

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE SALUD Y CONSUMO

Resolución de 28 de enero de 2025, de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, por la que se aprueba el estudio de viabilidad de la concesión de obras de los aparcamientos, incluida en el proyecto de contratación mixta de obras y concesión de obras para la construcción del nuevo hospital de Málaga y se da respuesta a las alegaciones formuladas.

Primero. El Servicio Andaluz de Salud prepara la tramitación de un contrato mixto de obras y concesión de obras, para la construcción de un nuevo hospital en la ciudad de Málaga.

Segundo. La parte del objeto contractual consistente en la concesión de obras conlleva la construcción y explotación de los aparcamientos con destino al uso del mencionado hospital.

Tercero. Para ello, y de conformidad con lo previsto en el artículo 247.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se ha realizado el correspondiente estudio de viabilidad, con el contenido establecido en el apartado 2 del citado artículo.

Cuarto. Igualmente, esta Administración ha contratado la redacción de los correspondientes proyectos constructivos de los edificios de aparcamiento y hospital que comprenden el ámbito de concesión.

Quinto. El lunes 25 de noviembre de 2024, se publicó en el BOJA número 229 la Resolución de 19 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Gestión Económica y Servicios del Servicio Andaluz de Salud, por la que se somete a información pública el estudio de viabilidad de la concesión de obras incluida en el proyecto de contratación mixta de obras y concesión de obras para la construcción del nuevo hospital de Málaga, así como los proyectos básicos y de ejecución de las fases en que se divide la obra.

En dicha resolución se daba de plazo un mes desde la fecha de publicación de la misma en el BOJA, para la presentación de alegaciones a ambos documentos, en cumplimiento de los artículos 247.3 y 249.2, en relación al art. 248.3 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.

Considerando:

1.º Que atendiendo al artículo 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dicho plazo finalizó el jueves 26 de diciembre de 2024.

2.º Que en ese plazo se ha presentado una única alegación formulada por OHLA Concesiones, S.L., con núm. de registro 2024999013397233 y fecha de entrada el 24 de diciembre de 2024.

3.º Que con fecha 24.1.2025 la Dirección General de Gestión Económica y Servicios emite informe sobre esas alegaciones que se transcribe seguidamente:

«Informe a las alegaciones al estudio de viabilidad para la concesión de obras de los aparcamientos del nuevo hospital de Málaga sometido a información pública en el BOJA número 229 de fecha 25.11.2024.

Alegación formulada por OHLA Concesiones, S.L., con registro núm. 2024999013397233 de fecha 24.12.2024.

Alegación (A). Se solicita aclarar si, además de la participación del contratista de las obras como socio de la Sociedad Concesionaria, será posible la incorporación también como socios de empresas y/o fondos de inversión distintos al citado contratista de las obras.

Respuesta (R). Las formas de participación en el contrato y, específicamente respecto a una sociedad concesionaria, se determinarán en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares y en las proposiciones de los interesados, conforme prevé el art. 250.d.1.º de la LCSP, siendo posible conforme a la legislación vigente que empresas y/o fondos de inversión distintos al contratista de las obras se incorporen como socios en la Sociedad Concesionaria.

A. Se solicita aclarar si el contrato de concesión incluirá la explotación de los locales comerciales (cafetería, ¿).

R. La concesión de las obras no incluye la explotación de los locales comerciales. El concesionario se encargará exclusivamente de la gestión y explotación del espacio destinado a aparcamiento de vehículos, sin involucrarse en la operación de servicios complementarios como cafeterías o tiendas.

A. Estimamos que el coste por plaza de 37.029 € sin IVA es demasiado alto para que su explotación sea rentable. Se solicita reducir la repercusión respecto al total de las obras para que resulte un coste por plaza máximo de 25.000 € sin IVA.

R. La estimación de costes de las obras de los aparcamientos responde a un estudio realizado por los redactores de los proyectos (UTE MALAKA), basado en criterios objetivos de proporcionalidad con el conjunto de las obras. Este estudio se ha publicado como anexo del Estudio de Viabilidad. Por lo tanto, no se puede reducir artificialmente coste de la repercusión por plaza, tal como se propone en la alegación.

A. Estimamos que una TIR de accionistas del 6,1% es insuficiente para este tipo de proyectos. Se solicita que la TIR sea del 10%.

R. El TIR reflejado en el Estudio de Viabilidad responde al modelo económico financiero elaborado al efecto, que garantiza la viabilidad de la actuación. El cálculo se ha realizado en los términos previstos en el art. 29.9 de la LCSP, en relación con el art. 10 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española. La afirmación de insuficiencia de ese TIR no se fundamenta y menos su ampliación hasta el 10% sin ninguna justificación. En cualquier caso, queda en el ámbito de los futuros licitadores la presentación de ofertas que mejoren la eficiencia del caso base mediante reducciones de costes de construcción u operacionales en la explotación del parking, de modo que se vea mejorada la rentabilidad del proyecto.

A. Estimamos que los ingresos anuales de 7,5 millones € sin IVA son muy elevados. Se solicita que sea publicado el estudio de demanda detallado utilizado para el MEF y se conceda una ampliación de plazo para su estudio y presentación de alegaciones.

R. La apreciación sobre lo elevado de los ingresos anuales no se detalla ni justifica, por lo tanto nos remitimos a lo expuesto en el Estudio de Viabilidad. Los ingresos se han estimado utilizando hipótesis de demanda basadas en la previsión de ocupación y tarifas de aparcamiento. Por otra parte, los datos sobre demanda considerados en el MEF forman parte del Estudio de Viabilidad publicado, con lo que no procede una ampliación de documentación ni una nueva publicación.

A. En relación al dimensionamiento de plazas e ingresos considerados en el MEF, se solicita:

A.- Detallar la indexación de las tarifas considerada en el MEF.

R. Todos los índices considerados en el MEF se han volcado en el Estudio de Viabilidad publicado. En el MEF el crecimiento de los ingresos está indexado con la tasa de inflación prevista del 2%.

A. - Aclarar si los ¿Otros ingresos? se corresponden con ingresos asociados a la actividad del aparcamiento o bien son de otras actividades.

R. Se trata de ingresos asociados a la actividad tales como vending o cartelería de publicidad. No se incluyen ingresos provenientes de actividades externas, como la explotación de cafeterías, comercios u otros servicios ajenos a la actividad de explotación del aparcamiento, que como se ha indicado, no forman parte de la concesión de obra.

A. - Rebajar la previsión de ingresos por recarga EV debido a la incertidumbre sobre dicha línea de negocio.

R. Los ingresos previstos para este concepto y para los dos aparcamientos suponen un 16,1% del total, lo que se considera un porcentaje ajustado a las posibilidades de uso, ya que las expectativas son de crecimiento del sector de vehículos eléctricos y, en cualquier caso, se ha ponderado la ocupación de esas plazas en horas de uso para evitar sobrevaloración de ingresos.»

4º. Que de acuerdo con lo expuesto en el informe de la Dirección General de Gestión Económica y Servicios no se desprende la necesidad de modificación de ninguna de las hipótesis en las que se basa el modelo económico que justifica el estudio de viabilidad ni de sus conclusiones, dándose por respondidas las alegaciones presentadas, en los términos del art. 83.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En virtud de las atribuciones concedidas por el artículo 12.1 del Decreto 198/2024, de 3 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Salud y Consumo, y el artículo 62 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía,

RESUELVO

Primero. Aprobar el estudio de viabilidad de la concesión de obras de los aparcamientos incluida en el proyecto de contratación mixta de obras y concesión de obras para la construcción del nuevo hospital de Málaga.

Segundo. Dar publicidad a esta resolución de conformidad con lo establecido en el art. 247.7 de la LCSP que también da respuesta a las alegaciones formuladas.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante esta Gerencia, en el plazo de un mes a partir de su publicación en BOJA, de conformidad con lo establecido en los artículos 123.1 y 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, sede de este órgano, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 28 de enero de 2025.- La Directora Gerente, María del Valle García Sánchez.