

Contracte de concessió

01 Tipus i definició de contractes de concessió

Concessió d'obra: el concessionari realitza una prestació típica del contracte d'obres rebent com a contraprestació el dret d'explotació de les obres o dit dret acompanyat de la percepció d'un preu (art. 14 LCSP).

Concessió de servei: el concessionari es fa càrrec de la gestió d'un servei de titularitat o competència de l'entitat contractant, rebent com a contraprestació el dret d'explotació del servei o dit dret d'explotació acompanyat de la percepció d'un preu (art. 15 LCSP).

Notes característiques:

Els contractes de concessió tenen com a notes característiques l'assumpció del risc operacional en l'explotació del servei o l'obra per part del concessionari. Això implica que el contractista no tindrà garantia, en condicions normals de funcionament, ni la recuperació de les inversions ni la cobertura de les despeses necessàries per a l'explotació de l'obra o servei.

La transferència del risc operacional al concessionari és el principal element que distingeix el contracte de concessió d'un contracte típic de serveis o d'obra.

02 Actuacions preparatòries del contracte de concessió d'obres (art. 247 i ss.) i del contracte de serveis (art. 284 LCSP)

Per tal de licitar un contracte de concessió d'obres o concessió de servei caldrà portar a terme les següents actuacions preparatòries:

- Estudi de viabilitat** o de viabilitat econòmica-financera on es justifiquin els avantatges qualitatius i quantitatius de la concessió enfront altres tipus contractuals, previsió de demanda i ús, riscos operatius de l'explotació, el valor net de les inversions, costos, ingressos i els criteris per valorar la taxa de descompte.
- Tràmit d'informació pública:** en les concessions d'obres el pla de viabilitat se sotmetrà a un tràmit d'informació pública. En el cas de concessió de serveis no és necessari aquest tràmit, d'acord amb la interpretació de la resolució núm. 190/2022, de 19 de juny, del Tribunal Administratiu de Contractació Pública de la Comunitat de Madrid.
- Avantprojecte i/o projecte de construcció i explotació de l'obra:** en el cas dels contractes de concessió d'obres o de les concessions de serveis que incloguin l'execució d'obres.
- Tràmit d'informació pública sobre l'avantprojecte d'obres.** El tràmit també servirà per complementar el corresponent estudi d'impacte ambiental, en el cas de les concessions d'obra. En les concessions de serveis no és necessari.
- Plec de clàusules administratives particulars i plec de prescripcions tècniques:** on es defineixi l'objecte del contracte, els drets i obligacions de les parts, requisits de solvència, terminis, distribució de riscos i garanties entre altres aspectes del contracte.
- Sol·licitud d'informe a l'Oficina Nacional d'Avaluació (ONE):** caldrà obtenir un informe preceptiu de l'ONE en els següents casos:
 - Concessions de valor estimat superior al milió d'euros i que es realitzin aportacions públiques a la construcció i explotació de la concessió.
 - Concessions en les quals la tarifa sigui assumida, total o parcialment, pel poder adjudicador. L'informe és preceptiu i no vinculant.

03 Procediment d'adjudicació dels contractes de concessió d'obres i serveis

Els contractes de concessió d'obres i serveis es podran licitar mitjançant els següents procediments:

- Procediment obert:** regulat en els articles 156 i ss. LCSP, el qual serà el procediment emprat amb caràcter general, d'acord article 131 LCSP.
- Procediment restringit:** regulat en els articles 160 i ss. LCSP, el qual serà el procediment emprat en les concessions de serveis especials previstes en l'Annex IV de la LCSP. En aquest cas, la convocatòria de la licitació tindrà lloc mitjançant un anunci d'informació prèvia.
- Procediment negociat:** la LCSP no proscriu que un contracte de concessió d'obra o servei pugui ser licitat mitjançant un procediment negociat, si concorren els pressupostos previstos en els articles 167 i 168 LCSP, respectivament, pels procediments negociats amb publicitat i sense.

04 Efectes, compliment i extinció dels contractes de concessió

El contracte de concessió s'extingeix pel compliment del seu termini, però en relació als efectes i culminació, cal tenir en compte l'eventual successió de les següents particularitats:

- Reequilibri econòmic del contracte:** el contracte podrà ser objecte de reequilibri econòmic financer en els següents supòsits:
 - Per modificacions introduïdes en les obres
 - Quan les actuacions de l'administració determinin la ruptura substancial de l'economia del contracte
 - Circumstàncies de força major que provoquin la ruptura de l'economia del contracte
- Desistiment del contractista:** el concessionari podrà desistir del contracte, quan la seva execució sigui extraordinàriament onerosa per ell, pels següents motius:
 - L'aprovació d'una disposició general per part d'una administració a la qual concedeix el contracte amb posterioritat a la formalització
 - Quan el concessionari estigui obligat a incorporar avanços tècnics a l'obra o a la seva explotació, llur disponibilitat en el mercat sigui posterior a la formalització del contracte
- Segrest de la concessió:** l'òrgan de contractació, prèvia audiència, del concessionari podrà acordar el segrest o intervenció temporal de la concessió, en aquells casos on no pugui fer front, temporal i amb greu dany social, a l'explotació de l'obra o servei.
- Causas de resolució:** els contractes de concessió es podran resoldre per les causes següents:
 - Les causes previstes a l'article 211 LCSP pels contractes públics
 - L'execució hipotecària declarada com a deserta o la impossibilitat d'iniciar el procediment d'execució per falta d'interessats
 - La demora de més de 6 mesos per part de l'òrgan de contractació en l'entrega dels terrenys
 - El rescat de l'explotació de les obres per part de l'òrgan de contractació
 - La supressió de l'explotació de les obres per raons d'interès públic
 - El segrest o intervenció de la concessió per un període superior al màxim previst per l'òrgan de contractació
- Reversió:** Un cop finalitzat el contracte, les obres i els béns afectes a la concessió, revertiran a l'administració concedent, exceptuant eventuais previsons en sentit contrari com pot ser la demolició de les obres per restaurar les coses a l'estat anterior.