

Por ello, según lo expuesto y considerando la obtención de recursos económicos en el mercado, la gestión indirecta que se propone es el modelo gestor que permite cumplir con mayor eficiencia los objetivos de estabilidad presupuestaria, sostenibilidad financiera y asignación eficiente del gasto público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.2 de la LO 2/2012, de 27 de abril, ya citada: "2. La gestión de los recursos públicos estará orientada por la eficacia, la eficiencia, la economía y la calidad, a cuyo fin se aplicarán políticas de racionalización del gasto y de mejora de la gestión del sector público".

Este tipo de gestión indirecta se produce cuando se asume por una persona física o jurídica diferente a la entidad pública, la gestión de la prestación, atendiendo para ello a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP). En estos casos en los que la entidad pública continúa siendo la titular, deberá fiscalizar la actuación del gestor y ejercitar todas las potestades inherentes a dicha condición conforme a la Ley.

IV.- CALIFICACIÓN DEL CONTRATO. -

El contrato de concesión de obras se configura como un contrato administrativo típico (LCSP, art. 14.1), al que, además de la LCSP, le son de aplicación sus disposiciones de desarrollo y la legislación sectorial específica. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, las normas de Derecho Privado (LCSP art. 25).

El contrato de concesión de obras encuentra su causa en la necesidad de financiar las obras públicas de acuerdo con los criterios de convergencia impuestos por la Unión Europea, así como en la necesidad de realizar infraestructuras sin inflación ni incremento de gasto público junto con la transferencia del riesgo operacional. Ello supone que sea necesario acudir a los operadores propios del sector privado para su prestación.

En este caso, se dan, tal y como se señala en la Resolución nº 93/2017 del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales las notas definitorias del contrato de concesión de obra: tiene por objeto la ejecución de una obra susceptible de ser explotada, y se remunera el contrato con el derecho a explotar las instalaciones respectivas.

La obra que constituye el objeto de este expediente es una residencia para estudiantes, que por su naturaleza y configuración es susceptible de explotación económica.

Nos encontramos por tanto ante la realización de unas obras que cumplen con el requisito de que son susceptibles de explotación económica en su totalidad por lo que la retribución del contratista por la realización de las obras se instrumentará mediante su explotación.

V.- CANON DE LA CONCESIÓN. -

Conforme a lo indicado en el estudio de Viabilidad, para un plazo de explotación de 38 años de la residencia se prevé que el concesionario pueda recuperar las inversiones realizadas durante los dos primeros años de construcción y las requeridas posteriormente, así como obtener una rentabilidad sobre el capital invertido del 5,25%, que es la tasa que se le debe exigir al proyecto de inversión según la Ley de Contratos del Sector Público.

Por ello, no se exigirá obligatoriamente ningún canon por la concesión de obra, pudiendo ser este aspecto del expediente objeto de valoración en los Pliegos correspondientes a la Adjudicación de la concesión. VI.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR. -

El contrato de Concesión de Obras está definido, como se ha dicho, en el art. 14 de la LCSP, desarrollándose el mismo en el Capítulo II del Título II del Libro Segundo de la LCSP, artículos 247 a 283.

Asimismo, también serán de aplicación, en lo que no contradiga la Ley, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, RD 1098/2001, de 12 de octubre (art. 183, principalmente).

Dispone el art. 247.1 de la LCSP que con carácter previo a la decisión de construir y explotar en régimen de concesión unas obras, el órgano que corresponda de la Administración concedente acordará la realización de un estudio de viabilidad de las mismas.

Este estudio ha sido realizado por la Universidad de Granada, a través de la OTRI y encargado a la profesora Da. María de los Ángeles Baeza Muñoz. En dicho estudio se contienen los datos, análisis, informes y estudios que se han considerado procedentes en esta fase del expediente.

Una vez validado dicho Estudio, continúa diciendo el art. 247.3 de la LCSP, la Administración deberá someterlo a información pública por el plazo de Un mes, prorrogable por idéntico plazo en razón de la complejidad del mismo y dará traslado del mismo para informe a los órganos de la Administración General del Estado, las CCAA y Entidades Locales afectados cuando la obra no figure en el correspondiente planeamiento urbanístico, que deberán emitirlo en el plazo de un mes.

En esta fase del expediente la Administración tiene la opción de elaborar un anteproyecto de la obra. Si no se opta por elaborarlo y la decisión es que el proyecto se presente por el concesionario, previa definición de las mismas por la Administración, el procedimiento tiene una variación.

Dispone el art. 249.3 de la LCSP que cuando no exista anteproyecto, la Administración concedente someterá el proyecto, antes de su aprobación definitiva, a la tramitación establecida en los apartados 3 y 4 del artículo 248. Es decir, que el proyecto elaborado por el contratista concesionario se deberá someter a información pública por el plazo de un mes, prorrogable por idéntico plazo en razón de su complejidad, para que puedan formularse cuantas observaciones se consideren oportunas sobre la ubicación y características de las obras, así como cualquier otra circunstancia referente a su declaración de utilidad pública, y dará