

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE NECESIDAD E IDONEIDAD PARA CONTRATACIÓN DE CONCESIÓN DE OBRAS PARA LA CONTRATACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO EN ALTURA PARA VEHÍCULOS EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO TORRECÁRDENAS DE ALMERÍA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, EXPEDIENTE N° 000288/2024 Ref: DJN/lgs

La presente memoria Justificativa se emite por esta Dirección Económica Administrativa y de la Central Provincial de Compras de Almería, al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 28 y 99.1 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, y en el artículo 73, apartado 2 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Mediante la presente licitación se pretende contratar la Concesión De Obras Para La Contratación, Construcción Y Posterior Explotación De un Aparcamiento en Altura para Vehículos en el Hospital Universitario Torrecárdenas De Almería.

Así pues, de acuerdo a lo previsto en los artículos 116.1 y 116.4 de la LCSP, se desglosan justificadamente las diferentes cuestiones recogidas en ellos.

1.- ANTECEDENTES

1.1 Justificación respecto a la procedencia del objeto del contrato y las causas concomitantes que lo propician.

El concepto de prestación sanitaria ha ido evolucionando con el tiempo y, dejando aparte la promoción y protección de la salud, a las actividades puramente asistenciales de tratamiento y recuperación del enfermo, se han ido añadiendo otras encaminadas a su confort y al de sus acompañantes, como reflejo del aumento del nivel de vida de la sociedad. De la misma manera la actividad hospitalaria ha ido evolucionando y han aumentado las actividades de carácter ambulatorio; consultas externas, cirugía sin ingreso, hospitales de día, incrementándose por lo tanto la afluencia diaria de pacientes y acompañantes. Así, paulatinamente, se han ido presentado fundamentalmente en los Hospitales, otros servicios complementarios que, transcurrido el tiempo, se han convertido en comunes y, en algunos casos, consustanciales con la asistencia sanitaria. Esta situación también se ha generado por la demanda de la población, que asume de forma natural, la existencia de estos servicios complementarios, entre los que se encuentran el servicio de aparcamiento de vehículos.

Según ello, en aras del mantenimiento de una asistencia sanitaria de calidad y de una prestación de servicios que la complementan, acorde con las peticiones y necesidades tanto de público como de personal, se considera justificada la necesidad de proceder a la concesión de obra sobre la construcción y explotación de un aparcamiento en altura en el Hospital Universitario de Torrecárdenas.

Así pues, el objeto de la concesión que se propone realizar es la construcción y explotación de un aparcamiento en Altura Hospital Universitario de Torrecárdenas, destinados tanto a público como a trabajadores, con la finalidad de facilitar a los usuarios, familiares y al personal del Hospital, el estacionamiento de sus vehículos en las dependencias del mismo, en condiciones adecuadas de accesibilidad, comodidad y seguridad, y con derecho a percibir un precio de los usuarios como contraprestación a favor del contratista.

2.1. Antecedentes administrativos:

De conformidad con lo prescrito en los artículos 247 y 248 LCSP en relación a las actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obra pública, estudio de viabilidad y anteproyecto, decir que:

- Se ha sometido a información pública aprobada por resolución de 30 de junio de 2023, del Director Gerente del Hospital Universitario de Torrecárdenas durante el plazo de un mes, mediante publicación en el BOJA el anteproyecto y estudio de viabilidad de la para la construcción y explotación de un aparcamiento en altura para vehículos en el Complejo Hospitalario Torrecárdenas de Almería mediante contrato de concesión de obras., según lo previsto en los artículos

FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	04/04/2024	PÁGINA 1/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm4QRETTKEL5W8KRL9R2D2E85UU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

247.3 y 248 LCSP.

- No se han presentado alegaciones al estudio de viabilidad ni al anteproyecto de obras y explotación del aparcamiento de referencia.

-El Pliego de Prescripciones Técnicas establece de forma detallada e inequívoca los condicionantes que debe satisfacer el Proyecto a redactar por el Concesionario.

2.- CONTENIDO

2.1 Objeto del Contrato

Mediante la presente licitación se pretende contratar la CONCESIÓN DE OBRAS PARA LA CONTRATACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO EN ALTURA PARA VEHÍCULOS EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO TORRECÁRDENAS DE ALMERÍA

Nº de expediente: 000228/2024

Códigos CPV:

98351000-8 (Servicios de gestión de aparcamientos).

45223300-9 Trabajos de construcción de estacionamientos.

Tipo de contrato Propuesto: Contrato de Concesión de obra.

2.1.1 Definición del Objeto del contrato

El objeto del contrato es la concesión administrativa de construcción y explotación de un aparcamiento en altura para vehículos en el Hospital Universitario de Torrecárdenas de Almería y construcción de una zona complementaria de uso destinado a ludoteca mediante la figura de explotación comercial así como cafetería a entregar como Canon en especie del contrato,

2.1.2. División del objeto del contrato en lotes.

De conformidad con lo establecido en el artículo 99.3 de la LCSP, el presente contrato no se divide en lotes. La división del contrato en lotes dificultaría la correcta ejecución de la obra y es necesario que el licitador adjudicatario del contrato, el cual es el promotor de la construcción, deba ser también el concesionario de su explotación y gestión, a los efectos de amortizar la inversión necesaria para las obras de construcción.

2.2 Forma de adjudicación.

2.2.1 Procedimiento de licitación.

Se escoge el **Procedimiento Abierto**, en orden a fomentar la máxima participación y concurrencia por parte de los licitadores, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 131 y 156 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, *porque los servicios contemplados en este expediente de contratación pueden ser prestados por distintos operadores/proveedores del mercado. Así, toda persona que cumpla los requisitos establecidos podrá presentar oferta, lo que a su vez favorecerá la consecución de una mejor relación calidad/precio obtenida como consecuencia de la concurrencia y libre competencia de distintos proveedores*

FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	04/04/2024	PÁGINA 2/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm4QRETTKEL5W8KRL9R2D2E85UU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2.2.2 Tramitación:

La tramitación del procedimiento se realizará de forma **ORDINARIA**.

2.3 Plazo de duración del contrato y ejecución de la prestación

La duración del contrato de Concesión de Obra Pública, de acuerdo a lo establecido en el art. 29.6 LCSP será de 40 años contados desde la formalización del contrato en documento administrativo, salvo que se reduzca el plazo en la oferta del adjudicatario conforme a los criterios de adjudicación.

El plazo de duración de la concesión descrito está vinculado tanto al periodo de amortización de las inversiones como a la obtención por parte del concesionario de una rentabilidad suficiente, como se detalla en el Plan Económico-Financiero que forma parte del expediente de contratación.

Dicho plazo de duración se encuentra en un punto de equilibrio entre lo requerido por un posible inversor y el interés general de la Administración, considerándose adecuado para atraer a los operadores del sector.

No se prevé la posibilidad de prórroga, como se detalla en el apartado 7.3 del Cuadro Resumen.

Dicho plazo solo podrá ser ampliado en un 15 % de su duración inicial para restablecer el equilibrio económico del contrato en las circunstancias previstas en el artículo 270 LCSP, procediendo únicamente dicha ampliación en los términos del art. 278.3 LCSP

2.4 Documentos acreditativos de la solvencia técnica o profesional y económica y financiera

2.4.1 Justificación de la elección de los criterios de Solvencia exigibles

Conforme a lo establecido en el articulado de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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 16 de febrero de 2014, se constata la necesidad de establecer unos criterios exigibles de solvencia económica y financiera proporcionales al objeto contractual definido, que permitan la libre concurrencia en el procedimiento de contratación y fomenten la participación en el mismo de las pequeñas y medianas empresas.

Para acreditar la solvencia económica financiera y técnica o profesional, según lo dispuesto en los artículos 86, 87 y 90 de la LCSP, se aportará:

2.4.2 Acreditación de la solvencia económica y financiera (art 87 de la LCSP)

De entre los medios previstos en el artículo 87 de la LCSP, entiende esta Dirección que resulta idóneo, a los efectos de acreditar la viabilidad de las ofertas presentadas, y en atención al objeto contractual y a su cuantía económica solicitar una solvencia económica por un importe que iguale al menos la mitad del presupuesto de licitación. Todo ello con el ánimo de equilibrar la necesidad de que la solvencia exigida sea proporcional al objeto del contrato y a la vez propiciar la concurrencia al presente procedimiento de contratación.

La solvencia económica y financiera la se acreditará mediante las siguientes exigencias, debiéndose acreditar por uno o varios de los siguientes medios:

- Declaración sobre el volumen anual de negocios, referido al mayor de cualquiera de las últimas tres anualidades, por - Volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles por importe igual o superior a SEIS MILLONES DE EUROS. Acreditable mediante la presentación de las cuentas anuales.

Este volumen se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el

FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	04/04/2024	PÁGINA 3/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm4QRETTKEL5W8KRL9R2D2E85UU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

-Patrimonio neto al cierre del último ejercicio CINCO MILLONES DE EUROS.

- Declaración emitida por parte de alguna institución financiera debidamente inscrita en el registro de entidades financieras del Banco de España, que acredite: que el licitador o agrupación de licitadores, en función del objeto de la concesión, goza de la capacidad económica-financiera necesaria para proceder a la adecuada ejecución del presente contrato.

Tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales (individuales y consolidadas) del licitador o de cada uno de los licitadores que integran la agrupación de empresas, de los últimos tres (3) ejercicios, debidamente aprobadas e inscritas, en la que se ponga de manifiesto un resultado global positivo, y para cada una de las empresas integrantes, en su caso, del grupo licitador, en esos tres últimos ejercicios.

2.4.3 Acreditación de la solvencia técnica o profesional (art. 90 de la LCSP)

En relación con la actividad de explotación, acreditación de la participación en los últimos 3 años, en la GESTIÓN ANUAL DE UN MÍNIMO DE 6.500 PLAZAS EN APARCAMIENTO, debiendo acreditarse con la presentación de un certificado de buena ejecución mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector y cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación (Copia del (de los) contrato(s) u otra documentación acreditativa de la prestación del servicio.; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Quienes estuviesen inscritos en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía, regulado por el Decreto 39/2011, de 22 de febrero, deberán acreditar la solvencia técnica si no tienen actualizado dicho Registro.

Adicionalmente a la solvencia exigida y de acuerdo con lo establecido en el art 76 de la LCSP, los licitadores deberán presentar declaración responsable del compromiso de adscribir o dedicar a la ejecución del contrato los medios personales necesarios para su ejecución, aportando en el sobre nº1 de documentación administrativa, los documentos siguientes:

Compromiso relativo a los medios personales que se adscriban a las diversas prestaciones del contrato.

Los licitadores deberán presentar una declaración en la que contenga que los medios personales para hacer frente a este contrato cuentan con la titulación profesional y experiencia correspondiente a proyectos, obras y servicios de naturaleza análoga, entre los cuales se deberán contar con:

- Director del proyecto
- Jefe de obra
- Director de explotación

Las personas que desarrollen estas funciones se exigirán la acreditación de experiencia de al menos DIEZ (10) años en proyectos, obras y servicios de naturaleza análoga.

A todos los medios personales descritos anteriormente les será de aplicación lo estipulado en el artículo 150.2 de la LCPS. Para ello, el propuesto como adjudicatario en el plazo establecido en el mencionado artículo deberá acreditar la disponibilidad efectiva de los medios declarados, mediante la siguiente aportación documental:

- Informe en el que se describa el equipo técnico y directivo que se va a dedicar con exclusividad total al contrato, con el curriculum vitae de cada uno de ellos

FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	04/04/2024	PÁGINA 4/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm4QRETTKEL5W8KRL9R2D2E85UU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2.4.4 Condiciones especiales de ejecución

- Condiciones especiales esenciales de ejecución de tipo social (previstas en el artículo 202.2 lcsp).

Es condición especial de ejecución que la persona adjudicataria, en las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones del personal adscrito a la ejecución del contrato y durante la ejecución del mismo, se comprometa a incorporar al menos una persona desempleada inscrita en las oficinas de empleo.

Las condiciones estipuladas en el apartado anterior tienen la consideración de obligación de carácter esencial del contrato y su incumplimiento podrá dar lugar a la resolución del contrato.

-Condiciones especiales esenciales de explotación del servicio de aparcamiento.

Se garantizará una reinversión para mantenimiento de instalaciones tras los 10 primeros años de la concesión y durante los 30 años restantes de mínimo el importe correspondiente al 1% de la inversión inicial. El concesionario deberá contemplar dicha reinversión como parte de su actividad durante la explotación del servicio, para reparación, mantenimiento y renovación de instalaciones mecánicas eléctricas, tecnológicas y de control, así como para adecuación de oficinas y espacios de trabajadores.

Esta condición tiene la consideración de obligación de carácter esencial del contrato y su incumplimiento podrá dar lugar a la resolución del contrato.

A estos efectos las personas licitadoras deberán aportar un compromiso del cumplimiento de dicha condición, que tendrá el carácter de obligación esencial a efectos del artículo 211 f) de la LCSP.

2.5 Utilización de Medios Electrónicos

Conforme al apartado tres de la disposición adicional decimoquinta de la LCSP, 9/2017, la licitación del presente contrato tendrá carácter exclusivamente electrónico, por lo que la presentación de las ofertas y la práctica de las notificaciones y comunicaciones derivadas del procedimiento de adjudicación se realizará utilizando medios electrónicos.

A estos efectos, las personas licitadoras deberán estar registradas en el Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación, SIREC-Portal de Licitación Electrónica (en adelante SIREC-Portal de Licitación Electrónica), según las especificaciones recogidas en el Manual de servicios de licitación electrónica SIREC-Portal de Licitación Electrónica publicado en el siguiente enlace <https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion-electronica.html>.

Asimismo las personas licitadoras que deseen concurrir agrupadas en unión temporal, deberán estar registradas previamente en el SIREC-Portal de Licitación Electrónica.

El registro en el SIREC-Portal de Licitación electrónica requiere el alta de usuario en la dirección electrónica habilitada de la Junta de Andalucía para la práctica de las notificaciones electrónicas que deriven del presente procedimiento de adjudicación.

Las notificaciones electrónicas estarán disponibles en el servicio de notificaciones "Expediente de contratación Junta de Andalucía" de la entidad emisora "Contratación de la Junta de Andalucía".

2.6 Régimen económico del contrato de Concesión de Obras.

Las obras objeto de la concesión serán financiadas totalmente por el concesionario, que en todo caso asumirá el riesgo operacional de la concesión.

La emisión de títulos, la hipoteca de la concesión, los créditos participativos, así como cualquier otra fuente de financiación privada de la concesión queda sujeta a los límites y condiciones establecidos en la LCSP.

El concesionario tendrá derecho a percibir de los usuarios los ingresos por la aplicación de las tarifas aportadas en el estudio de viabilidad que podrán ser mejoradas a la baja en la oferta y que formarán parte inseparable de la documentación

FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	04/04/2024	PÁGINA 5/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm4QRETTKEL5W8KRL9R2D2E85UU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

contractual. Estas se encuentran recogidas en las páginas 61 y 62 del estudio de viabilidad.

Las tarifas tendrán el carácter de máximas y los concesionarios podrán aplicar tarifas inferiores cuando así lo estimen conveniente.

2.6.1 Valor estimado del contrato:

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado: El valor estimado se ha calculado utilizando los datos del estudio de viabilidad económica financiera y en función con lo dispuesto en el artículo 101.2 b LCSP que indica:

El valor estimado de los contratos de concesión de obras será determinado como sigue: “El importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que según sus estimaciones generara la empresas concesionaria durante la ejecución del contrato”.

Dicha cantidad asciende a **TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SEIS EUROS, (38.769.506€) IVA no incluido.**

2.6.2 Inversión prevista a realizar. Presupuesto de ejecución material.

El importe estimado de la inversión asciende a 19.428.791 euros, (IVA Excluido) resultante de sumar el presupuesto de ejecución material (18.561.489 €) y los honorarios técnicos (867.302 €), conforme al siguiente desglose:

INVERSIÓN APARCAMIENTO TORRECÁRDENAS	
Concepto	Importe
Actuaciones previas	169.818
Acondicionamiento del terreno	218.673
Cimentación	1.965.415
Estructuras	5.138.112
Fachadas y particiones	988.946
Carpintería, cerrajería, vidrios, etc	59.326
Remates y ayudas	1.068.460
Instalaciones	3.177.339
Cubiertas	497.920
Revestimientos y trasdosados	1.910.253
Señalización y equipamiento	223.411

Urbanización interior parcela	298.265
Gestión de residuos	345.044
Control de calidad	11.650
Seguridad y salud	769.623
Conexión con hospital	400.015
Cafetería, ludoteca	819.219
Control de accesos	250.000
Sistema de guiado	250.000
Presupuesto de ejecución material	18.561.489
Honorarios técnicos	Importe
Honorarios arquitecto	511.514
Honorarios arquitecto técnico	153.454
Honorarios seguridad y salud	62.334
Ingeniería	80.000
Estudio geotécnico	60.000
Total honorarios técnicos	867.302
TOTAL	19.428.791

2.6.3 Canon

Como contraprestación de la concesión, la empresa adjudicataria construirá y entregará al Hospital Universitario de Torrecárdenas un canon equivalente al coste de ejecución de la cafetería de la planta cubierta que se cedería al SAS, sin coste, para su explotación tal y como se ha considerado en el presente Estudio de viabilidad.

Se trataría de un canon inicial en especie. Este se percibirá mediante la cesión de un espacio destinado a cafetería a coste cero (canon en especie inicial), para su explotación por el SAS de forma conjunta con el resto de las instalaciones destinadas al complejo hospitalario.

El adjudicatario aportará como canon por la explotación del aparcamiento público la cantidad total de la inversión a realizar como **PRESUPUESTO DE LAS OBRAS NO SUSCEPTIBLES DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA**, más el importe adicional de valor en obra que se oferte como mejoras o actuaciones complementarias que se oferten en la licitación. En su cálculo incluye todos los factores de valoración y gastos que, según los documentos contractuales y la legislación vigente son de cuenta del adjudicatario, así como los tributos de cualquier índole, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que será expresado en las proposiciones en partida independiente.

El presupuesto de las infraestructuras no susceptibles de explotación económica, se ha valorado en una cantidad mínima de 1.105.954,20 € (IVA excluido), donde se incluyen Gastos Generales, Honorarios del Proyecto y Dirección de Obra. La valoración se desglosa como sigue:

CONCEPTO	IMPORTE
TOTAL PEM (Presupuesto Ejecución Material)	819.219,00€
13% GASTOS GENERALES	106.498,47€
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	49.153,14€
TOTAL PEC (Presupuesto Ejecución Contrata)	947.870,16€
10%PEM Honorarios arquitectura, ingeniería , seguridad)	81.921,90€
6% PEM licencias y permisos	49.153,14€
TOTAL COSTE CONSTRUCCIÓN (IVA NO INCLUIDO)	1.105.945,20€

El licitador estará obligado a invertir la cantidad establecida en su oferta. Durante la ejecución de los trabajos vendrá obligado a informar en todo momento a la Administración de las cantidades reales invertidas, pudiendo ésta realizar auditorías y trabajos de inspección de los costes reales según desee y que irán a coste del concesionario.

3.- INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

El Servicio Andaluz de Salud, no cuenta ni con los medios ni con el personal técnico especializado en la materia para la ejecución de las prestaciones previstas en el contrato.

4.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 116.4 de la LCSP, los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato de referencia serán, atendiendo a la naturaleza de su objeto, los siguientes:

La adjudicación se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad precio.

A estos efectos y en consonancia con el 145.3.g) de la LCSP, este Órgano de Contratación establece la utilización de varios criterios de valoración de las ofertas, al entender que la selección de la oferta con la mejor relación calidad- precio no sería posible estimando un único criterio de adjudicación.

Se pretende mediante la elección de los criterios de adjudicación valorar los aspectos relativos a la calidad de los servicios a prestar, atendiendo al grado de definición de los mismos, su idoneidad funcional y calidad, así como a la economía en su ejecución, la facilidad en el mantenimiento y sostenibilidad de los equipos que se ofertan, para garantizar la idoneidad funcional de la propuesta final y su adecuación a los condicionantes existentes.

VARIOS CRITERIOS:

La puntuación total y parcial atendiendo de los criterios de valoración de las ofertas es la siguiente:

Total puntuación..... 100 puntos
Puntuación de los criterios automáticos.....60 puntos
Puntuación de los criterios no automáticos..... 40 puntos

Los criterios de adjudicación que regirán para la presente contratación y su justificación son los siguientes:

CRITERIOS NO AUTOMÁTICOS

1.Criterios de adjudicación no valorables en cifras y porcentajes:	Puntos (40)	
	Base	Mejorada
CONCEPTO		
1.1.Propuesta técnica de la ejecución de la obra construcción	10	20
1.2.Solucion técnica de para reordenación de los espacios	3	6
1.3.Plan de Ahorro energético Obra y Explotación	2	4
1.4.Propuesta técnica de gestión de la explotación y mantenimiento de las infraestructuras	4	8
1.5 Plan de minimización del impacto de los trabajos de construcción sobre la operativa diaria y los usuarios y trabajares el hospital.	1	2

Los criterios de carácter no automático considerados en este apartado que, como ya queda dicho, valoran aspectos relacionados con la calidad, seguimiento y control, tratándose como aspectos esenciales para el desarrollo de la actividad administrativa y asistencial, dado que van encaminados a la prestación de un servicio público de calidad.

CRITERIOS AUTOMÁTICOS

2. Criterios de adjudicación evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas:*		60
	2.1. Canon en obra: mínimo 1.105.945,20€ (IVA NO incluido) máximo 1.500.000€(IVA NO incluido); ofertar al alza Importe mínimo destinado a las obras de la cafetería, y reordenación de los espacios exteriores del Hospital. Comprenderá la redacción de proyecto, dirección de obra y dirección de ejecución de obra y todos los costes de ejecución por parte del adjudicatario hasta la entrega de la obra hospitalaria terminada a la Administración; reservándose la Administración el derecho a designar la Dirección Facultativa de Obra.	10
	2.2. Evaluación de la propuesta de explotación del aparcamiento:	45
	2.2.1 Duración de la concesión: Mínimo 35 años, máximo 40 años; ofertar a la baja	5
	2.2.2 Número de plazas de uso exclusivo para personal sanitario y trabajadores del hospital: mínimo 500 plazas, máximo 1000 plazas; ofertar al alza	8
	2.2.3 Tarifa de rotación ofertada: máximo 0,0333€/minuto(IVA No incluido), ofertar a la baja	10
	2.2.4 Tarifa de rotación ofertada: máximo 18€/día (IVA excluido) los tres primeros años de explotación; ofertar a la baja.	5
	2.2.5 Tarifa de abono mensual para trabajadores del hospital: máximo 40€/mes (IVA NO incluido), mínimo 30€/mes (IVA No incluido) ofertar a la baja.	5

	2.2.6 Tarifa de abono semanal/24 horas para usuarios del hospital: máximo 60€/mes (IVA NO incluido), mínimo 50€/mes (IVA No incluido) ofertar a la baja.	5
	2.2.7 Tarifa de abono mensual/24 horas para usuarios del hospital: máximo 35€/mes (IVA NO incluido), mínimo 30€/mes (IVA No incluido) ofertar a la baja.	5
	2.2.8 Número de plazas* con puntos de recarga eléctrica semi-rápida (mínimo 7,4 KW). El mínimo de plazas adicionales a ofertar será de 15 y el máximo 120. Ofertar al alza.	1
	2.2.9 Número de plazas* con puntos de recarga eléctrica rápida (mínimo a 22 KW). El mínimo de plazas adicionales a ofertar será de 15 y el máximo 120. Ofertar al alza.	1
	2.3 Plazo y programa de ejecución de las obras de construcción del conjunto. Mínimo 15 meses, máximo 18 meses. Ofertar a la Baja.	5

5.- Garantía Definitiva:

El importe de la garantía definitiva será:

- Garantía relativa a la fase de construcción:

Deberá presentarse resguardo acreditativo de haber constituido una garantía definitiva a disposición de la Administración por el importe equivalente al 5% del presupuesto ofertado sin IVA del Importe Total de la Inversión, contenido en el plan económico financiero de la oferta del adjudicatario.

-Garantía relativa a la fase de explotación:

Finalizada la ejecución de las obras de construcción, procederá la devolución del 50 % de la garantía constituida para la fase de construcción de la obra pública. El 50% restante constituirá la garantía definitiva relativa a la fase de explotación y quedará afecta hasta que termine el plazo de la concesión.

Esta garantía podrá constituirse bien mediante efectivo o en valores de deuda pública, mediante aval o mediante seguro de caución, pero a diferencia de la garantía provisional, el efectivo, el certificado del seguro de caución y el documento de aval deberán depositarse, en todo caso, en alguna de las cajas provinciales de depósito de la consejería competente en materia de hacienda, extremo que se acreditará acompañando el resguardo justificativo.

EL DIRECTOR DE GESTIÓN DE LA CPCA