Fuente Obejuna en www.fuenteobejuna.es

Firmado por Secretari/a Srª. Dª MAHEDERO AGREDANO MARIA ISABEL el 05-06-2025

Firmado por Alcaldesa Srª. Dª MELLADO RUIZ SILVIA el 05-06-2025



EXCMO. AYUNTAMIENTO
PLAZA LOPE DE VEGA, S/N
FUENTE-OBEJUNA (CÓRDOBA)
C. P. 14290

N.º R.º 01140291

“1. En el caso en que el órgano de contratación desista del procedimiento de adjudicación o decida no adjudicar o celebrar un contrato para el que se haya efectuado la correspondiente convocatoria, lo notificará a los candidatos o licitadores, informando también a la Comisión Europea de esta decisión cuando el contrato haya sido anunciado en el «Diario Oficial de la Unión Europea».

2. La decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o el desistimiento del procedimiento podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la formalización. En estos casos se compensará a los candidatos aptos para participar en la licitación o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido en la forma prevista en el anuncio o en el pliego o, en su defecto, de acuerdo con los criterios de valoración empleados para el cálculo de la responsabilidad patrimonial de la Administración, a través de los trámites del procedimiento administrativo común.

3. Solo podrá adoptarse la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. En este caso, no podrá promoverse una nueva licitación de su objeto en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la decisión”.

De acuerdo con el citado precepto tal decisión se motiva en la concurrencia de tres requisitos: **interés público, motivación en el expediente y momento temporal anterior a la formalización del contrato.**

Al hilo de lo expuesto, el interés público, piedra angular de la decisión, encuentra su justificación en la **determinación del canon en el contrato que nos ocupa que habrá de efectuarse teniendo en cuenta el art. 285.2 de la LCSP, cuando señala que “en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera”.** En dicho estudio se deberán tener en cuenta la totalidad de ingresos y gastos inherentes a la concesión que determine la viabilidad de la misma y deberá concluir con la necesidad o no de abonar un canon al ayuntamiento. **Asimismo en el cálculo del CANON se debe tener en cuenta la remuneración adecuada para los bienes cuya utilización se concede.**

A la vista del informe emitido por los servicios técnicos municipales con fecha 22 de mayo de 2025 Código seguro de verificación (CSV): 1A5A 74B4 F9A1 F37A1E5 obrante en el expediente que pone de manifiesto:

“SEGUNDO.- *Que las diferentes obras y equipamientos llevados a cabo en el Camping Municipal de Fuente Obejuna según los valores de adjudicación de los diferentes proyectos es el siguiente:*

Código seguro de verificación (CSV):

B11C 5E28 DD64 C3EF F423



B11C5E28DD64C3EFF423

Este documento es el resguardo de un documento electrónico. Podrá comprobar su validez en la sede electrónica del Ayuntamiento de Fuente Obejuna en www.fuenteobejuna.es

Firmado por Secretarí/a Sr.ª. D.ª MAHEDERO AGREDANO MARIA ISABEL el 05-06-2025

Firmado por Alcaldesa Sr.ª. D.ª MELLADO RUIZ SILVIA el 05-06-2025



EXCMO. AYUNTAMIENTO
PLAZA LOPE DE VEGA, S/N
FUENTE-OBEJUNA (CÓRDOBA)
C. P. 14290

N.º R.º 01140291

PROYECTO	GASTO
<i>Dotación de bungalows y acondicionamiento de zonas de acampada y edificaciones para camping municipal</i>	643.899,00 €
<i>Construcción de estudios turísticos y servicios comunes</i>	547.519,10 €
<i>Protecciones exteriores</i>	17.446,90 €
<i>Equipamiento cocina</i>	30.199,18 €
<i>Mobiliario general</i>	83.154,18 €
<i>Instalaciones y obras complementarias de equipamiento</i>	36.986,20 €
GASTO TOTAL	1.359.205,00 €

TERCERO.- A la vista de las características de lo construido y ejecutado, del coste de la inversión realizada y tomando de referencia otros arrendamientos similares en la zona, se estima que el **canon de licitación anual sería de 24.000,00 € (+21% IVA).**”

A la vista del informe de viabilidad económico financiera emitido por la Técnica de Desarrollo Local, de fecha 22 de mayo de 2025, Código seguro de verificación (CSV): 1826 31AD BD0F 03E6 405C obrante en el expediente, el cual toma como supuesto de partida:

“En relación al concurso / licitación del camping municipal, publicado por el Excmo. Ayuntamiento de Fuente Obejuna, para la externalización de su gestión y explotación, se desarrolla el siguiente estudio económico – financiero desde el punto de vista de la potencial empresa licitadora adjudicataria de la licitación expuesta. Este estudio económico-financiero se realiza partiendo de Informe Técnico del Departamento de Urbanismo y de los siguientes supuestos de partida, para los 5 primeros años de actividad:

1. – Inicio de actividad: Julio 2025.
2. – Forma jurídica previsional de licitación: Sociedad Limitada.
3. – Duración del arrendamiento: 20 años + 10 años prorrogables.
4. – Precios de licitación / arrendamiento:
 - ✓ **Importe anual: 24.000,00 € (+21% IVA) – 29.040,00 € (IVA incluido).**
 - ✓ **Importe mensual: 2.000,00 € (+21% IVA) - 2.420,00 € (IVA incluido).**”

Del análisis realizado se obtiene: Que el beneficio económico, antes de impuestos, el primer año de explotación del bien, es del 15%, (superior al 6% de beneficio industrial establecido como norma general en los presupuestos de licitación), un fondo de maniobra de 63.762 euros y un VAN del 13%, por lo que, se desprende que con dicho canon se asegura la rentabilidad de la inversión municipal, cumpliéndose con la prerrogativa de las entidades locales de “ conservar, proteger, defender y mejorar sus

Código seguro de verificación (CSV):

B11C 5E28 DD64 C3EF F423



B11C5E28DD64C3EFF423

Este documento es el resguardo de un documento electrónico. Podrá comprobar su validez en la sede electrónica del Ayuntamiento de Fuente Obejuna en www.fuenteobejuna.es

Firmado por Secretarí/a Srª. Dª MAHEDERO AGREDANO MARIA ISABEL el 05-06-2025

Firmado por Alcaldesa Srª. Dª MELLADO RUIZ SILVIA el 05-06-2025



EXCMO. AYUNTAMIENTO
PLAZA LOPE DE VEGA, S/N
FUENTE-OBEJUNA (CÓRDOBA)
C. P. 14290

N.º R.º 01140291

bienes”, artículo 85, del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -RBELA- y, de realizar una gestión de los mismos **"de acuerdo con criterios de máxima rentabilidad"**, tal como establece la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -LBELA-.

En virtud de lo expuesto y en aras de la protección del interés público conforme al artículo 152 LCSP, la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato quedan debidamente justificada en el expediente.

Respecto de los elementos restantes que conforman la decisión de no celebrar el contrato, indicar que, la decisión se toma en un momento muy anterior a la formalización y por lo motivos esgrimidos se considera suficientemente motivado en el expediente la necesidad de no celebrar el contrato. El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato establece en su cláusula 36.- **“RENUNCIA Y DESISTIMIENTO.- En los términos legalmente establecidos, compensando en caso de ser necesario a los licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido al presentar su oferta”**

III Tanto la doctrina administrativa como jurisprudencial han tenido ocasión de pronunciarse sobre la cuestión. Así en la resolución 731/2014 del TACRC, se afirma sobre la renuncia que: “En tal sentido, señalábamos en nuestra Resolución nº 292/2012, de 5 de diciembre, que, en el ámbito de sus competencias y en razón de la oportunidad y de las disponibilidades presupuestarias que tenga asignadas, el órgano de contratación puede decidir libremente si celebra o no determinado contrato y, en caso afirmativo, el contenido de la prestación objeto del mismo. Esta libertad alcanza asimismo a la posibilidad de renunciar a la celebración de un contrato encontrándose en curso un procedimiento de contratación, siempre que existan razones de interés público para ello, como no puede ser de otro modo, puesto que ningún ente del sector público puede verse constreñido a celebrar un contrato si existen razones justificadas para estimar impropio dicha contratación. Ahora bien, ello siempre con el límite de que en ningún caso la discrecionalidad puede encubrir una decisión arbitraria, debiendo siempre estar dirigida la actuación administrativa a la satisfacción del superior interés general. Para que no concurra arbitrariedad en la decisión de renuncia, es necesario que el acuerdo de renuncia esté debidamente motivado y fundamentado en circunstancias excepcionales de modo que el interés general justifique la quiebra del principio de buena fe y lealtad entre las partes, sin que puede limitarse a apuntar de modo genérico a la existencia de un interés público, no especificando las razones concretas que avalan dicha decisión”.

Código seguro de verificación (CSV):

B11C 5E28 DD64 C3EF F423



B11C5E28DD64C3EFF423

Este documento es el resguardo de un documento electrónico. Podrá comprobar su validez en la sede electrónica del Ayuntamiento de Fuente Obejuna en www.fuenteobejuna.es

Firmado por Secretari/a Sr.ª. D.ª MAHEDERO AGREDANO MARIA ISABEL el 05-06-2025

Firmado por Alcaldesa Sr.ª. D.ª MELLADO RUIZ SILVIA el 05-06-2025



EXCMO. AYUNTAMIENTO
PLAZA LOPE DE VEGA, S/N
FUENTE-OBEJUNA (CÓRDOBA)
C. P. 14290

N.º R.º 01140291

Mediante Acuerdo 32/2016, de 29 de marzo de 2016, el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Aragón sintetiza la doctrina sobre renuncia por razones de interés público de manera que: (...) la renuncia, por motivos de interés público, implica la no realización de la prestación objeto de la licitación, por no ser conveniente. Así lo advierte la STJUE de 11 de diciembre de 2014, Croce Amica One Italia Srl, que recuerda que la normativa europea no establece que la renuncia del poder adjudicador a adjudicar un contrato público se limite a casos excepcionales, o se base necesariamente en motivos graves. En todo caso, por razones de transparencia, sí se obliga a la entidad adjudicadora a comunicar, en el caso de que decida cancelar la licitación, los motivos de su decisión a los candidatos y a los licitadores, lo que no implica que la entidad adjudicadora esté obligada a llevar a término el procedimiento de adjudicación. La segunda, para advertir que la decisión administrativa por la que se adopta la forma de financiar una infraestructura pública es una decisión que tiene carácter discrecional. Es una decisión administrativa que tiene un marcado «contenido político», en el sentido de no vinculado o predeterminado por el Derecho, de modo que la Administración decide con cierto margen de libertad, siempre que se cumplan con determinados requisitos jurídicos formales y materiales, por cuanto toda actuación de la Administración, por exigencias jurídico-constitucionales, está sometida al servicio del interés general ex artículo 103.1 CE, y no puede ser arbitraria (artículo 9.3 CE). Y esta cuestión, tampoco puede ni debe ser objeto de controversia ante este Tribunal, ni directa, ni indirectamente. En definitiva, la cuestión se reduce a si la prerrogativa conferida al órgano de contratación para la renuncia del contrato, se ha ejercido en los términos y exigencias que establece la ley. La renuncia a la celebración de un contrato público, se configura como acto unilateral y dispositivo de la Administración porque la contratación pública no constituye un fin público en sí misma, sino en la medida que atiende a la finalidad de satisfacer un interés público. Ahora bien, para ello debe respetar el elemento reglado consistente en la necesidad de que concurra algún motivo de interés público para renunciar, dejando constancia de dicho motivo en el expediente en que se contiene la acreditación documental del procedimiento (entre otras, Sentencia núm. 282/2014, de 16 diciembre, del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias, Santa Cruz de Tenerife). En la renuncia al contrato estamos ante una causa habilitadora sobrevenida de una razón o motivo de interés público que hace desaparecer la causa del contrato, y cuyo límite es la arbitrariedad de la Administración. En definitiva, la cuestión se reduce a si la prerrogativa conferida al órgano de contratación para la renuncia del contrato, se ha ejercido en los términos y exigencias que establece la ley”. El Tribunal de Justicia de la Unión Europea advierte en la ya citada Sentencia de 11 de diciembre de 2014, Croce Amica One Italia Srl, que la normativa europea no establece que la renuncia del poder adjudicador a adjudicar un contrato público se limite a casos excepcionales, o se base necesariamente en motivos graves. En todo caso, por razones de transparencia, sí se obliga a la entidad adjudicadora a comunicar, en el caso de que decida cancelar la licitación, los motivos de su decisión a los candidatos y a los licitadores, lo que no

Código seguro de verificación (CSV):

B11C 5E28 DD64 C3EF F423



B11C5E28DD64C3EFF423

Este documento es el resguardo de un documento electrónico. Podrá comprobar su validez en la sede electrónica del Ayuntamiento de Fuente Obejuna en www.fuenteobejuna.es

Firmado por Secretari/a Srª. Dª MAHEDERO AGREDANO MARIA ISABEL el 05-06-2025

Firmado por Alcaldesa Srª. Dª MELLADO RUIZ SILVIA el 05-06-2025



EXCMO. AYUNTAMIENTO
PLAZA LOPE DE VEGA, S/N
FUENTE-OBEJUNA (CÓRDOBA)
C. P. 14290

N.º R.º 01140291

implica que la entidad adjudicadora esté obligada a llevar a término el procedimiento de adjudicación.

El Tribunal Supremo ha establecido mediante Sentencia de 9 de junio de 2022 que el órgano de contratación puede renunciar a la celebración del contrato con anterioridad a su adjudicación por razones de interés público, que no necesariamente han de ser sobrevenidas al procedimiento de licitación, toda vez que lo determinante es que tales razones persistan antes de la culminación del procedimiento de adjudicación del contrato. La Sentencia trae causa de un procedimiento de contratación pública, en el que el órgano de contratación acordó, antes de la adjudicación y tras la propuesta de la mesa a favor del recurrente, renunciar a la licitación de un contrato de enajenación de determinadas parcelas. El Tribunal Supremo consideró, en efecto, constatado que el acuerdo de renuncia respondía a estrictas razones de interés público, justificadas de forma objetiva en el expediente.

El Tribunal Supremo afirma que la finalidad que persigue el ejercicio de la facultad de renuncia por la Administración es impedir que se perfeccione el contrato con el licitador seleccionado cuando resulte patente que su culminación puede ser contraria al interés público.

Por último, hacer referencia al Acuerdo 4/2018, de 3 de enero del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid que, en referencia a la doctrina del Consejo de Estado, sostiene que: “(...) tanto en el caso del desistimiento como de la renuncia << El desistimiento de la Administración no se configura de esta manera como una opción de libre utilización por la misma, sino como una solución a la que únicamente podrá acudirse cuando la prosecución de las actuaciones o de la ejecución del contrato perjudique el interés público o sea incompatible con él (Memoria del Consejo de Estado, año 2000)>>. Como ha quedado dicho, en el caso concreto el interés público, entendido como el interés general de la colectividad, quedaría dañado si se continuara la tramitación del expediente con un tipo de licitación muy inferior al que corresponde a la vista de los informes obrantes respondiendo a estrictas razones de interés público, justificadas de forma objetiva en el expediente

Por todo cuanto antecede y en el ejercicio de las competencias conferidas por el ordenamiento jurídico, se procede a votación y por unanimidad de todos los señores concejales asistentes que representan un número superior al de la mayoría absoluta del número legal de miembros de este órgano, se adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO. - Decidir no continuar con el procedimiento de licitación y por tanto no adjudicar o celebrar el contrato administrativo de concesión de servicio para la gestión y explotación del camping municipal de Fuente Obejuna (Gex: 608/2025) por las razones

Código seguro de verificación (CSV):

B11C 5E28 DD64 C3EF F423



B11C5E28DD64C3EFF423

Este documento es el resguardo de un documento electrónico. Podrá comprobar su validez en la sede electrónica del Ayuntamiento de Fuente Obejuna en www.fuenteobejuna.es

Firmado por Secretarí/a Srª. Dª MAHEDERO AGREDANO MARIA ISABEL el 05-06-2025

Firmado por Alcaldesa Srª. Dª MELLADO RUIZ SILVIA el 05-06-2025



EXCMO. AYUNTAMIENTO
PLAZA LOPE DE VEGA, S/N
FUENTE-OBEJUNA (CÓRDOBA)
C. P. 14290

N.º R.º 01140291

esgrimidas en la parte expositiva del presente acuerdo, y no proceder al descifrado ni apertura de las ofertas presentadas por los licitadores, sin perjuicio de la incoación de una nueva licitación conforme a los informes obrantes en el expediente.

SEGUNCO. - Notifíquese a los licitadores a través del Perfil de Contratante de este órgano de contratación en la Plataforma de Contratación del Sector Público la presente resolución.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, la Sra. Alcaldesa levantó la sesión siendo las 14:55 horas de todo lo cual, yo como Secretaria doy fe.-----

Y para que así conste, expido el presente con la salvedad de lo dispuesto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, en Fuente Obejuna, fechado y firmado electrónicamente.---

Código seguro de verificación (CSV):



B11C 5E28 DD64 C3EF F423

B11C5E28DD64C3EFF423

Este documento es el resguardo de un documento electrónico. Podrá comprobar su validez en la sede electrónica del Ayuntamiento de Fuente Obejuna en www.fuenteobejuna.es

Firmado por Secretari/a Srª. Dª MAHEDERO AGREDANO MARIA ISABEL el 05-06-2025

Firmado por Alcaldesa Srª. Dª MELLADO RUIZ SILVIA el 05-06-2025