

Proyecto de Orden ---/2025, de -- de -----, de la Conselleria de Hacienda y Economía, por la que se regula la emisión del informe preceptivo al que hace referencia el artículo 333 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.

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, regula, en su artículo 333, la Oficina Nacional de Evaluación como órgano colegiado integrado en la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación, teniendo como finalidad analizar la sostenibilidad financiera de los contratos de concesiones de obras y de concesión de servicios, mediante la emisión de informes preceptivos en los supuestos señalados en la Ley.

El propio artículo 333, en su apartado 3, faculta a cada Comunidad Autónoma a adherirse a la ONE para que realice dichos informes o crear un órgano propio equivalente que sea el encargado de emitirlos, cuando afecten al ámbito de sus competencias.

En este sentido, mediante *Decreto 97/2024, de 2 de agosto, del Consell, por el que se modifica el Decreto 35/2018, de 23 de marzo, del Consell, por el que se regula la Junta Superior de Contratación Administrativa, el Registro Oficial de Contratos de la Generalitat, el Registro de contratistas y empresas clasificadas de la Comunitat Valenciana y la Central de Compras de la Generalitat y se adoptan medidas respecto de la contratación centralizada*, se incorporó a los cometidos de la Junta Superior de Contratación Administrativa, el análisis de la sostenibilidad financiera de los contratos de concesiones de obras y contratos de concesión de servicios con carácter previo a la licitación y de los acuerdos de restablecimiento del equilibrio del contrato de conformidad con el artículo 333.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Por su parte, la Orden 1/2025, de 29 de enero, de la Conselleria de Hacienda y Economía, por la que se desarrolla el Reglamento orgánico y funcional de la Conselleria de Hacienda y Economía, define entre otras la estructura administrativa y funcional de la Subdirección General de la Junta Superior de Contratación Administrativa, a la que le asigna elaborar la propuesta del informe preceptivo de análisis de la sostenibilidad financiera al que hace referencia el artículo 333 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 respecto de los contratos concesionales de la Administración del Consell, su sector público instrumental y de universidades públicas dependientes de la Generalitat, para su aprobación por el Pleno de la Junta, y en la que crea un Servicio de Evaluación y Análisis para elaborar los informes preceptivos señalados.

Establecido el órgano competente corresponde a la presente orden compuesta por 6 artículos, una disposición adicional y una final, regular los aspectos específicos para el establecimiento del modo en que debe llevarse a cabo la solicitud de los informes preceptivos, así como su emisión y divulgación por parte de la citada Junta Superior de Contratación Administrativa.

Por todo ello, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 e), 37, 65 y 72 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, y las competencias atribuidas en el artículo 4 y la disposición final primera del Decreto 195/2024, de 23 de diciembre, del Consell, de aprobación del Reglamento orgánico y funcional de la Conselleria de Hacienda y Economía,

ORDENO

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. Es objeto de la presente Orden la regulación del procedimiento para la emisión, por parte de la Junta Superior de Contratación Administrativa de la Generalitat, de los informes de sostenibilidad financiera de los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios, con carácter previo a su licitación, así como de los acuerdos de restablecimiento del equilibrio del contrato a que se refiere el artículo 333.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, en desarrollo de lo previsto en el artículo 2.8 del Decreto 35/2018, de 23 de marzo, del Consell, por el que se regula la Junta Superior de Contratación Administrativa, el Registro Oficial de Contratos de la Generalitat, el Registro de contratistas y empresas clasificadas de la Comunitat Valenciana y la Central de Compras de la Generalitat, y se adoptan medidas respecto de la contratación centralizada.

2. Deberán someterse al informe de la Junta Superior de Contratación Administrativa los contratos y acuerdos indicados en el apartado anterior que vayan a celebrar los poderes adjudicadores de la Administración de la Generalitat, del sector público instrumental de la Generalitat y de las universidades públicas dependientes de la Generalitat que lo soliciten.

Artículo 2. Informes preceptivos.

1. Corresponde a la Junta Superior de Contratación Administrativa, de acuerdo con la normativa básica de contratos del sector público, con carácter previo a la licitación de los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios a celebrar por los poderes adjudicadores de la Generalitat Valenciana y universidades públicas dependientes de la Generalitat Valenciana, informar preceptivamente en los siguientes casos:

a) Cuando el valor estimado del contrato sea superior a un millón de euros y se realicen aportaciones públicas a la construcción o a la explotación de la concesión, así como cualquier medida de apoyo a la financiación del concesionario.

b) Las concesiones de obras y concesiones de servicios en las que la tarifa sea asumida total o parcialmente por el poder adjudicador concedente, cuando el importe de las obras o los gastos de primer establecimiento superen un millón de euros.

Igualmente, informará, con carácter previo a su adopción, los acuerdos de restablecimiento del equilibrio del contrato, en los casos previstos en los artículos 270.2 y 290.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, respecto de las concesiones de obras y concesiones de servicios que hayan sido informadas previamente conforme a lo dispuesto en las letras a) y b) anteriores o que, sin haber sido informadas, supongan la incorporación en el contrato de alguno de los elementos previstos en estas, siempre y cuando el valor estimado del contrato sea superior a un millón de euros.

2. Los informes previstos en los apartados anteriores evaluarán si la rentabilidad del proyecto, obtenida en función del valor de la inversión, las ayudas otorgadas, los flujos de caja esperados y la tasa de descuento establecida, es razonable en atención al riesgo de demanda que asuma el concesionario. En dicha evaluación se tendrá en cuenta la mitigación que las ayudas otorgadas puedan suponer sobre otros riesgos distintos del de demanda, que habitualmente deban ser soportados por los operadores económicos.

En los contratos de concesión de obras en los que el abono de la tarifa concesional se realice por el poder adjudicador, la Junta Superior de Contratación Administrativa evaluará previamente la transferencia del riesgo de demanda al concesionario. Si éste no asume completamente dicho riesgo, el informe evaluará la razonabilidad de la rentabilidad en los términos previstos en el párrafo anterior.

En los acuerdos de restablecimiento del equilibrio del contrato, el informe evaluará si las compensaciones financieras establecidas mantienen una rentabilidad razonable según lo dispuesto en el primer párrafo de este apartado.

3. Los informes preceptivos serán adoptados por acuerdo del Pleno de la Junta Superior de Contratación Administrativa, previa propuesta de la Secretaría, al que se incorporará con voz pero sin voto la persona responsable del Servicio de Evaluación y Análisis dependiente de la Secretaría de la Junta. Asimismo, podrán asistir con voz, pero sin voto personal del órgano proponente del contrato cuyo informe se debate.

Artículo 3. De las solicitudes de informe preceptivo.

1. Las solicitudes de informe, acompañadas de la documentación establecida en el apartado siguiente, deberán ser remitidas a la Secretaría de la Junta Superior de Contratación Administrativa, a través de medios electrónicos, por el órgano que tenga atribuidas las competencias en materia de contratación, y que promueva el contrato objeto del informe.

2. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente, la solicitud de informe preceptivo deberá acompañarse de cuanta documentación se estime conveniente para evaluar la sostenibilidad financiera de la concesión y en todo caso:

a) En el supuesto de contratos de concesión de obras y de concesión de servicios a licitar:

i. Memoria explicativa del objeto del proyecto de contratación en la que se incluya:

- Análisis de los costes y beneficios socioeconómicos del proyecto y de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión frente a otros tipos contractuales.
- Estudio de la transferencia del riesgo operacional al concesionario y las condiciones en que se produce.
- Detalle de las aportaciones públicas previstas a la construcción o explotación de la concesión y de las medidas de apoyo a la financiación.
- Si el poder adjudicador concedente asume total o parcialmente la tarifa concesional, cuantificación de la misma y del importe de las obras o gastos de primer establecimiento del proyecto.
- Impacto presupuestario del proyecto con un cuadro que recoja la estimación de los compromisos de gasto público distribuidos a lo largo de toda la vida del proyecto.

ii. Estudio de viabilidad o, en su caso, estudio de viabilidad económico-financiera incorporado al expediente de conformidad con los artículos 247 y 285 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, que incluirá un cuadro que refleje todos los flujos de caja esperados, incluyendo los ingresos, ayudas, inversiones y gastos previstos a lo largo del período de duración del contrato, y con ello el valor actual neto calculado con base en la tasa de descuento establecida, definiendo la

rentabilidad esperada del proyecto. En dicho estudio se incluirá el análisis de la demanda y demás elementos de sostenibilidad del proyecto.

- iii. Propuesta de pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas particulares.
- iv. Informe jurídico de los pliegos de cláusulas administrativas.
- v. Caso de no contenerse en los documentos anteriores, documentación referida a los siguientes aspectos:
 - Análisis de sensibilidad y de riesgos.
 - Viabilidad comercial y financiera del proyecto.
- vi. Proyecto o anteproyecto objeto del contrato de concesión, en su caso.

b) Respecto a los expedientes de restablecimiento del equilibrio económico del contrato:

- i. Estudio de viabilidad o, en su caso, estudio de viabilidad económico-financiera incorporado al expediente de conformidad con los artículos 247 y 285 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.
- ii. Contrato objeto de modificación, pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas particulares e informe de los servicios jurídicos.
- iii. Plan económico-financiero de la concesión en vigor.
- iv. Propuesta de modificación del contrato, acompañada de una memoria explicativa de las causas que la motivan de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y el informe de los servicios jurídicos correspondiente.
- v. Propuesta de restablecimiento del equilibrio económico, en la que se analicen las repercusiones en el contrato en vigor en lo que respecta a la distribución de riesgos, su viabilidad comercial y financiera, y su impacto fiscal, acompañada de los siguientes documentos:
 - Memoria económica que recoja los importes considerados para el reequilibrio (importe de las obras, nuevos servicios, etc.) y el impacto que estos supondrán en las medidas de reequilibrio propuestas para la concesión (incremento del canon, aumento del plazo de concesión, etc.).
 - Nuevo plan económico-financiero propuesto y su versión en formato electrónico reutilizable, preferentemente en formato CSV, que facilite el análisis y comprobación de los datos de forma operativa.
 - Memoria explicativa de todos los cambios que se realizan en el nuevo plan económico-financiero y que recoja la justificación de que todos y cada uno de estos cambios derivan exclusivamente del reequilibrio que se propone llevar a cabo.

3. Si la información remitida no es suficiente, no es completa o requiere alguna aclaración, la Secretaría de la Junta Superior de Contratación Administrativa solicitará del órgano petionario del informe que remita, a través de medios electrónicos, la documentación requerida en el plazo de 10 días hábiles.

4. La solicitud de informe deberá estar firmada electrónicamente mediante cualquiera de los sistemas de firma admitidos por las Administraciones Públicas. Así mismo, la

documentación que la acompañe deberá remitirse en formato electrónico reutilizable, que facilite el análisis y comprobación de los datos de forma operativa.

5. La información que reciba la Junta Superior de Contratación Administrativa deberá ser tratada respetando los límites que rigen el acceso a la información confidencial.

Artículo 4. Informe preceptivo de evaluación básica.

1. Cuando el valor estimado de los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios, calculado conforme al artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, no supere doce millones de euros, el contenido del informe preceptivo que debe emitir la Junta Superior de Contratación Administrativa tendrá carácter de evaluación básica, con los mismos objetivos de análisis señalados en el apartado 2 del artículo 2 de esta Orden, pero con los elementos de simplificación que se indican a continuación.

2. La documentación necesaria para realizar la solicitud del informe preceptivo de evaluación básica no será necesario que incluya los documentos relacionados en el ordinal 5 del apartado 2.a) del artículo anterior.

3. El alcance del análisis o evaluación efectuado por la Junta Superior de Contratación Administrativa para la elaboración y aprobación del informe preceptivo de evaluación básica quedará limitado por la información contenida en la documentación delimitada en el apartado anterior.

4. No obstante, conforme a las características que concurren en el proyecto de licitación presentado, la Junta Superior de Contratación Administrativa podrá solicitar la documentación complementaria que considere necesaria para completar el informe preceptivo de evaluación básica, e incluso acordar motivadamente la elaboración del informe preceptivo ordinario al que se refiere el artículo 2 de esta Orden.

5. En el caso de los expedientes de restablecimiento del equilibrio económico del contrato no cabrá la solicitud del informe preceptivo de evaluación básica.

Artículo 5. Plazo de emisión y publicación de informes.

1. Los informes preceptivos serán evacuados en el plazo de treinta días hábiles desde la solicitud del poder adjudicador o desde que se complete la documentación que haya sido requerida por la Junta Superior de Contratación Administrativa para la adecuada elaboración de su informe preceptivo.

Los informes vendrán referidos a la documentación facilitada por el citado poder adjudicador, por lo que cualquier modificación sustantiva que pudiera producirse con posterioridad en el expediente, con carácter previo a la licitación del contrato de concesión, requerirán una nueva solicitud de informe.

La Junta Superior de Contratación Administrativa tendrá la facultad de solicitar a cualquier organismo u órgano especializado las consultas o informes que sean necesarios para realizar adecuadamente sus funciones de evaluación.

El plazo de treinta días hábiles para la emisión del informe podrá reducirse a la mitad siempre que se justifique en la solicitud las razones de urgencia, y así haya sido declarada la tramitación del expediente.

2. El desarrollo de las tareas necesarias para la elaboración de los informes podrá efectuarse con la colaboración de entidades públicas o privadas mediante la celebración de convenios, encargos o contratos que podrán tener como objeto la realización de actividades de carácter material, técnico o de servicios.
3. Una vez aprobados, los informes serán notificados al peticionario, que deberá comunicar a la Junta Superior de Contratación Administrativa el resultado final del procedimiento de que se trate y, en su caso, el informe al que se refiere el apartado 5 de este artículo.
4. Los informes serán publicados a través del perfil del contratante de la Generalitat Valenciana o de las universidades públicas dependientes de la Generalitat Valenciana.
5. Si el poder adjudicador a quien va dirigido el informe se apartara de las recomendaciones contenidas en un informe preceptivo de la Junta Superior de Contratación Administrativa, deberá motivarlo en un informe que se incorporará al expediente del correspondiente contrato y que será objeto de publicación en su perfil de contratante.

Artículo 6. Memoria anual de actividad.

1. La Junta Superior de Contratación Administrativa incluirá en su memoria anual de actividad detalle de los proyectos de concesiones y de expedientes de restablecimiento económico informados y demás informes que se hayan evacuado. Dicha publicación se efectuará a través de la web de la Generalitat Valenciana.
2. La Junta Superior de Contratación Administrativa podrá proponer cuantas medidas estime convenientes en relación con el régimen jurídico y las prácticas detectadas en los contratos de concesiones de obras y contratos de concesión de servicios.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Única. Ausencia de incidencia presupuestaria.

La aplicación y desarrollo de esta orden no podrá tener incidencia alguna en la dotación de todos y cada uno de los capítulos de gasto asignados a las consellerias y, en todo caso, deberá ser atendido con los medios personales y materiales de la Conselleria competente en materia de Hacienda.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. Entrada en vigor

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Generalitat Valenciana.

Valencia, -- de ---- de 2025

La consellera de Hacienda y Economía