



CONSULTA 088/2024, de 18 de octubre de 2024. La revisión de las tarifas en los contratos de concesión de servicios.

CONSULTA (discurso directo)

1

“Estamos preparando la licitación de un contrato de concesión de servicios, concretamente el de una cafetería y máquinas de vending. En el anterior contrato hemos tenido problemas con la empresa, puesto que una de sus quejas era la imposibilidad de revisar los precios de las tarifas de sus productos ofertados. Hemos estado comentando esa posibilidad y revisando licitaciones, hemos encontrado una licitación similar en una Consejería en la Comunidad Autónoma de XX, pero revisando los artículos que la Ley de Contratos que hacen referencia a este tipo de contratos y al artículo de la revisión de precios, nos surgen muchas dudas. Mi cuestión es si en un contrato de concesión de servicios se permitiría revisar el precio de las tarifas ofertadas por la empresa adjudicataria. Adjunto el Informe donde se autoriza la revisión de precios en la citada licitación de XX.”

RESPUESTA

Plantea la consultante si es posible la revisión del precio de las tarifas ofertadas, en un contrato de concesión de servicios de una cafetería y máquinas de vending. Para darle respuesta, partiremos de la regulación del artículo 285.1 b) 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 (LCSP, en adelante), relativo a la previsión en los pliegos de, entre otras cuestiones, la fijación de las tarifas que hubieran de abonar los usuarios, así como su revisión (el resultado es nuestro):

“1. Los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas deberán hacer referencia, al menos, a los siguientes aspectos:

(...)



b) Fijarán las condiciones de prestación del servicio y, en su caso, fijarán las tarifas que hubieren de abonar los usuarios, los procedimientos para su revisión, y el canon o participación que hubiera de satisfacerse a la Administración. **En cuanto a la revisión de tarifas, los pliegos de cláusulas administrativas deberán ajustarse a lo previsto en el Capítulo II, del Título III, del Libro Primero**

(...)”

El Capítulo II, del Título III, del Libro Primero de la LCSP, a que se refiere el precepto anterior, establece la revisión de precios en los contratos de las entidades del sector público; concretamente, la regulación del artículo 103 apartados 1 y 2 dispone lo siguiente (el resaltado es nuestro):

*“1. Los precios de los contratos del sector público **solo podrán ser objeto de revisión periódica y predeterminada en los términos establecidos en este Capítulo.***

Salvo en los contratos no sujetos a regulación armonizada a los que se refiere el apartado 2 del artículo 19, no cabrá la revisión periódica no predeterminada o no periódica de los precios de los contratos.

Se entenderá por precio cualquier retribución o contraprestación económica del contrato, bien sean abonadas por la Administración **o por los usuarios.**

*2. Previa justificación en el expediente y de conformidad con lo previsto en el Real Decreto al que se refieren los artículos 4 y 5 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, **la revisión periódica y predeterminada de precios sólo se podrá llevar a cabo** en los contratos de obra, en los contratos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, en los contratos de suministro de energía y en aquellos otros contratos en los que el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años. Dicho período se calculará conforme a lo dispuesto en el Real Decreto anteriormente citado.*

No se considerarán revisables en ningún caso los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial. Los costes de mano de obra de los contratos distintos de los de obra, suministro de



fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, se revisarán cuando el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años y la intensidad en el uso del factor trabajo sea considerada significativa, de acuerdo con los supuestos y límites establecidos en el Real Decreto.

3

No obstante, previa justificación en el expediente, podrá admitirse la revisión de precios en los contratos que no sean de obras, de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas o de suministro de energía, aunque su período de recuperación de la inversión sea inferior a cinco años siempre que la suma de la participación en el presupuesto base de licitación del contrato de las materias primas, bienes intermedios y energía que se hayan de emplear supere el 20 por ciento de dicho presupuesto. En estos casos la revisión solo podrá afectar a la fracción del precio del contrato que representa dicha participación. El pliego deberá indicar el peso de cada materia prima, bien intermedio o suministro energético con participación superior al 1 por ciento y su respectivo índice oficial de revisión de precios. No será exigible para la inclusión en los pliegos de la fórmula de revisión a aplicar al precio del contrato la emisión de informe por el Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.”

Este precepto vincula a los órganos de contratación a la hora de establecer en el pliego de cláusulas administrativas particulares la previsión de revisión de precios en el contrato; así, señala que, **sólo podrán ser objeto de revisión** periódica y predeterminada, y previa justificación en el expediente, los contratos de obra, de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, los contratos de suministro de energía y aquellos otros contratos en los que el **período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años**. Asimismo, y tras la reforma operada por la disposición final 7.2 de la Ley 11/2023, de 8 de mayo, también podrá admitirse la revisión, fuera de los casos anteriores, siempre que se cumplan una serie de requisitos que señala el artículo 103.2 in fine, y solo respecto a una fracción del precio. Así pues, solo podrá revisarse el contrato cuando nos encontremos en alguno de los supuestos señalados; fuera de ellos la revisión podrá incurrir en una causa de nulidad al infringir un precepto de obligado cumplimiento (artículo 47.1.f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).



Respecto a la documentación remitida por la consultante, en opinión de este servicio, y según los fundamentos que en aquella se exponen, no reúne los requisitos que prevé el artículo 103.2 de la LCSP para poder llevar a cabo la revisión de precios que se pretende. El hecho de que figure la revisión en los pliegos que la consultante adjunta, como ejemplo de lo establecido por otro órgano de contratación en un supuesto similar, no significa que aquella sea conforme con lo establecido en la LCSP, como, a juicio de este servicio, sucede en este caso.

4

Como **conclusión** a lo anterior, y teniendo en cuenta que no podemos obviar que los contratos del sector público celebrados por las entidades reconocidas en el ámbito subjetivo de la LCSP, quedan sometidos en la forma y términos regulados en la misma, la revisión de precios que se pretende por la consultante únicamente podrá llevarse a cabo en los supuestos y con los requisitos que prevé, dentro del Capítulo II, del Título III, del Libro Primero de la LCSP, el artículo 103.

Finalmente, indicar que, la presente respuesta a la consulta planteada tiene carácter meramente informativo y, en ningún caso, resulta vinculante.

EL SERVICIO DE ASESORAMIENTO Y NORMALIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN