



**CONTRATOS DE:
CONCESIÓN DE OBRAS
CONCESIÓN DE SERVICIOS
SERVICIOS**

ADAPTADO A 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.

SESIÓN 6 _ 15 . 03 . 18



LIBRO SEGUNDO. De los contratos de las Administraciones Públicas .

TÍTULO I. Disposiciones generales

TÍTULO II. De los distintos tipos de contratos de las Administraciones Públicas

CAPITULO I. Del contrato de obras

CAPITULO II. Del contrato de concesión de obras

SECCIÓN 1ª. Actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obras (247 a 250)

SECCIÓN 2ª. Efectos, cumplimiento y extinción de las concesiones (251)

SECCIÓN 3ª. Construcción de las obras objeto de concesión (252 a 256)

SECCIÓN 4ª. Derechos y obligaciones del concesionario y prerrogativas de la administración concedente (257 a 264)

SECCIÓN 5ª. Régimen económico financiero de la concesión (265 a 270)

SECCIÓN 6ª. Financiación privada (271 a 277)

SECCIÓN 7ª. Extinción de las concesiones (278 a 283)



LIBRO SEGUNDO. De los contratos de las Administraciones Públicas .

CAPITULO III. Del contrato de concesión de servicios

SECCIÓN 1ª. Delimitación del contrato de concesión de servicios (284)

SECCIÓN 2ª. Régimen jurídico (285 Y 286)

SECCIÓN 3ª. Ejecución del contrato de concesión de servicios (287 a 289)

SECCIÓN 4ª. Modificación del contrato de concesión de servicios (290)

SECCIÓN 5ª. Cumplimiento y efectos del contrato de concesión de servicios (291 a 293)

SECCIÓN 6ª. Resolución del contrato de concesión de servicios (294 a 295)

SECCIÓN 7ª. Subcontratación del contrato de concesión de servicios (296)

SECCIÓN 8ª. Regulación supletoria del contrato de concesión de servicios (297)

CAPITULO IV. Del contrato de suministro

CAPÍTULO V. Del contrato de servicios

SECCIÓN 1ª. Disposiciones generales (308 a 310)

SECCIÓN 2ª. Ejecución de los contratos de servicios (311 y 312)

SECCIÓN 3ª. Resolución de los contratos de servicios (313)

SECCIÓN 4ª. De la subsanación de errores, indemnizaciones y responsabilidades en el contrato de elaboración de proyectos de obras (314 Y 315)



CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS

Secc.1. Actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obras (247 a 250)



- **Objeto (14): ejecución de una obra + conservación y mantenimiento de los elementos construidos.**

Contraprestación:

- Derecho a **explotar la obra**, y en su caso
- Derecho a **percibir un precio**.

El **derecho de explotación de las obras** implica **la transferencia al concesionario de un riesgo operacional** (14 y 254) en la explotación de dichas obras. En particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

PREPARACIÓN:

1. La Adm. concedente realizará un **estudio** previo **de viabilidad** (247).
- **Preceptivo**.
 - Requiere **exposición pública**.
 - **Aprobación** por el órgano concedente.

Secc.1. Actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obras (247 a 250)



1. Estudio previo de viabilidad (cont):

- Contenido:

- **Finalidad y justificación** de las obras.
- Justificación de las **ventajas del contrato de concesión** de obras.
- **Previsiones** sobre la demanda de uso y rentabilidad. **Incidencia económica y social** de las obras.
- Valoración del **planeamiento** sectorial, territorial o urbanístico.
- **Estudio de impacto ambiental** cuando este sea preceptivo.
- Justificación de la **solución elegida**.
- **Riesgos operativos** y tecnológicos en la construcción y explotación.
- **Coste de la inversión** y sistema de **financiación** propuesto.
- Estudio de **seguridad y salud**.
- **Valor actual neto** de todas las inversiones, costes e ingresos del concesionario, a efectos de la evaluación del riesgo operacional.
- Existencia de una posible **ayuda de Estado**.

Secc.1. Actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obras (247 a 250)



2. Anteproyecto de construcción y explotación de las obras (248).

- **Potestativo.**
- En caso de elaborarse, requiere **exposición pública.**
- **Aprobación** por el órgano concedente.
- **Contenido:**
 - Memoria.
 - Planos generales para la definición de las obras.
 - Presupuesto: gastos ejecución de las obras + coste de expropiaciones.
 - Un estudio del régimen de utilización y explotación de las obras.

3. Redacción del proyecto (249):

- Si no ha habido anteproyecto, requiere exposición pública.
- Redacción y tramitación de acuerdo con Ley de Contratos y, en su caso, de Expropiación Forzosa.

Secc.1. Actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obras (247 a 250)



4. Contenido del PCAP (250).

- **Objeto** del contrato, con referencia al anteproyecto o proyecto.
- Requisitos de **capacidad y solvencia** financiera, económica y técnica.
- Posibilidad de **cesión del contrato** (214) y criterios para la misma.
- Contenido de las **proposiciones**.
- Sistema de **retribución** del concesionario.
- Cuantía y forma de las **garantías**.
- **Características especiales**, en su caso, de la sociedad concesionaria.
- Plazos: proyecto (en su caso), ejecución de las obras y explotación.
- Derechos y obligaciones específicas de las partes.
- Penalidades y supuestos de secuestro o intervención de la concesión.
- Lugar, fecha y plazo para la presentación de ofertas.
- Distribución entre la Administración y el concesionario de los riesgos.



- **Construcción de las obras objeto de concesión (252 a 256):**
 - El concesionario podrá contratarlas, bajo su responsabilidad.
 - Se ejecutarán de acuerdo con lo previsto en la propia Ley de Contratos para los contratos de obra.

- **Derechos del concesionario (257):**
 - **Explotar** las obras y percibir la tarifa por uso prevista.
 - Al **mantenimiento del equilibrio económico** de la concesión.
 - A **utilizar los bienes de dominio público** de la Administración concedente necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de las obras.
 - A **recabar de la Administración** la tramitación de los procedimientos de **expropiación forzosa**, imposición de servidumbres y desahucio administrativo que resulten necesarios.
 - A **ceder** la concesión.
 - A **titulizar** sus derechos de crédito, en los términos previstos en la Ley.
 - Otros (Ley o PCAP).



- **Obligaciones del concesionario (258):**

- **Ejecutar** las obras con arreglo a lo dispuesto en el contrato.
- **Explotar** las obras, asumiendo el riesgo operacional.
- Admitir la **utilización** de las obras por todo usuario, de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, mediante el abono, en su caso, de la correspondiente tarifa.
- **Conservación.**
- **Indemnizar** los daños que se ocasionen **a terceros.**
- **Proteger el dominio público** que quede vinculado a la concesión.
- Otros (Ley o PCAP).

- **Prerrogativas de la administración concedente (257 a 264)**
 - **Interpretar** los contratos.
 - **Modificarlos** unilateralmente por razones de interés público.
 - Decidir el **restablecimiento del equilibrio económico** de la concesión.
 - Acordar la **resolución** de los contratos en los casos.
 - **Establecer**, en su caso, las **tarifas máximas** de utilización.
 - **Inspeccionar** obras y la explotación de la concesión.
 - Asumir la **explotación** de las obras en caso de **secuestro** *.
 - Imponer **penalidades** al concesionario.
 - **Funciones de policía** en el uso y explotación de las obras.
 - Imponer **condiciones temporales** de utilización de las obras para solucionar situaciones excepcionales de interés general.
 - Otros (Ley o PCAP).
- **Prórroga de la concesión (278 y 270):** en casos tasados < 15% del inicial.

* intervención temporal de la concesión en caso de que el concesionario no pueda hacer frente, temporalmente, o incurriese en un incumplimiento grave de sus obligaciones, y con grave daño social, a la explotación de la obra por causas ajenas al mismo.



- **Causas de resolución** de la concesión (279)
 - Generales art. 211, excepto letras d) y e).
 - La **ejecución hipotecaria** declarada desierta o la imposibilidad de iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria por falta de interesados autorizados para ello en los casos en que así procediera, de acuerdo con lo establecido en la Ley.
 - La **demora > 6 meses por el O.C.** en la entrega al concesionario de la contraprestación, de los terrenos o de los medios auxiliares a que se obligó según el contrato.
 - El **rescate de la explotación de las obras por el Ó.C** para gestión directa.
 - La **supresión de la explotación de las obras** (interés público).
 - La **imposibilidad de la explotación de las obras** como consecuencia de acuerdos adoptados por la Administración concedente con posterioridad al contrato.
 - El **secuestro** de la concesión por un **plazo > al previsto** y, en todo caso, **de 3 años** (263,3), sin que el contratista haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones.



CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS



- **Objeto** (15 y 284): **gestión** indirecta de la Administración **de un servicio de su competencia** a través de un concesionario.

Excepción: servicios que impliquen ejercicio de la autoridad inherente a los poderes públicos.

Contrapartida (15):

- Derecho a **explotar los servicios objeto del contrato**, y en su caso
- Derecho a **percibir un precio**.

El **derecho de explotación de los servicios implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional**.



PREPARACIÓN:

1. Estudio de viabilidad

- Previo a la licitación.
- Referencia a posibles ayudas de Estado.
- En caso de que sea imprescindible hacer obras, también es preceptivo el anteproyecto.

2. Contenido del PCAP (285).

- **Objeto** del contrato. Previsión de lotes.
- **Condiciones** de prestación del servicio.
- **Tarifas** a abonar por los usuarios, **sistema de revisión** y **canon** a abonar por la Administración.
- **distribución de riesgos** entre la Administración y el concesionario en función de las características particulares del servicio
- Requisitos de **capacidad y solvencia** financiera, económica y técnica.
- Posibilidad de **cesión del contrato** y criterios para la misma.

Obligaciones generales (288):

- **Prestar el servicio** en las condiciones y con la continuidad convenida.
- Cuidar del **buen orden del servicio**.
- **Indemnizar** los daños que se ocasionen **a terceros**.
- Respetar el principio de **no discriminación** dentro de la C. Europea en los **contratos de suministro** consecuencia del de concesión de servicios.
- Otros (Ley o PCAP).

Derechos del concesionario:

- Percibir las **contraprestaciones** pactadas (289).
- **Restablecimiento** del **equilibrio económico** del contrato (290.4):
 - Cuando la **Administración modifique el servicio** por razones de interés general.
 - Cuando por causa de la Administración se determine de forma directa la **ruptura sustancial** de la economía del contrato.
- **Desistir** del contrato (290.5):
 - Por aprobación de una **disposición general** por otra **Administración diferente** a la contratante.
 - Necesidad de incorporar **nuevas tecnologías** tras la firma del contrato.



- Reversión (291)

- Finalizado el plazo de la concesión.
- Obligación del contratista **entregar las obras e instalaciones** a que esté obligado con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

- Causas de resolución(294).

- Generales art. 211, excepto letras d) y e).
- La **ejecución hipotecaria** declarada desierta o la imposibilidad de iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria por falta de interesados autorizados para ello en los casos en que así procediera, de acuerdo con lo establecido en la Ley.
- La **demora > 6 meses por el O.C.** en la entrega al concesionario de la contraprestación o de los medios auxiliares establecidos en contrato.
- El **rescate del servicio de las obras por el Ó.C** para gestión directa.



- Causas de resolución(cont).

- La **supresión del servicio**(interés público).
- La **imposibilidad de explotación del servicio** como consecuencia de acuerdos adoptados por la Administración concedente con posterioridad al contrato.
- El **secuestro** de la concesión por un **plazo > al previsto** y, en todo caso, **de 3 años** (263,3), sin que el contratista haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones.



CONTRATO DE SERVICIOS

Secc.1. Disposiciones generales (308 a 310)



- **Objeto (17): desarrollo de una actividad** o dirigidas a la obtención de un resultado **distinto de una obra o suministro**, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario.

No podrán ser objeto de estos contratos los servicios que impliquen ejercicio de la autoridad inherente a los poderes públicos.

- **Contenido y límites (308):**

- Llevan aparejada **cesión de propiedad intelectual** (salvo disposición en contra).
- Se **prohíbe** instrumentar la **contratación de personal**.

- **Determinación del precio(309):**

- Sistema establecido en PCAP:

- componentes de la prestación,
 - unidades de tiempo o de **ejecución**,
 - tanto alzado (poco recomendable),
 - aplicación de honorarios, o
 - combinación de varias de estas modalidades
- {
 - Previsto en PCAP
 - $\leq 10\%$



- **Ejecución (311):**
 - Según **clausulado**.
 - **Interpretación** del responsable del contrato o, en su defecto, servicios dependientes del órgano de contratación.
 - Se **prohíbe** instrumentar la **contratación de personal**.
- **Responsabilidades del contratista (311):**
 - **calidad técnica** de los trabajos,
 - consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las **omisiones, errores, métodos inadecuados** o **conclusiones incorrectas** en la ejecución del contrato.
- La **Administración**, durante la ejecución y el plazo de garantía (311):
 - **Comprobar prestación realizada** con arreglo a prescripciones,
 - En caso contrario, podrá rechazar la misma quedando **exento de la obligación de pago** o recuperación del precio satisfecho.



- Causas:

- Las generales (art. 211)
- **Imputables a la Administración:**
 - ✓ **Desistimiento** antes de iniciar o una vez iniciada la prestación del servicio,
 - ✓ **suspensión** de la iniciación por plazo > 4 meses.
 - ✓ **suspensión una vez iniciada** la prestación por plazo > 8 meses

- Efectos:

- en todo caso: derecho al contratista a **cobrar trabajos realizados:**
 - ✓ con arreglo al contrato, y
 - ✓ recibidos por la Administración.
- Por **desistimiento**: 3% precio de adjudicación (IVA excl).
- Por **suspensión de la iniciación**: 6% servicios dejados de prestar.

Los contratos complementarios quedarán resueltos, en todo caso, cuando se resuelva el contrato principal

Secc. 4ª. De la subsanación de errores, indemnizaciones y responsabilidades en el contrato de elaboración de proyectos de obras (314 y 315)



- Durante la redacción de proyectos de obra (314)

▪ Responde de:

- ✓ defectos,
- ✓ insuficiencias técnicas,
- ✓ errores materiales,
- ✓ Omisiones, e
- ✓ infracciones de preceptos legales o reglamentario

▪ Plazo < 2 meses. Opciones tras incumplimiento:

- a) resolución del contrato: ○ Incautación de la garantía, y
○ Indemnización 25% precio contrato

b) nuevo plazo < 1 mes: Penalidad 25% precio contrato.
Incumplimiento = Indemnización igual a
precio de contrato + pérdida de garantía



Renuncia del contratista: indemnización 50% precio de
contrato + pérdida de garantía



- **Durante la ejecución de las obras (315)**, por errores imputables al redactor:
 - a) Si se producen **desviaciones del presupuesto de obra**:

Desviación de obra	Indemnización
Entre el 20% y 30%	30% precio del contrato (IVA excl.)
Entre 30% y 40%	40%
> 40%	50%

- Procedimiento:
 - Comunicación al redactor y trámite de audiencia.
 - Resolución administrativa
 - Notificación
 - Abono de la indemnización (< 1 mes desde notificación).

- b) Si se producen **daños a la Administración o a terceros**:

- 50% del importe de los daños, hasta 5 veces el precio del contrato (de proyecto),
- durante 10 años.



FIN