

MEMORIA JUSTIFICATIVA COMPLEMENTARIA DEL EXPEDIENTE PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO 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

Con fecha 04 de abril de 2024, se emitió por esta Dirección Económico Administrativa, Memoria justificativa, al objeto de dar cumplimiento a los 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 (en adelante LCSP), 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.

En la misma se indicaba en el apartado 2.1 2.1, Antecedentes administrativos, que 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, 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 presentado por New Capital mediante iniciativa privada 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; No habiéndose presentado alegaciones al estudio de viabilidad ni al anteproyecto de obras y explotación del aparcamiento de referencia.

Tras informe de asesoría jurídica del presente expediente de fecha 29/07/24, se hace necesario precisar lo siguiente:

A pesar que en la iniciativa privada presentada por New Capital, se incluía en la documental aportada como Anexo I, un anteproyecto, se estimó conveniente con por esta administración, la elaboración de un anteproyecto, propio, sirviéndose como base el mismo, así como estudio de viabilidad presentado por la iniciativa privada y dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 248 de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) Ley 9/2017, del 8 de noviembre.

Dicho Anteproyecto se ha sometido al trámite de información pública por el plazo de un mes, en cumplimiento del establecido en el artículo 248.3 de la Ley de Contratos del Sector Público. La publicación tuvo lugar el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, (BOJA) n.º 205 de 21 de octubre de 2024 donde se publica la “Resolución de 14 de octubre 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 anteproyecto de concesión de obras elaborado por esta Administración, para la construcción y posterior explotación de un aparcamiento en altura para vehículos en el Hospital Universitario de Torrecárdenas de Almería”; finalizado el plazo el día 21 de noviembre de 2024, no se ha recibido alegación alguna al respecto.

En base a ello, esta Dirección Económico Administrativa, estima incorporar dicho documento al expediente.

Asimismo, habiéndose detectado, la memoria justificativa determinados errores materiales y de conformidad con lo previsto en el artículo 116.4 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, a tenor del cual “la rectificación de los errores materiales, de hecho, o aritméticos corresponderán al propio órgano administrativo que haya dictado el acto”.

En tal sentido, ha de ser modificado y complementado el contenido del apartado que se plasma a continuación, debiendo permanecer en sus propios términos el resto de apartados incluidos en la Memoria Justificativa del procedimiento de referencia, así como debiendo extenderse la subsanación efectuada a todos aquellos documentos donde se haga referencia a dichos enunciados .En particular ha de ser modificado el siguiente apartado:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	04/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K69NSME6BKY5RW46T69BVB7T	PÁG. 1/4	

En el apartado 4.

CRITERIOS NO AUTOMÁTICOS:

Donde dice:

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

Debe decir

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE

04/12/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm3K69NSME6BKY5RW46T69BVB7T

PÁG. 2/4



CRITERIOS AUTOMÁTICOS:

Donde dice:

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE

04/12/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm3K69NSME6BKY5RW46T69BVB7T

PÁG. 3/4



Debe decir:

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); 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 35€/semana (IVA NO incluido), mínimo 30€/semana (IVA No incluido) ofertar a la baja.	5
	2.2.7 Tarifa de abono mensual/24 horas para usuarios del hospital: máximo 60€/mes (IVA NO incluido), mínimo 50€/mes (IVA No incluido) ofertar a la baja.	5
	2.2.8 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

En Almería, a fecha de la firma

EL DIRECTOR DE GESTIÓN DE LA CPCA.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	04/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K69NSME6BKY5RW46T69BVB7T	PÁG. 4/4	