

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN MIXTA, POR EL SERVICIO ANDALUZ DE SALUD, DE LAS OBRAS DEL NUEVO HOSPITAL DE MÁLAGA Y LA CONCESIÓN DE LAS OBRAS Y EXPLOTACIÓN DE LOS APARCAMIENTOS, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO. CC 0003/2025- nº siglo 109/2025. FINANCIADO CON FONDOS EUROPEOS.

I.- DISPOSICIONES GENERALES

1. REGIMEN GENERAL

1.1.- REGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

1.1.1.- El contrato a que se refiere el presente pliego es de naturaleza administrativa mixta, y se regirá por 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).

El artículo 18 de la LCSP, indica que se entiende por contrato mixto aquel que contenga prestaciones correspondientes a otro u otros de distinta clase.

El contrato que se regula por este Pliego contiene prestaciones propias de los contratos de obras y concesión de obras, regulados en los artículos 13 y 14 de la norma citada, cumpliendo las condiciones establecidas en el artículo 34.2 de la LCSP.

34.2. Solo podrán fusionarse prestaciones correspondientes a diferentes contratos en un contrato mixto cuando esas prestaciones se encuentren directamente vinculadas entre sí y mantengan relaciones de complementariedad que exijan su consideración y tratamiento como una unidad funcional dirigida a la satisfacción de una determinada necesidad o a la consecución de un fin institucional propio de la entidad contratante.

En relación a esto, la estructura integral configurada por los edificios de hospital y aparcamientos, tal como resulta de los proyectos que sirven de base al presente expediente, desarrollados en el apartado 2 de este pliego, constituyen de manera evidente una unidad funcional que en ningún caso puede ser objeto de ejecución separada por distintos operadores. Si bien una vez ejecutadas las obras, su utilización como hospital y como aparcamiento aparece claramente diferenciada, existen elementos constructivos aplicables de forma simultánea a ambas estructuras, que quedan claramente identificados y diferenciados, en cada caso, en la memoria justificativa que acompaña al expediente. Resulta necesario que las labores propias de la obra se realicen por un único operador. Asimismo que la explotación propia de los aparcamientos corresponda al operador encargado de la realización de su construcción, garantiza la racionalización y eficiencia del gasto público, en tanto que la concesión favorece la inversión pública en infraestructuras y servicios estratégicos para el ciudadano, en los términos contemplados por la Directiva 2014/23/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, relativa a la adjudicación de contratos de concesión.

En este sentido, en el sector donde se va a construir el nuevo hospital existe en la actualidad un aparcamiento en superficie que da servicio a los hospitales Materno Infantil y Civil. Este aparcamiento, que es imprescindible para el correcto funcionamiento de esos centros sanitarios será eliminado para la construcción del nuevo hospital.

La necesidad de armonizar la ejecución de estas obras con el mantenimiento de un número adecuado de plazas de estacionamiento implica la necesidad de coordinar las fases de ejecución con la explotación del aparcamiento.

De esta manera es preciso que inmediatamente después de terminar las obras de los aparcamientos, tanto el provisional como el resultante de la Fase 1 de obras entren en funcionamiento para que sea el mínimo de tiempo el que la zona se vea sin posibilidad de estacionamiento de vehículos privados.

Para que esto pueda llevarse a cabo es necesario que la empresa que explote los aparcamientos esté alineada con la que ejecuta las obras, por ello se considera que la forma contractual mas factible para llevar a cabo la explotación por agilidad es la de un contrato mixto en el que además de la ejecución de la obra incluya una concesión de obras, ya que con esta figura se consigue que sea el concesionario el que ejecute la obra y la explote, siendo de su total conveniencia el poner en servicio cuanto antes las plazas de aparcamiento.

La utilización del contrato mixto garantiza lograr los objetivos establecidos en un plazo determinado y dentro del presupuesto asignado, con lo que se obtiene una mayor eficacia en la contratación.

También es de destacar la eficiencia administrativa, que se obtiene, ya que con un único procedimiento de adjudicación se consigue unificar y simplificar trámites.

Subrayar, de otra parte, que la opción propuesta favorece la racionalización del gasto público, ya que la coexistencia de dos tipos de contratos en uno único provoca sinergias entre ambos que permiten a la Administración obtener unos mejores precios de adjudicación.

Respecto a las normas de aplicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 .1.b) de la LCSP, cuando el contrato mixto contenga prestaciones de los contratos de obras, por una parte y contratos de concesiones de obras, de otra, se actuara del siguiente modo:

1.º Si las distintas prestaciones no son separables se atenderá al carácter de la prestación principal.

2.º Si las distintas prestaciones son separables y se decide adjudicar un contrato único, se aplicarán las normas relativas a los contratos de obras, suministros o servicios cuando el valor estimado de las prestaciones correspondientes a estos contratos supere las cuantías establecidas en los artículos 20, 21 y 22 de la presente Ley, respectivamente. En otro caso, se aplicarán las normas relativas a los contratos de concesión de obras y concesión de servicios.

En el apartado 3 del citado artículo 18, se indica que en el supuesto de que el contrato mixto contenga elementos de una concesión de obras o de una concesión de servicios, deberá acompañarse del correspondiente estudio de viabilidad y, en su caso, del anteproyecto de construcción y explotación de las obras previstos en los artículos 247, 248 y 285 de la presente Ley.

El régimen jurídico de la preparación y adjudicación del contrato, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 18 anteriormente citado, será el del contrato de obras, por ser éste el carácter de la prestación principal; y el de sus efectos, cumplimiento y extinción, determinado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122.2 de la LCSP, serán las normas aplicables a las diferentes prestaciones fusionadas en el contrato de obras y concesión de obras.

1.1.2.- Igualmente, se regirá por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, el Reglamento General de la Ley de Contratos

de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante RGLCAP) en lo que no haya sido derogado expresamente, ni se oponga al anterior.

1.1.3.- Asimismo serán de aplicación, la Ley 1/2014 de 24 de junio de Transparencia Pública de Andalucía, la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, el Decreto 39/2011 de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados, y demás normas de desarrollo, la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética y la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en la construcción y el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla esta Ley, el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y el Decreto-ley 3/2021, de 16 de febrero, por el que se adoptan medidas de agilización administrativa y racionalización de los recursos para el impulso a la recuperación y resiliencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Asimismo será de aplicación el Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto, las normas de derecho privado.

1.1.4.- Asimismo el presente procedimiento de contratación entra dentro del ámbito de aplicación del Reglamento (UE) 2022/2560 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de diciembre de 2022, sobre las subvenciones extranjeras que distorsionan el mercado interior, ya que el valor estimado del mismo supera los 250.000.000 euros, y el Reglamento de Ejecución (UE) 2023/1441 de la Comisión de 10 de julio de 2023 relativo a las disposiciones detalladas para la tramitación de determinados procedimientos por parte de la Comisión con arreglo al Reglamento (UE) 2022/2560 del Parlamento Europeo y del Consejo sobre las subvenciones extranjeras que distorsionan el mercado interior.

1.1.5.- También se registrará el contrato por la normativa sectorial que resulte aplicables según el tipo de obras que se trate, de acuerdo con lo establecido en el proyecto de obras.

1.1.6.- Igualmente será de aplicación, lo dispuesto en el artículo 40 del Texto Refundido de la Ley General de Hacienda Pública de la Junta de Andalucía aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, relativos a los gastos de carácter plurianual.

1.1.7.- La presente contratación se registrará por lo dispuesto en este pliego, en el que se incluyen los pactos y condiciones definitorias de los derechos y obligaciones de las partes del contrato, así como las demás menciones requeridas por la Ley y sus normas de desarrollo.

Asimismo, se registrará por el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, que regula las características de la prestación que es objeto de la contratación, así como su ejecución, y por los demás documentos del proyecto.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y demás documentos anexos, junto a la oferta económica y técnica que resulte adjudicataria del contrato revestirán carácter contractual. Los contratos se ajustarán al contenido del presente pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante de los respectivos contratos.

Asimismo, también revestirán carácter contractual todos los documentos del proyecto cuyas obras son objeto de licitación.

Queda prohibida toda negociación de los términos del contrato con las personas licitadoras.

1.1.8.- En caso de discrepancia entre el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP).

En caso de discrepancia entre los documentos del proyecto, se atenderá al orden de prelación que establezca el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del proyecto.

1.1.9.- El contrato que resulte del procedimiento de adjudicación se ajustará al contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del mismo, no pudiendo incluirse en aquél estipulaciones distintas a la del pliego, sin perjuicio de que se concreten determinados aspectos conforme a la proposición presentada por el adjudicatario.

1.1.10.- El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos, que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole que, promulgadas por la Administración, puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

1.1.11.- Las relaciones electrónicas derivadas de la presente contratación se registrarán por las disposiciones contenidas en la LCSP, por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, el Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del Sector Público por medios electrónicos, el Decreto-ley 13/2020, de 18 de mayo, por el que se establecen medidas extraordinarias y urgentes relativas a establecimientos hoteleros, coordinación de alertas, impulso de la telematización, reactivación del sector cultural y flexibilización en diversos ámbitos ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19), el Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos, el Real Decreto 311/2022, de 3 de mayo, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad, el Real Decreto 4/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Interoperabilidad en el ámbito de la Administración Electrónica, el Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía y el Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos.

1.1.12.- Se promoverá la adaptación y mitigación al cambio climático y la transición hacia un nuevo modelo energético, mediante la incorporación, siempre que el contrato lo permita, de criterios de sostenibilidad y eficiencia energética.

Dado que se trata de un contrato que implica tratamiento de datos de carácter personal, deberá respetar en su integridad el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) (en adelante RGPD), la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales (en adelante, Ley 3/2018) y demás normativa de aplicación en vigor en materia de protección de datos.

El contrato deberá someterse a las disposiciones del Tratado de la Unión Europea y a los actos fijados en virtud del mismo, en especial al Reglamento (UE) núm. 1060/2021, de 24 de junio de 2021, por el que se establecen las disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo Plus, al Fondo de Cohesión, al Fondo de Transición Justa y al Fondo Europeo Marítimo, de Pesca y de Acuicultura, así como las normas financieras para dichos fondos y para el Fondo de Asilo, Migración e Integración, el Fondo de Seguridad Interior y el Instrumento de Apoyo Financiero a la Gestión de Fronteras y la Política de Visados, así como la normativa específica reguladora del FEDER, contenida en el Reglamento (UE) 2021/1058 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de junio de 2021, relativo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional y al Fondo de Cohesión.

Todos los contratos con financiación europea, se sujetarán a las normas en materia de comunicación, los controles de la Comisión Europea, la Oficina de Lucha Antifraude, el Tribunal de Cuentas Europeo y la Fiscalía Europea y el derecho de estos órganos al acceso a la información; así como a las normas sobre conservación de la documentación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 132 del Reglamento Financiero de la Unión Europea.

La persona contratista habrá de cumplir con las medidas de información y comunicación sobre el apoyo procedente de los Fondos establecidas en el Reglamento (UE) núm. 2021/1060, de 24 de junio de 2021 así como las disposiciones referidas a modalidades concretas de transferencia y gestión de las contribuciones del programa, las características técnicas de las medidas de información y comunicación de las operaciones, y el sistema para el registro y el almacenamiento de datos.

Además, se cumplirán los requisitos y condicionantes ambientales de aplicación a las operaciones cofinanciadas con cargo al Programa Andalucía FEDER 2021-2027, y en particular, el principio No causar un perjuicio significativo (Do No Significant Harm o DNSH) y la protección frente al cambio climático de la infraestructura prevista en el artículo 73.2.j) del Reglamento (UE) nº 2021/1060, de 24 de junio de 2021.

En cuanto a la prestación material de los trabajos, deberá respetarse íntegramente la totalidad de la normativa sectorial y técnica de aplicación vigente en el momento de ejecutarse el contrato, según la naturaleza de las actuaciones definidas en el pliego de prescripciones técnicas, así como las disposiciones en materia social y laboral, incluidas la normativa sobre Seguridad y Salud en el trabajo y en materia medioambiental que resulten de aplicación, vigentes en España y en la Unión Europea.

1.2.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

1.2.1.- El contrato de obras y concesión de obras al que se refiere el presente PCAP se adjudicará mediante procedimiento abierto, (**apartado 4.1 del Cuadro Resumen**), determinándose la mejor oferta en base a la

mejor relación calidad-precio atendiendo a los criterios de adjudicación que se establecen en la **Cláusula 7.4.** de este Pliego.

1.2.2.- La tramitación será ordinaria, conforme a lo establecido en el artículo 131, apartado 2 de la LCSP, según se establece en el **apartado 4.2 del Cuadro Resumen.**

1.2.3.- Este contrato está sujeto a regulación armonizada, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la LCSP.

1.2.4.- Conforme al apartado tres de la disposición adicional decimoquinta de la LCSP, 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 realizarán por 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 de emisora “Contratación de la Junta de Andalucía”.

1.3.- RECURSOS

1.3.1.- Serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación los actos y decisiones relacionados en el apartado 2 del art 44 de la LCSP, de este contrato siempre que no se encuentre excluido expresamente por la LCSP.

Dicho recurso tiene carácter potestativo. Contra la resolución de este recurso sólo cabrá la interposición de recurso contencioso-administrativo.

En los procedimientos de adjudicación de los citados contratos, podrán adoptarse medidas cautelares conforme a lo establecido en el artículo 49 de la LCSP.

La resolución del recurso especial en materia de contratación, así como la adopción de las decisiones pertinentes sobre las medidas cautelares solicitadas corresponde al Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía, creado por el Decreto 332/2011, de 2 de noviembre.

La resolución del recurso especial, sin perjuicio de la posible interposición de recurso contencioso-administrativo contra el mismo, será directamente ejecutiva.

1.3.2.- El resto de las decisiones adoptadas por el Órgano de Contratación, una vez formalizado el contrato, no susceptibles de recurso especial conforme al artículo 44.2.d) y f) de la LCSP será susceptible de recurso de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo

Común de las Administraciones Públicas y en la Ley 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

1.3.3.- De conformidad con lo establecido en el RD-ley 36/2020, de 30 de diciembre, y tratándose de un expediente financiado con Fondos FEDER, el plazo de interposición del recurso será de diez días naturales y se computará en la forma establecida en el artículo 50.1 de la LCSP, el órgano competente para resolver el recurso habrá de pronunciarse expresamente, en el plazo de cinco días hábiles desde la interposición del recurso, sobre la concurrencia de alguna de las causas de inadmisibilidad establecidas en la LCSP y sobre el mantenimiento de las medidas cautelares adoptadas, incluidos los supuestos de suspensión automática. Asimismo, conforme al Decreto-ley 3/2021, de 16 de febrero, la resolución del recurso por parte del Tribunal de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía, gozará de preferencia en todo caso.

1.4.- JURISDICCIÓN

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en los contratos administrativos.

2.- ELEMENTOS DEL CONTRATO

2.1.- OBJETO

2.1.1.- El objeto se relaciona en el **apartado 5 del Cuadro Resumen**, en el que se especifica la codificación correspondiente al CPV. Las especificaciones técnicas del objeto del contrato, se describen en el Pliego de Prescripciones Técnicas que forma parte del proyecto básico y de ejecución supervisado, cuya documentación servirá de base al presente contrato.

El objeto del contrato lo constituyen las siguientes prestaciones:

Obras: Ejecución de la obras del nuevo hospital de Málaga.

Concesión de obras: Construcción y posterior explotación de un edificio de aparcamientos para vehículos, así como la construcción y posterior explotación de la planta sótano del edificio del nuevo hospital, destinada también a aparcamientos.

El alcance de estas prestaciones es el siguiente:

Detalladamente y en secuencia temporal el conjunto de actuaciones que comprende el objeto del contrato es el siguiente:

- Demolición del conjunto de edificaciones existentes en la parcela.
- Ejecución de un aparcamiento provisional en superficie y explotación por parte de la adjudicataria.
- Ejecución de las obras de la Fase 1. Edificio de aparcamiento que consta de 7 plantas sobre rasante y 3 bajo rasante. Explotación por parte de la adjudicataria de las plazas de aparcamiento resultantes en este edificio.
- Desmontaje del aparcamiento provisional.
- Ejecución de las obras de la Fase 2. Edificio de hospital, que consta de 11 plantas sobre rasante y 4 bajo rasante. Explotación por parte de la adjudicataria de las plazas de aparcamiento resultantes en este edificio, que se unirán funcionalmente a las de la Fase 1.

Si bien el contrato es de naturaleza mixta, tiene como objeto principal las obras del hospital, aunque las actuaciones vinculadas a la concesión de obras del aparcamiento y su explotación están intrínsecamente relacionadas.

La finalidad de la concesión de obras es ejecutar el aparcamiento del hospital, cuyas condiciones concesionales son variables y responden al estado de evolución de las obras de la siguiente manera:

SITUACION INICIAL: Una vez habilitado el aparcamiento provisional en superficie en la parcela de 650 plazas, este se explota mientras se construye el edificio de aparcamientos de la fase 1. La duración de esta explotación se prevé para 13 meses.

SITUACION INTERMEDIA: Se explota la concesión del aparcamiento de la fase 1 con un total de 839 plazas mientras se construye el edificio del hospital. La duración de esta explotación se prevé para 60 meses.

SITUACION FINAL: Se explotan todos los aparcamientos, una vez quedan conectadas a nivel de sótano ambas fases, y recepcionadas las obras de la fase 2, sumando en total 1767 plazas para vehículos normales y 128 para motocicletas. La duración de esta situación se prolongará hasta el final de la concesión, un total de 16 años y 9 meses.

Las obras que tienen por objeto la explotación posterior de los aparcamientos resultantes serán sufragadas directamente por la adjudicataria como parte de la concesión de obras. La valoración y definición de esas obras se desarrolla en el Anexo al estudio de viabilidad de la concesión “Valoración económica de las áreas del aparcamiento del Nuevo Hospital de Málaga”.

Concretamente el ámbito de las obras que serán concesionadas es el siguiente:

Planta 00: La totalidad de la planta del edificio de aparcamiento (Fase 1) a excepción de los locales comerciales y los locales destinados a instalaciones de suministro eléctrico.

Planta 01 a 06: La totalidad de las plantas del edificio de aparcamiento (Fase 1).

Planta S01: Núcleos de comunicación vertical del edificio de aparcamientos y cuartos de instalaciones también del aparcamiento (Fase 1).

Planta S02: Toda la superficie destinada funcionalmente a aparcamiento tanto de la Fase 1 como de la Fase 2, incluidos los núcleos de comunicación vertical que dan servicio a esta zona. Esta superficie incluye parte de la huella del edificio hospital y la totalidad de la huella del edificio aparcamiento.

Planta S03: Toda la superficie destinada funcionalmente a aparcamiento tanto de la Fase 1 como de la Fase 2, incluidos los núcleos de comunicación vertical que dan servicio a esta zona. Esta superficie incluye parte de la huella del edificio hospital y parte de la huella del edificio aparcamiento.

La delimitación de los espacios a concesionar se encuentra definida en el **Anexo A “definición gráfica de los espacios a concesionar para aparcamiento”**

La ejecución del conjunto de las obras se ajustará a los proyectos básicos y de ejecución supervisados, redactados por la UTE MALAKA NHM S.L. (UTE AIDHOS ARQUITEC, SAP, ESTUDIO LAMELA, SLP, SENER INGENIERÍA Y SISTEMAS, SA, ARCS ESTUDIOS Y SERVICIOS TÉCNICOS, SL), cuya documentación servirá de base al presente contrato.

Así mismo, servirá de base, a efectos de la concesión de obra, el estudio de viabilidad redactado.

La dirección facultativa de las obras ha sido objeto de contrato independiente, por cuenta del Servicio Andaluz de Salud.

Por tratarse de una actuación cofinanciada con Fondos Europeos, la empresa adjudicataria, deberá asumir la adquisición y colocación de la señalización específica requerida por la normativa específica de gestión de Fondos Europeos, tanto en el interior como en el exterior del edificio, estando sus dimensiones, texto y número de elementos de señalización determinados en cada caso concreto por la Administración, según lo establecido en el Manual de Señalización Corporativa de la Junta de Andalucía y en la normativa de gestión de Fondos Europeos. Los costes de estas actuaciones de señalización se consideran incluidos en los gastos generales de la obra que es objeto del presente contrato y por consiguiente en la oferta económica presentada. Así mismo

se consideran incluidos los costes de las obras que sean necesarias para la correcta colocación de dicha señalización.

2.1.6.- Necesidad e idoneidad del contrato. Mediante la presente contratación se satisfacen las necesidades administrativas que se concretan en el apartado **5.1 del Cuadro Resumen**, y se detallan en la memoria justificativa del expediente. El objeto, contenido y procedimiento elegido, mediante el contrato proyectado, son los idóneos para el cumplimiento de los fines institucionales previstos.

2.1.7.- División de lotes. No procede la división en lotes tal como se indica en el **apartado 5.2 del Cuadro Resumen**.

La licitación que nos ocupa constituye una única unidad funcional indivisible. No existen prestaciones diferentes integrantes con sustantividad suficiente que permitan su ejecución separada sin que ello suponga un importante aumento de la dificultad de control debido a la importante necesidad de coordinación que requiere la correcta ejecución de los trabajos. Esta cuestión, la correcta ejecución de los trabajos, podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Lo anterior supondría un aumento del precio para Administración contratante además de aumentar técnicamente la dificultad para su cumplimiento.

La complejidad del proyecto básico y de ejecución del nuevo Hospital de Málaga y la improcedencia de la división en lotes del contrato de obras se justifica en base a:

- El propio programa que desarrolla el proyecto y las limitaciones físicas de la parcela.
- El contexto urbano consolidado del entorno y el destino que han venido teniendo los suelos que se van a ocupar, en gran parte como aparcamiento en superficie de apoyo a los edificios asistenciales existentes y colindantes (Hospital Civil y Hospital Materno infantil).

Al objeto de no desdotar de aparcamiento a esta zona urbana consolidada de Málaga y más concretamente a los servicios asistenciales existentes durante las obras (60 meses), se desarrolla un programa arquitectónico en 2 edificios distintos, que solventa dicha circunstancia mediante el faseado de las obras:

- Fase 1 se construye un edificio de 7 plantas de altura y 3 plantas de sótano destinado a tanto a aparcamientos como a zona de servicios del hospital (salas de máquina e instalaciones en planta baja, sótanos y cubierta).
- Fase 2, se construye un edificio de un total de 11 plantas, propiamente dicho con los usos asistencial, de servicios, docencia, configurado por un gran basamento, 4 sótanos y 4 torres de hospitalización.

Si bien entre ambos edificios se dispone una plaza lineal peatonal desde donde se realizan diversos accesos, bajo rasante las plantas de sótano de ambos son continuas funcionalmente (S1 y S2 aparcamiento y S3 instalaciones).

A nivel estructural y constructivo la correcta ejecución de ambos sótanos y de todas las operaciones transitorias o provisionales que se han de llevar a cabo en los muros de la excavación para el cierre provisional de la fase 1 y posterior apertura, así como complejidad de las instalaciones que han de ejecutarse y que a pesar de estar vinculadas al sótano de la fase 2 del hospital hace preciso para su correcta ejecución y garantías posteriores que sea un único contratista quien desarrolle las obras.

Por otra parte, la concesión de obra forma parte de la planificación de la puesta en funcionamiento de ese complejo hospitalario, siendo necesario que en ningún momento pueda existir una ausencia total de plazas para estacionamiento de vehículos privados ya que en ese caso se pondría en peligro la funcionalidad de los hospitales existentes actualmente, Civil y Materno Infantil. Por ello es imprescindible que existe un concesionario desde el momento de la contratación, para que sea inmediata la apertura del equipamiento.

Dada la necesaria coordinación de todas las actuaciones y su complejidad técnica y de planificación, de acuerdo con lo establecido en el art. 99.3.b de la LCSP, el objeto del contrato no se considera susceptible de división por lotes, ya que si se separaran las fases y se llevaran a cabo de forma independiente, parcial o fragmentada, podrían ir en detrimento del fin último que se pretende, que no es otro que la ejecución completa y coordinada de las obras del nuevo hospital.

2.2.-PLAZO DE EJECUCIÓN

En el apartado 6 del Cuadro Resumen se indica el plazo de ejecución de la presente contratación, desglosado en obras y concesión de las obras:

2.2.1.- Plazo de ejecución de las obras de construcción del nuevo hospital:

El plazo de ejecución del contrato para la construcción del nuevo hospital será de 75 meses, dividido en dos fases, tal como se indica en el **apartado 6.1 del Cuadro Resumen** y empezará a contar a partir del día siguiente a la firma del acta de comprobación del replanteo y autorización del inicio de las obras.

Fase 1: 15 meses para la ejecución del edificio del aparcamiento.

Fase 2: 60 meses para la ejecución del hospital.

2.2.2.- Plazo de la concesión: apartado 6.2 del cuadro Resumen.

La concesión objeto de este contrato se otorga por un plazo de 23 años, que comenzará a contar desde la firma del contrato.

Esta duración es acorde con la prevista en el artículo 29.6.a) de la LCSP, siendo la necesaria para la recuperación de la inversión inicial y la obtención de un rendimiento sobre el capital invertido beneficio adecuado, según se justifica en el estudio de viabilidad.

La fase de explotación de los aparcamientos, empezará a contar desde el día siguiente a la puesta a disposición efectiva de las obras.

3.- PRESUPUESTO.VALOR ESTIMADO.PRECIO. REVISION DE PRECIO. EXISTENCIA DE CREDITO. FINANCIACIÓN.

3.1.- PRESUPUESTO

3.1.1 Presupuesto base de licitación:

El presupuesto base de licitación se fija en el **apartado 7.1 del Cuadro Resumen**, IVA incluido, indicando como partida independiente el importe del IVA, que deberá soportar la Administración (**apartado 7.2 del Cuadro Resumen**).

El artículo 100.1 de la LCSP recoge que “A los efectos de esta Ley, por presupuesto base de licitación se entenderá el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, salvo disposición en contrario”

Puesto que no se prevén pagos a la adjudicataria de la parte de concesión de obra de forma directa ni indirecta, pues las obras de construcción y los gastos de explotación (directos, indirectos, generales, otros necesarios y de personal) los va a asumir la concesionaria y también los posibles gastos de financiación externa en caso de que lo necesite, y, además, tampoco se le va a suministrar ni prestar ningún servicio por parte de la

Administración, a efectos de este expediente, esta parte del contrato no forma parte del presupuesto base de licitación.

Por lo tanto, el presupuesto base de licitación lo compone exclusivamente el referido a la obra que ha de sufragar el órgano de contratación.

Presupuesto sin IVA	502.079.283,08 €
IVA 21%	105.436.649,45 €
TOTAL	607.515.932,53 €

El presupuesto incluye los siguientes conceptos:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	421.915.363,93 €
Gastos Generales (13%)	54.848.997,31 €
Beneficio Industrial (6%)	25.314.921,84 €
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	502.079.283,08 €
IVA 21%	105.436.649,45 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	607.515.932,53 €

Al anterior presupuesto de ejecución material le corresponde la siguiente distribución de costes directos y costes indirectos que se corresponden con los que proporcionalmente debe asumir la Administración del total de los calculados en los proyectos que sirven de base a esta licitación excluyendo los costes que asumirá el concesionario de obra para la ejecución de los aparcamientos:

Costes directos	394.313.424,23 €
Costes indirectos	27.601.939,70 €
COSTES TOTALES DE EJECUCIÓN MATERIAL	421.915.363,93 €

De acuerdo al siguiente cálculo:

TIPO DE COSTES	TOTAL Proyectos Fase 1+Fase 2	PORCENTAJE REPERCUSIÓN(1)	TOTAL
Costes Directos	445.699.220,85 €	88,47%	394.313.424,23 €
Costes Indirectos	31.198.945,46 €	88,47%	27.601.939,70 €
SUMA	476.898.166,31 €	88,47 €	421.915.363,93 €

(1) El porcentaje de repercusión indica los porcentajes que proporcionalmente debe asumir la Administración del total de las obras excluyendo las obras concesionadas.

El desglose en anualidades presupuestarias se recoge en el **apartado 7.3 del Cuadro Resumen**.

3.2.-VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato toma como base el cálculo matemático detallado que se realiza en los documentos técnicos “Mediciones y presupuesto” de los proyectos de ejecución supervisados que sirven de base a la presente contratación.

El valor estimado de las obras a ejecutar por este contrato es adecuado a los precios de mercado, ya que los técnicos redactores del proyecto han empleado para la elaboración del presupuesto los precios habitualmente utilizados por los proveedores existentes en el mercado libre de la construcción, precios que han sido contrastados en base a su experiencia profesional.

El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado del contrato incluye los costes laborales vigentes derivados de los convenios colectivos sectoriales de aplicación (Convenio General del Sector de la Construcción y convenios provinciales que resulten de aplicación).

El convenio colectivo aplicado al objeto de cálculo de los costes laborales es el CONVENIO COLECTIVO PROVINCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA PARA EL AÑO 2018, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga número 136, del lunes 16 de julio de 2018.

En la medición del proyecto se establece, dentro de los precios simples, el coste salarial por hora de cada uno de los operarios, por categorías, que intervienen en la ejecución de las obras.

En la tabla siguiente se recoge el listado valorado de costes de la mano de obra:

HOSPITAL DE MÁLAGA FASE 1 v04

PRECIOS ELEMENTALES

MANO DE OBRA (PRESUPUESTO)

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	UD.PRECIO/UD.	IMPORTE
TA00100	AYUDANTE	3.785,66 h	22,36	84.647,32
TA00200	AYUDANTE ESPECIALISTA	41.416,59 h	22,36	926.075,02
TO00100	OF. 1ª ALBAÑILERÍA	13.237,24 h	23,17	306.706,92
TO00200	OF. 1ª ALICATADOR	842,01 h	23,17	19.509,43
TO00300	OF. 1ª COLOCADOR	4.412,81 h	23,17	102.244,83
TO00400	OF. 1ª ENCOFRADOR	24.610,41 h	23,17	570.223,18
TO00600	OF. 1ª FERRALLISTA	90.278,83 h	23,17	2.091.760,42
TO00700	OF. 1ª IMPERMEABILIZADOR	4.508,60 h	23,17	104.464,15
TO00800	OF. 1ª JARDINERO	2.235,47 h	23,17	51.795,94
TO00900	OF. 1ª MONTADOR	1.314,04 h	23,17	30.446,32
TO01000	OF. 1ª PINTOR	8.358,58 h	23,17	193.668,31
TO01005	OF. 2ª PINTOR	598,92 h	22,59	13.529,67
TO01100	OF. 1ª SOLADOR	378,83 h	23,17	8.777,56
TO01400	OF. 1ª CALEFACTOR O MECÁNICO	243,52 h	23,17	5.642,36
TO01500	OF. 1ª CARPINTERÍA	65,63 h	23,17	1.520,74
TO01600	OF. 1ª CERRAJERO-CHAPISTA	31.480,10 h	23,17	729.393,89
TO01800	OF. 1ª ELECTRICISTA	15.456,25 h	23,17	358.121,20
TO01900	OF. 1ª FONTANERO	7.459,05 h	23,17	172.826,26
TO02000	OF. 1ª INSTALADOR	8.937,30 h	23,17	207.077,32
TO02100	OFICIAL 1ª	42.958,19 h	23,17	995.341,34
TO02198_S	ENCARGADO	1.211,42 h	24,68	29.897,80
TO02199_S	CAPATAZ	1.549,92 h	23,78	36.857,03
TO02200	OFICIAL 2ª	5.855,87 h	22,59	132.284,02
TP00100	PEÓN ESPECIAL	103.429,77 h	22,01	2.276.489,15
TOTAL				9.449.300,18

NUEVO HOSPITAL DE MÁLAGA FASE 2 V01

PRECIOS ELEMENTALES

MANO DE OBRA (PRESUPUESTO)

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	UD.PRECIO/UD.	IMPORTE
TA00100	AYUDANTE	27.249,97 h	22,36	609.309,22
TA00200	AYUDANTE ESPECIALISTA	376.691,33 h	22,36	8.422.818,22
TA00201_ELF	AYUDANTE MONTADOR MAQUINARIA ELEVADORA	4,40 h	22,36	98,38
TA00205	AYUDANTE ESPECIALISTA CERRAJERÍA (EN TALLER)	4.486,50 h	22,36	100.318,14
TA00300	AYUDANTE CARPINTERÍA	49.378,50 h	22,36	1.104.103,16
TO00100	OFICIAL 1ª ALBAÑILERÍA	150.676,78 h	23,17	3.491.181,06
TO00200	OFICIAL 1ª ALICATADOR	14.954,28 h	23,17	346.490,68
TO00300	OFICIAL 1ª COLOCADOR	24.112,40 h	23,17	558.684,39
TO00400	OFICIAL 1ª ENCOFRADOR	181.111,33 h	23,17	4.196.349,59
TO00500	OFICIAL 1ª ESCAYOLISTA	5.944,60 h	23,17	137.736,29
TO00600	OFICIAL 1ª FERRALLISTA	565.178,92 h	23,17	13.095.195,50
TO00700	OFICIAL 1ª IMPERMEABILIZADOR	22.584,73 h	23,17	523.288,31
TO00800	OFICIAL 1ª JARDINERO	2.006,10 h	23,17	46.481,36
TO00900	OFICIAL 1ª MONTADOR	237.677,71 h	23,17	5.506.992,43
TO00901_ELF	OFICIAL 1ª MONTADOR MAQUINARIA ELEVADORA	4,40 h	23,17	101,95
TO01000	OFICIAL 1ª PINTOR	33.690,85 h	23,17	780.617,10
TO01005	OFICIAL 2ª PINTOR	2.980,37 h	22,59	67.326,52
TO01100	OFICIAL 1ª SOLDADOR	41.460,82 h	23,17	960.647,20
TO01200	OFICIAL 1ª YESERO	5.932,61 h	23,17	137.458,67
TO01400	OFICIAL 1ª CALEFACTOR O MECÁNICO	61.312,38 h	23,17	1.420.607,74
TO01500	OFICIAL 1ª CARPINTERÍA	84.182,67 h	23,17	1.950.512,55
TO01550	OF. 1ª MONTADOR CARPINTERÍA	250,00 h	23,17	5.792,50
TO01555	OFICIAL 1ª MONTADOR CERRAJERÍA (EN OBRA)	2.039,10 h	23,17	47.245,95
TO01600	OFICIAL 1ª CERRAJERO-CHAPISTA	159.983,54 h	23,17	3.706.818,52
TO01605	OFICIAL 1ª CERRAJERÍA (EN TALLER)	4.486,50 h	23,17	103.952,21
TO01700	OFICIAL 1ª CRISTALERO	22.392,52 h	23,17	518.834,75
TO01800	OFICIAL 1ª ELECTRICISTA	136.774,83 h	23,17	3.169.072,74
TO01900	OFICIAL 1ª FONTANERO	46.522,77 h	23,17	1.077.932,49
TO02000	OFICIAL 1ª INSTALADOR	16.326,43 h	23,17	378.283,38
TO02100	OFICIAL 1ª	111.411,93 h	23,17	2.581.414,37
TO02199_5	CAPATAZ	0,18 h	23,78	4,17
TO02200	OFICIAL 2ª	37.444,36 h	22,59	845.868,14
TO02300	OFICIAL 1ª OBRA CIVIL	1.247,71 h	23,17	28.909,43
TO05000	MANO OBRA TRABAJO EN FÁBRICA	1.741,80 h	23,17	40.357,51
TP00100	PEÓN ESPECIAL	515.552,15 h	22,01	11.347.302,81
TW00015	MANO DE OBRA FABRICACIÓN INDUSTRIALIZADA	4.722,80 h	23,17	109.427,28
TOTAL				67.417.534,71

El coste laboral de mano de obra, que supone la suma de la repercusión de los precios descompuestos, por su correspondiente medición, de acuerdo con el presupuesto contemplado en los proyectos, asciende a la cantidad de 76.866.834,89 €, que se encuentra incluida en los costes directos.

El resumen del presupuesto de ejecución material de los proyectos de ejecución, desglosados por capítulos, son los siguientes:

CAPÍTULO	FASE 1 Aparcamiento	FASE 2 Hospital	TOTAL
DEMOLICIONES, TRABAJOS PREVIOS Y T. TEMPORALES	1.693.336,21 €	1.198.455,57 €	2.891.791,78 €
ACONDICIONAMIENTOS DE TERRENOS	415.276,49 €	1.281.121,33 €	1.696.397,82 €
CIMENTACIONES	7.978.283,04 €	24.421.915,73 €	32.400.198,77 €
SANEAMIENTO	725.437,50 €	3.485.383,36 €	4.210.820,86 €
ESTRUCTURAS	15.496.222,70 €	71.717.006,10 €	87.213.228,80 €

ALBAÑILERÍA	1.681.610,24 €	54.798.500,35 €	56.480.110,59 €
CUBIERTA	772.501,02 €	3.307.966,91 €	4.080.467,93 €
INSTALACIONES	9.007.810,38 €	155.072.329,70 €	164.080.140,08 €
AISLAMIENTOS	508.092,85 €	4.804.997,36 €	5.313.090,21 €
REVESTIMIENTOS Y ACABADOS	1.565.699,58 €	25.957.247,10 €	27.522.946,68 €
CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN	828.416,01 €	25.239.544,73 €	26.067.960,74 €
VIDRIERÍA		4.625.134,35 €	4.625.134,35 €
PINTURAS	192.895,83 €	3.906.590,45 €	4.099.486,28 €
EQUIPAMIENTO	946.905,61 €	4.436.158,89 €	5.383.064,50 €
URBANIZACIONES	558.653,20 €	7.294.035,08 €	7.852.688,28 €
ELEMENTOS INDUSTRIALIZADOS Y VARIOS		29.331.449,90 €	29.331.449,90 €
GESTIÓN DE RESIDUOS	2.116.716,57 €	6.854.728,82 €	8.971.445,39 €
CONTROL DE CALIDAD	-	-	-
SEGURIDAD Y SALUD	362.167,82 €	4.315.575,48 €	4.677.743,30 €
SUMA	44.850.025,05 €	432.048.141,26 €	476.898.166,31 €

Costes directos e indirectos:

Al anterior presupuesto de ejecución material le corresponde la siguiente distribución de costes directos y costes indirectos:

TIPO DE COSTES	FASE 1 Aparcamiento	FASE 2 Hospital	TOTAL
Costes Directos	41.915.911,26 €	403.783.309,59 €	445.699.220,85 €
Costes Indirectos	2.934.113,79 €	28.264.831,67 €	31.198.945,46 €
SUMA	44.850.025,05 €	432.048.141,26 €	476.898.166,31 €

Para el cálculo de los costes indirectos de ejecución se han considerado todos aquellos gastos de ejecución que no sean directamente imputables a unidades de obra concretas sino al conjunto o parte de la obra, como por ejemplo la mano de obra indirecta, los medios auxiliares (mano de obra auxiliar, materiales y auxiliares, maquinaria, útiles y herramientas), las instalaciones y construcciones provisionales, el personal

técnico y administrativo, los consumos imputables a la actividad de las oficinas, talleres y almacenes de obra, y los relativos a la retirada de residuos de la obra.

Los gastos originados por los conceptos integrantes de los costes indirectos se cifran en un porcentaje de los costes directos igual para todas las unidades, tanto de obra como de seguridad y salud.

Metodología para la valoración de la obra concesionada:

Definido el coste de todas las obras a realizar es necesario identificar que parte corresponde al contrato de obra y que parte a la concesión de obra. De forma detallada se pormenoriza dicha metodología en el Anexo al estudio de viabilidad de la concesión “valoración económica de las áreas del aparcamiento del nuevo hospital de Málaga”

En aquel se ha realizado una estimación del coste de las áreas de aparcamiento a concesionar que se distribuyen tanto en la Fase 1 como en la Fase 2, valorando la repercusión de las partes comunes del edificio (cimentaciones, movimientos de tierras, etc.)

El método empleado para ello se basa en el cálculo de porcentajes de superficies, comparando las superficies destinadas al aparcamiento con las superficies de otros usos dentro del mismo edificio. Al asignar los costos proporcionalmente según el área construida de cada espacio, podemos garantizar una distribución equitativa y precisa de los presupuesto. Además se ha hecho un análisis pormenorizado de cada capítulo de medición para ajustar la estimación con mayor precisión.

Fruto de ese estudio se obtiene la siguiente tabla en donde quedan reflejados por capítulos los costes asociados a las áreas de aparcamiento que serán objeto de concesión.

VALORACIÓN ECONÓMICA ÁREAS DE APARCAMIENTO			
CAPÍTULO	FASE 1 Aparcamiento	FASE 2 Hospital	TOTAL
Demoliciones y trabajos previos	349.843,26 €	154.000,98 €	503.844,24 €
Movimiento de Tierras	320.219,70 €	120.169,18 €	440.388,88 €
Cimentaciones	6.152.054,05 €	2.290.775,69 €	8.442.829,74 €
Saneamiento	559.384,86 €	311.419,46 €	870.804,32 €
Estructuras	11.949.137,30 €	6.727.055,17 €	18.676.192,47 €
Albañilería	1.296.689,66 €	1.028.019,86 €	2.324.709,52 €
Cubierta	772.501,02 €	0,00 €	772.501,02 €
Instalaciones fontanería	330.038,77 €	860.131,06 €	1.190.169,83 €
Instalaciones PCI	714.103,31 €	306.180,15 €	1.020.283,46 €
Instalaciones electromecánicas	136.182,96 €	230.758,27 €	366.941,23 €
Instalaciones residuos hospitalarios/medicina nuclear	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Instalaciones eléctricas	4.129.329,17 €	1.896.356,55 €	6.025.685,72 €
Instalaciones de comunicación	1.170.644,33 €	763.312,43 €	1.933.956,76 €
Instalaciones de gases y licuados	32.380,76 €		32.380,76 €
Instalaciones de detección y alarma de incendios	445.595,85 €	501.851,75 €	947.447,60 €
Instalaciones de gases medicinales	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Instalaciones de envío neumático	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Instalaciones de sistema de control y gestión	112.889,26 €	410.703,88 €	523.593,14 €
Instalaciones de helipuerto	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Instalaciones de climatización y ventilación	862.862,11 €	1.758.168,71 €	2.621.030,82 €
Aislamientos	508.092,85 €	0,00 €	508.092,85 €
Revestimientos y acabados	1.207.310,95 €	486.957,95 €	1.694.268,90 €
Carpintería, cerrajería y elementos de seguridad y protección	638.791,58 €	473.493,86 €	1.112.285,44 €
Vidriería	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Pinturas	192.895,83 €	73.287,63 €	266.183,46 €
Equipamiento	946.905,61 €	83.222,34 €	1.030.127,95 €
Urbanizaciones	558.653,20 €	161.188,77 €	719.841,97 €
Elementos industrializados y varios	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gestión de residuos	1.632.200,15 €	642.973,56 €	2.275.173,71 €
Control de calidad	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Seguridad y salud	279.267,61 €	404.800,98 €	684.068,59 €
SUMA TOTAL OBRAS DE LAS AREAS A CONCESIONAR	35.297.974,15 €	19.684.828,23 €	54.982.802,38 €

Por lo tanto, restando estas cantidades a las que suponen el coste total de las obras, podemos identificar los costes asociados a la obra exclusivamente y a las que tendrá que desarrollar la concesión

	FASE 1 Aparcamiento	FASE 2 Hospital	TOTAL
TOTAL DE OBRA NO CONCESIONADA (88,47%)	9.552.050,9 €	412.363.313,03 €	421.915.363,93 €

TOTAL OBRAS INCLUIDAS EN CONCESIÓN DE OBRA (11,53%)	35.297.974,15 €	19.684.828,23 €	54.982.802,38 €
SUMA	44.850.025,05 €	432.048.141,26 €	476.898.166,31 €

El artículo 101.1 de la LCSP recoge que “a todos los efectos previstos en esta Ley, el valor estimado de los contratos será determinado como sigue:

a) En el caso de los contratos de obras, suministros y servicios, el órgano de contratación tomará el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según sus estimaciones

b) En el caso de los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios, el órgano de contratación tomará el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por las obras y los servicios objeto del contrato, así como de los suministros relacionados con estas obras y servicios”

Por tanto, conteniendo el presenta contrato, al tratase de un contrato mixto, tanto obra como concesión de obra debemos identificar independientemente el valor estimado de cada una de las partes que componen el contrato.

Obra:

De los cálculos ofrecidos anteriormente se ha determinado que el PEM de la obra es 421.915.363,93 €. A este precio habrá que sumarle los gastos generales y el beneficio industrial para determinar el valor estimado del contrato

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	421.915.363,93 €
Gastos Generales (13%)	54.848.997,31 €
Beneficio Industrial (6%)	25.314.921,84 €
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (OBRA)	502.079.283,08 €

Concesión de Obra:

La cifra de negocio prevista según el estudio de viabilidad, IVA excluido, es la siguiente:

	Año	Ingresos
2026	1	1.141.686,00 €
2027	2	1.742.562,09 €
2028	3	2.273.180,20 €
2029	4	2.627.802,41 €
2030	5	3.471.656,09 €
2031	6	3.541.089,21 €

2032	7	5.509.476,55 €
2033	8	7.006.272,23 €
2034	9	7.607.492,50 €
2035	10	8.921.344,04 €
2036	11	9.120.142,65 €
2037	12	9.281.766,33 €
2038	13	9.467.401,66 €
2039	14	9.656.749,69 €
2040	15	9.871.935,71 €
2041	16	10.046.882,38 €
2042	17	10.247.820,03 €
2043	18	10.452.776,43 €
2044	19	10.685.700,70 €
2045	20	10.875.068,60 €
2046	21	11.092.569,97 €
2047	22	11.314.421,37 €
2048	23	11.566.546,08 €
Total		177.522.342,92 €

Los ingresos indicados provienen del pago de una tarifa por estancia, de la venta de abonos mensuales y de recarga de vehículos eléctricos.

Por tanto, el valor estimado del contrato (concesión de obra) es de 177.522.342,93 €.

La división del valor estimado entre costes directos, indirectos, y beneficio industrial, según los datos recogidos en el estudio de viabilidad, se indican en la siguiente tabla:

Año	Ingresos anuales	Costes Directos		Costes indirectos		Impuestos	Beneficio Industrial
		Gastos Generales	Gastos operativos	Coste amortización	Coste Financiero		
1	1.141.686,00 €	-	-	-	137.305,66 €	251.095,09 €	753.285,26 €
2	1.742.562,09 €	75.342,47 €	189.958,90 €	2.472.447,59 €	209.570,44 €	-301.189,33 €	-903.567,98 €

3	2.273.180,20 €	102.000,00 €	288.660,00 €	3.506.732,52 €	346.604,84 €	-492.704,29 €	-1.478.112,87 €
4	2.627.802,41 €	104.040,00 €	294.433,20 €	3.521.754,10 €	414.825,99 €	-426.812,72 €	-1.280.438,16 €
5	3.471.656,09 €	106.120,80 €	300.321,86 €	3.546.367,60 €	544.422,05 €	-256.394,06 €	-769.182,17 €
6	3.541.089,21 €	108.243,22 €	306.328,30 €	3.572.273,32 €	583.616,02 €	-257.342,91 €	-772.028,73 €
7	5.509.476,55 €	110.408,08 €	554.130,92 €	3.528.562,74 €	717.805,06 €	149.642,44 €	448.927,31 €
8	7.006.272,23 €	112.616,24 €	686.959,08 €	3.544.730,40 €	923.454,16 €	434.628,09 €	1.303.884,26 €
9	7.607.492,50 €	114.868,57 €	700.698,26 €	3.570.550,16 €	1.023.994,18 €	549.345,34 €	1.648.036,01 €
10	8.921.344,04 €	117.165,94 €	714.712,22 €	3.597.725,46 €	1.213.040,50 €	819.674,98 €	2.459.024,93 €
11	9.120.142,65 €	119.509,26 €	729.006,47 €	3.634.691,64 €	1.271.002,93 €	841.483,09 €	2.524.449,27 €
12	9.281.766,33 €	121.899,44 €	743.586,60 €	3.568.832,72 €	1.177.227,80 €	917.554,94 €	2.752.664,83 €
13	9.467.401,66 €	124.337,43 €	758.458,33 €	3.595.917,86 €	1.227.857,48 €	940.207,64 €	2.820.622,92 €
14	9.656.749,69 €	126.824,18 €	773.627,49 €	3.624.424,96 €	1.281.802,00 €	962.517,76 €	2.887.553,29 €
15	9.871.935,71 €	129.360,66 €	789.100,04 €	3.662.792,87 €	1.341.946,71 €	987.183,86 €	2.961.551,57 €
16	10.046.882,38 €	131.947,88 €	804.882,05 €	3.686.007,61 €	1.400.584,91 €	1.005.864,98 €	3.017.594,95 €
17	10.247.820,03 €	134.586,83 €	820.979,69 €	3.622.528,77 €	1.299.754,61 €	1.092.492,53 €	3.277.477,60 €
18	10.452.776,43 €	137.278,57 €	837.399,28 €	3.652.432,95 €	1.355.653,88 €	1.117.502,94 €	3.352.508,82 €
19	10.685.700,70 €	140.024,14 €	854.147,27 €	3.692.271,27 €	1.418.083,58 €	1.145.293,61 €	3.435.880,83 €
20	10.875.068,60 €	142.824,62 €	871.230,21 €	3.717.033,63 €	1.407.277,29 €	1.184.175,71 €	3.552.527,13 €
21	11.092.569,97 €	145.681,12 €	888.654,82 €	3.751.899,31 €	1.473.518,36 €	1.208.204,09 €	3.624.612,28 €
22	11.314.421,37 €	148.594,74 €	906.427,91 €	3.052.925,42 €	1.360.736,74 €	1.461.434,14 €	4.384.302,42 €
23	11.566.546,08 €	151.566,63 €	924.556,47 €	3.061.289,60 €	1.391.058,70 €	1.509.518,67 €	4.528.556,00 €
Total	177.522.342,92 €	2.705.240,82 €	14.738.259,36 €	77.184.192,50 €	23.521.143,88 €	14.843.376,59 €	44.530.129,76 €

Los datos volcados en esta tabla no son exactamente coincidentes con los reflejados en la tabla del estudio de viabilidad “flujo de cajas descontados”, ya que en esta última no se tiene en cuenta la inflación y en la que queda reflejada sí se ha tenido en cuenta.

Los costes de amortización incluyen, principalmente, la amortización de la inversión inicial, que es la construcción del aparcamiento que la adjudicataria va a explotar en 23 años y que, según se recoge en el estudio de viabilidad, asciende a 65.429.534,83€ IVA excluido.

Los gastos financieros se corresponden con los intereses del préstamo que la adjudicataria debería solicitar para financiar la construcción del aparcamiento, que sería a 23 años y con un interés nominal del 4,0%, todo ello recogido en el estudio de viabilidad.

Reseñar que la tasa interna de retorno de los accionistas un 6,30% antes de impuestos, tal como se recoge en el estudio de viabilidad.

Con respecto a las exigencias recogidas en los artículos 100.2 y 101.2 sobre el desglose de los costes salariales y su desagregación por género y categoría profesionales estimados a partir del convenio laboral de referencia, y teniendo en cuenta la doctrina del Tribunal Administrativo Central de Recursos Administrativos recogida en sus resoluciones números 633/2019 de 13 de junio de 2019 y 739/2019 de 04 de julio de 2019, consideramos que no es de aplicación, pues solo es aplicable a los contratos de servicios en los que los costes laborales son el principal coste, hay trabajadores empleados y puestos a disposición solo para la ejecución del contrato con la Administración, y sus costes salariales son precio y, por tanto, forman parte del precio del contrato, pues son un factor del precio y un precio unitario por trabajador por unidad de tiempo de trabajo adicional, circunstancias que no concurren en esta contratación.

El método utilizado para calcular el valor estimado del contrato, conforme al artículo 101 de la LCSP, es el siguiente:

- a) Se ha tomado el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que, según las estimaciones recogidas en el estudio de viabilidad presentado, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por las obras y la explotación de la misma objeto del presente contrato.
- b) No se adiciona ningún importe por los suministros aportados por la Administración, al no realizarse el mismo.
- c) No se contemplan prórrogas, ni se prevé abonar primas o efectuar pagos a los candidatos o licitadores, ni se recogen modificaciones, por lo que no adiciona nada por estos conceptos.
- d) Así mismo, y según lo recogido en el artículo 101.3 de la LCSP, se indica que no se adiciona ninguna cantidad al cálculo del valor estimado por los siguientes conceptos, pues:
 - a. No existen rentas procedentes del pago de tasas y multas por los usuarios de las obras o servicios, distintas de las recaudadas en nombre del poder adjudicador, al no estar autorizada.
 - b. No existen pagos o ventajas financieras concedidos a la concesionaria por el poder adjudicador o por cualquier otra autoridad pública, ni la compensación por el cumplimiento de una obligación de servicio público o subvenciones a la inversión pública.
 - c. No se contemplan subsidios o ventajas financieras, cualquiera que sea su forma, procedentes de terceros a cambio de la ejecución de la concesión.
 - d. No se permite la venta de ningún activo que forme parte de la concesión.
 - e. No se aporta por parte del poder adjudicador ningún tipo de suministros o servicios a la concesionaria.

En conclusión, el valor estimado del contrato, suma del referido a la obra y a la concesión de obra es el siguiente, tal como se recoge en el **apartado 7.4. del Cuadro Resumen**.

Valor estimado Obra

502.079.283,08 €

Valor estimado Concesión de Obra

177.552.342,92 €

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**679.631.626,00 €**

3.3.- PRECIO. SISTEMA DETERMINACION DEL PRECIO

El sistema de determinación del precio será por aplicación del presupuesto base de licitación de la obra, calculado en los Proyectos Básico y de Ejecución (Fase 1 y Fase 2) supervisados que sirve de base al presente contrato y por el estudio de viabilidad realizado para la concesión de obra (**apartado 7.5.del Cuadro Resumen**).

Obra:

De conformidad con el artículo 102 de la LCSP, el precio de este contrato será cierto.

El precio de contrato de obra viene definido por la oferta presentada por el adjudicatario del contrato

El sistema de determinación del precio vendrá establecido por las mediciones y precios unitarios contemplados en el Proyecto incorporado al expediente. A todos los efectos se entenderá que las ofertas presentadas comprenden el importe total del contrato, IVA incluido, que se expresará como partida independiente.

Se considerarán incluidos en los costes indirectos y, por tanto, en los precios de las unidades de obra del proyecto todos aquellos gastos que no sean directamente imputables a unidades concretas sino al conjunto o a una parte de la obra. Por lo que se hallarán comprendidos en dichos gastos, entre otros, los relativos a las instalaciones y dotaciones provisionales, medios auxiliares, etc. y servicios y obras accesorias de todo tipo que se precisen para la ejecución de la obra contratada, aunque no figuren comprendidas en las unidades de obra o en sus especificaciones y cualquiera que sea la forma de suministro o aprovisionamiento, así como los gastos que conlleve la realización de gestiones, pago de tasas, cánones, arbitrios y todo aquello que fuera necesario para la consecución de la misma, incluida la Licencia de Obra y el ICIO.

Dado que la determinación del precio se realiza mediante unidades de ejecución y precios unitarios, no tendrán la consideración de modificaciones, el exceso de mediciones, entendiéndose por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial. Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra.

A todos los efectos se entenderá que el precio del contrato incluye todos los gastos que se originen para el/la adjudicatario/a como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego y demás disposiciones de aplicación.

Los precios unitarios que regirán durante la ejecución de las obras serán los que figuren en el proyecto aprobado por la Administración, afectados por el coeficiente de adjudicación resultante de la oferta realizada por el licitador adjudicatario.

Concesión de obra:

El adjudicatario asume el riesgo operacional y su remuneración proviene exclusivamente de los ingresos generados por las tarifas de los usuarios. Por lo tanto, el precio del contrato lo constituyen los ingresos esperados de la explotación de los aparcamientos durante el periodo de la concesión.

Tarifas:

El Servicio Andaluz de Salud no va a recibir ninguna contraprestación económica por los aparcamientos que van a ser ejecutados y mantenidos mediante este contrato.

Las tarifas que pagarán los usuarios del aparcamiento van a ser percibidas por la concesionaria, en concepto de contraprestación por la obra realizada y la explotación, y serán, las siguientes, sin perjuicio de la posible reducción en la tarifa de estancias normal, que pueda realizar el licitador:

Estancias			Abonos mensuales	Recarga vehículos eléctricos	
Normal	Bonificada Profesional es	Motocicleta s		Recarga completa	Recarga 100 km
Tarifa/h	Tarifa/h	Tarifa/h	Tarifa/mes	Tarifa	Tarifa
1,20 €	0,50 €	0,30 €	55,00 €	13,00 €	4,00 €

Las columnas “estancia” recogen las tarifas, IVA excluido, a pagar por el usuario por cada estancia de su vehículo en el aparcamiento.

La tarifa “normal” será aquella que abone por hora cualquier usuario por estancia de todo tipo de vehículo que no sea motocicleta.

La tarifa “bonificada para profesionales” será aquella que abonen por hora los profesionales que dispongan de bonificación, por estancia de todo tipo de vehículo que no sea motocicleta.

La tarifa “motocicletas” será aquella que deben abonar por hora los usuarios por estancia este tipo de vehículos. Las motocicletas sólo podrán ocupar las plazas especialmente delimitadas para estos vehículos.

La columna “abonos” recoge la tarifa, IVA excluido, del abono mensual, que permitirá usos ilimitados del aparcamiento durante el periodo en que tenga vigencia.

Las columnas “recarga de vehículos eléctricos” recogen las tarifas, IVA excluido, a pagar por los usuarios por las dos modalidades de recarga a las que puede optar

Estas tarifas son de mercado, pues se han tomado del estudio de viabilidad.

Las tarifas indicadas en el cuadro estarán sometidas a revisión de acuerdo a la fórmula establecida en el apartado de revisión de precios.

3.4.- REVISIÓN DE PRECIOS: apartado 7.6 del Cuadro Resumen.

El precio del contrato en lo referente a la ejecución de las obras será objeto de revisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 103 de la LCSP, conforme a la redacción dada por la Ley 11/2023, de 8 de mayo, de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de accesibilidad de determinados productos y servicios, migración de personas altamente cualificadas, tributaria y digitalización de actuaciones notariales y registrales. La revisión de precios tendrá lugar cuando el contrato se hubiera ejecutado, al menos, en el 20 por 100 de su importe y hubiese transcurrido un año desde su formalización, de tal modo que el primer 20 por 100

ejecutado y el importe ejecutado en el primer año transcurrido desde la formalización quedará excluidos de la revisión.

La fórmula de revisión de precios aplicable será la FÓRMULA 811. Obras de edificación general, establecida en el Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas.

$$K_t = 0,04A_t/A_0 + 0,01B_t/B_0 + 0,08C_t/C_0 + 0,01E_t/E_0 + 0,02F_t/F_0 + 0,03L_t/L_0 + 0,08M_t/M_0 + 0,04P_t/P_0 + 0,01Q_t/Q_0 + 0,06R_t/R_0 + 0,15S_t/S_0 + 0,02T_t/T_0 + 0,02U_t/U_0 + 0,01V_t/V_0 + 0,42$$

Las tarifas resultantes de la oferta de la persona adjudicataria para la explotación de los aparcamientos serán objeto de revisión anual, en función de la fecha de inicio del contrato. La revisión de las tarifas tendrá lugar cuando el contrato se hubiera ejecutado, al menos, en el 20 por 100 de su importe y hubiese transcurrido un año desde su formalización, de tal modo que el primer 20 por 100 ejecutado y el importe ejecutado en el primer año transcurrido desde la formalización quedarán excluidos de la revisión.

La revisión de precios no podrá tener lugar transcurrido el periodo de recuperación de la inversión del contrato.

La tarifa en el año t , T_t , se obtiene como la tarifa en el año 0 (año de formalización del contrato, T_0), multiplicada por la actualización de tarifa en el año t , K_t .

$$T_t = K_t \times T_0$$

De acuerdo con el artículo 103 LCSP la revisión de precios se determinará en cada fecha respecto a la fecha de formalización del contrato, siempre que la formalización se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto a la fecha en que termine el citado plazo de tres meses, si la formalización se produce con posterioridad.

El valor del coeficiente de actualización de tarifas K_t se calcula como:

$$K_t = p \times P_t/P_0 + c \times C_t/C_0 + m \times M_t/M_0 + e \times E_t/E_0 + s \times S_t/S_0 + NR$$

donde:

p : Peso del coste de personal en tanto por uno (0.2841)

P_t/P_0 : Tasa de variación del salario base establecida en el Convenio Colectivo de ámbito autonómico de Andalucía para el Sector de Aparcamientos y Garajes y supletoriamente según lo establecido en el Convenio Colectivo general de ámbito nacional del sector de aparcamientos y garajes, correspondiente al periodo t de revisión y expresado en tanto por uno. Si dicha variación fuera superior al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, se tomará este último índice como referencia.

Resolución de 14 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Trabajo, Seguridad y Salud Laboral, por la que se procede a la publicación del Convenio Colectivo del Sector de Aparcamientos y Garajes de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

<https://juntadeandalucia.es/boja/2024/228/40>

<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2024-9985>

c : Peso del coste de la conservación en tanto por uno (0,0186)

C_t/C_0 : Tasa de variación del índice de precios CNAE 2025 5221 (actividades anexas al transporte terrestre), publicado por el INE, correspondiente al período t de revisión y expresado en tanto por uno.

INEbase / Servicios /Encuestas globales del sector servicios /Índices de precios del sector servicios / Resultados

https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176864&menu=resultados&idp=1254735576778#_tabs-1254736195211

m: Peso del coste de los materiales en tanto por uno (0,0144)

M_t/M_0 : Tasa de variación del índice nacional de la clase “Materiales para la conservación y la reparación de la vivienda”, publicado por el INE (clase 0431), correspondiente al período t de revisión y expresado en tanto por uno.

Índices nacionales de subclases(50905)

<https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=50905>

e: Peso del coste de la energía en tanto por uno (0,0319)

E_t/E_0 : Tasa de variación del índice nacional de la clase “Electricidad”, publicado por el INE (clase 0451), correspondiente al período t de revisión y expresado en tanto por uno.

Índices nacionales de subclases(50905)

<https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=50905>

s: Peso del coste de seguros en tanto por uno (0,0211)

S_t/S_0 : Tasa de variación del índice nacional de la clase “Otros Seguros”, publicado por el INE (clase 12.1.9.0N), correspondiente al período t de revisión y expresado en tanto por uno.

Índices nacionales de subclases (50905)

<https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=50905>

Los coeficientes de variación de cada índice se definen como la tasa de variación del índice de precios entre el periodo t de revisión y la fecha de formalización del contrato, siempre que la formalización se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto a la fecha en que termine el plazo de tres meses si la formalización se produce con posterioridad.

Todos los índices utilizados responden a los requerimientos del artículo 7 del RD 55/2017, donde se indica que los índices específicos no incorporen, en la medida de lo posible, elementos ajenos al coste que se pretende reflejar. Los índices utilizados deben estar disponibles al público y no ser modificables unilateralmente por el operador económico al que resulten de aplicación. Se utilizarán preferiblemente los precios individuales o índices específicos de precios que excluyan el efecto de las variaciones impositivas, cuando los mismos estén disponibles al público.

Los índices, en todos los casos están publicados por el Instituto Nacional de Estadística, lo que garantiza, que están disponibles al público y que no puedan ser manipulables por el operador económico. Por otra parte, los índices utilizados en este caso parten de la metodología de cálculo del IPC (Índice de Precios al Consumidor), por lo que excluye el efecto de las variaciones impositivas. Esto permite evaluar mejor la evolución de los precios de los bienes y servicios sin la influencia de cambios en los impuestos que podrían distorsionar la percepción real de la inflación.

Por último, la especificidad del índice se garantiza al haber utilizado *índices nacionales de subclases* que permiten desglosar y analizar la variación de precios en diferentes categorías de bienes y servicios. La metodología utilizada para el cálculo de los índices nacionales de subclases excluye el efecto de las variaciones impositivas.

NR: Peso de los costes no revisables en tanto por uno (0,6299).

El formato final de la fórmula propuesta sería:

$$K_t = 0,2841 P_t/P_0 + 0,0186 C_t/C_0 + 0,0144 M_t/M_0 + 0,0319 E_t/E_0 + 0,0211 S_t/S_0 + 0,6299$$

El apartado 8 del artículo 7 del RD 55/2017 recoge que las fórmulas podrán incluir mecanismos que incentiven el comportamiento eficiente. Entre ellos se recomiendan:

- a) Emplear un componente que module las revisiones en función de la eficiencia, la productividad o la calidad del producto o servicio.
- b) Emplear un límite a la traslación de la variación de un determinado componente de coste susceptible de revisión, que puede ser concretado como un porcentaje máximo a aplicar sobre la variación de éste.
- c) Emplear un límite a la variación del valor monetario objeto de la revisión periódica. Tal límite podrá definirse bien como un valor monetario o índice en términos absolutos o bien como una tasa de crecimiento máxima.

De los tres mecanismos contemplados, se considera como más adecuada la opción b). El límite se ha incluido en la variación de los costes de personal, cuya variación máxima queda limitada al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

3.5.- EXISTENCIA DE CRÉDITO

3.5.1.- Se hace constar expresamente la existencia de crédito adecuado y suficiente, en las partidas presupuestarias detalladas en el **apartado 7.7 del Cuadro Resumen**, para atender las obligaciones económicas que se deriven de la ejecución del contrato para el Servicio Andaluz de Salud.

3.5.2.- El precio del contrato será el que figure en la oferta seleccionada, y se abonará, con cargo al crédito antes citado, conforme a los criterios que se establecen en la **cláusula 17** de este Pliego.

3.6.- FINANCIACIÓN CON FONDOS FEDER

3.6.1.- Este contrato está financiado en el marco de un programa cofinanciado con Fondos Europeos, por tanto, el adjudicatario, deberá cumplir con las obligaciones de visibilidad, transparencia y comunicación en los términos previstos en el capítulo II del título IV del Reglamento UE nº 2021/1060 del Parlamento Europeo y del Consejo de 24 de junio de 2021, por el que se establecen las disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo Plus, al Fondo de Cohesión, al Fondo de Transición Justa y al Fondo Europeo marítimo, de Pesca y Agricultura, así como las normas financieras para dichos Fondos y para el Fondo de Asilo, Migración e Integración, el Fondo de Seguridad Interior y el Instrumento de Apoyo Financiero a la Gestión de Fronteras y la política de Visados o el que fuera aplicable.

Además, el adjudicatario deberá cumplir los requisitos y condicionantes ambientales de aplicación a las operaciones cofinanciadas con cargo al Programa Andalucía FEDER 2021-2027, y en particular, se atenderá a los condicionantes sustantivos derivados de la evaluación de conformidad con el principio de No causar

un perjuicio significativo (Do No Significant o DNSH) realizado en fase de programación y , en tanto le sean de aplicación en el marco de la ejecución del contrato, a las medidas que resulten, en su caso, del análisis de la protección frente al cambio climático de la infraestructura prevista en el artículo 73.2.j) del Reglamento (UE) nº 2021/1060, de 24 de junio de 2021.

El tipo de Fondo y el porcentaje de cofinanciación se indican en el **apartado 7.8 del Cuadro Resumen**.

3.6.2.- Obligaciones relacionadas con esta financiación:

Se especifican las obligaciones en materia ambiental:

El adjudicatario se compromete a cumplir los condicionantes sustantivos derivados de la evaluación de conformidad con el principio DNSH llevada a cabo sobre el objetivo específico 4.5. La garantía de la igualdad de acceso a la asistencia sanitaria, reforzando la resiliencia de los sistemas sanitarios, incluida la atención primaria, y fomentando la transición de la asistencia institucional a la asistencia en los ámbitos familiar y local Tipo de acción B actuaciones de mejora de las infraestructuras y equipamientos sanitarios hospitalarios ejemplo nº1 Actuaciones de construcción, reforma o ampliación de las fases hospitalarias del Programa Andalucía FEDER 2021-2027, accesible aquí: <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/economiahaciendayfondoseuropeos/areas/fondos-europeos-andalucia/normativa-programación/programación/programación-2021-2027/paginas/programación-2021-2027.html>

El adjudicatario se compromete a proporcionar al responsable del contrato, cuando le corresponda y a requerimiento de dicha dirección, los documentos que acrediten el cumplimiento de los condicionantes sustantivos derivados de la conformidad con el principio DNSH. Para ello podrá tomar como referencia el documento orientaciones para el cumplimiento del principio “ no causar perjuicio significativo” (DNSH) sobre el medio ambiente programa andalucia feder 2021-2027 fase Implementación, accesible aquí: <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/economiahaciendayfondoseuropeos/areas/fondos-europeos-andalucia/normativa-programación/programación/programación-2021-2027/paginas/programación-2021-2027.html>

El adjudicatario se compromete a facilitar al responsable del contrato a su requerimiento toda la información y documentación precisa para que el beneficiario de la operación pueda dar cumplimiento integro y completo a los requerimientos de contenido ambiental, entre ellos, el DNSH y la protección frente al cambio climático de las infraestructuras cuya vida útil sea superior a 5 años (artículo 73.2.j) RDC).

4.- PERFIL DE CONTRATANTE

4.1.- El perfil de contratante del órgano de contratación, al que se accederá a través del Portal de la Administración de la Junta de Andalucía, dirección: <http://www.juntadeandalucia.es/contratación>, incluirá los datos, documentos e información a que se refieren los artículos 63 de la LCSP y 7 de la Orden de 16 de junio de 2008, de la Consejería de Economía y Hacienda (BOJA núm. 123, de 23 de junio), por la que se regula el perfil de contratante de los órganos de contratación de la administración de la junta de Andalucía y sus entidades instrumentales.

II.- LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

5.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

5.1.- PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS

Podrán contratar con el Servicio Andaluz de Salud las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en alguna de las causas de prohibición de contratar previstas en el artículo 71 de la LCSP y se encuentren debidamente clasificadas, conforme al artículo 77 de la LCSP.

Asimismo, deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la prestación que constituye el objeto del contrato.

Tratándose de personas jurídicas, las prestaciones del contrato han de estar comprendidas en los fines, objeto o ámbito de actividades propias de aquéllas, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales.

5.2.-UNIONES DE EMPRESARIOS

Cuando varias personas empresarias acudan a la licitación constituyendo una agrupación temporal, cada una de ellas acreditará su personalidad y capacidad, debiendo indicar los nombres y circunstancias de quienes suscriban la proposición, la participación de cada una de ellas y que asumen el compromiso de constituirse en unión temporal en caso de resultar adjudicatarias, sin que sea necesaria la formalización de la misma en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

Las personas empresarias que estén interesados en formar las Uniones podrán darse de alta en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Asimismo, deberán designar la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos, frente al Servicio Andaluz de Salud.

Como medio de prueba preliminar de la capacidad y solvencia y ausencia de prohibiciones para contratar cada uno de los componentes de las uniones temporales deberá presentar de manera individualizada una declaración responsable mediante el Documento Europeo Único de Contratación (DEUC), aportándose adicionalmente el compromiso de constituir la unión temporal, conforme al **anexo I del PCAP**.

La duración de la unión temporal de empresas será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

La persona licitadora no podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras empresas si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una unión temporal. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por ella suscritas.

Cuando en el ejercicio de sus funciones la mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación apreciara posibles indicios de colusión entre empresas que concurran agrupadas en una unión temporal, se aplicará el procedimiento establecido en el artículo 150.1 de la LCSP.

5.3. MEDIDAS CONTRA LA CORRUPCIÓN Y PREVENCIÓN DE LOS CONFLICTOS DE INTERESES

El órgano de contratación deberá tomar las medidas adecuadas para luchar contra el fraude, el favoritismo y la corrupción, y prevenir, detectar y solucionar de modo efectivo los conflictos de intereses que puedan surgir en los procedimientos de licitación con el fin de evitar cualquier distorsión de la competencia y garantizar la transparencia en el procedimiento y la igualdad de trato a todas las personas licitadoras. A tal efecto el personal al servicio del órgano de contratación que participen en el procedimiento de adjudicación, así como quienes conformen la mesa de contratación y las comisiones técnicas, en su caso,

deberán proceder a la firma de una declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI), con las personas licitadoras, que constará debidamente en el expediente, según modelo **anexo XXI** del presente pliego.

Asimismo, la persona propuesta adjudicataria, así como los subcontratistas, deberán presentar una declaración de ausencia de conflicto de interés (DACI), como medida de detección de posibles conflictos de interés y al objeto de garantizar la imparcialidad en el procedimiento de contratación pública, según modelo **anexo XX** del presente pliego.

5.4. CONDICIONES ESPECIALES DE COMPATIBILIDAD

El órgano de contratación tomará las medidas adecuadas para garantizar que la participación en la licitación de las empresas que hubieren participado previamente en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato o hubieren asesorado al órgano de contratación durante la preparación del procedimiento de contratación no falsee la competencia. Para ello se procederá a la publicación de toda la documentación que compone el proyecto básico y de ejecución que servirá de base a los trabajos objeto del contrato, para garantizar a todos los licitadores el acceso en igualdad de condiciones a la información y el conocimiento de todos sus detalles. Asimismo, se establecerá un plazo adecuado para la presentación de ofertas, que permita la elaboración de la documentación técnica requerida.

6. - LICITACIÓN

6.1.- DOCUMENTACIÓN

Las proposiciones se formularán en lengua castellana. En el caso de presentarse alguna documentación en otro idioma o lengua sin la traducción correspondiente, el órgano de contratación se reserva la facultad de no considerar dicha documentación.

La mesa de contratación o el órgano de contratación podrán recabar de la persona empresaria aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados, o requerirle para la presentación de otros complementarios. De conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Decreto-ley 3/2021, de 16 de febrero, el plazo máximo para realizar la precisión o aclaración será de tres días naturales, respetando siempre el principio de igualdad.

Las aclaraciones no pueden suponer en ningún caso una modificación de los términos de la oferta. En todo caso, deberá dejarse constancia documental de estas actuaciones.

6.2.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.

6.2.1. Medios y plazo de presentación.

Para participar en la contratación, las personas licitadoras deberán presentar sus proposiciones únicamente por medios electrónicos a través del SiREC-Portal de Licitación Electrónica, dentro del plazo y hora fijados en el anuncio de licitación, el cual se publicará en el perfil de contratante del Servicio Andaluz de Salud y el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE). No se admitirán las proposiciones presentadas por medios no electrónicos ni tampoco las presentadas fuera de plazo.

De conformidad con el apartado primero, letra h) de la disposición adicional decimosexta de la LCSP, el envío por medios electrónicos de las ofertas podrá hacerse en dos fases, transmitiendo primero la huella electrónica de la oferta, con cuya recepción se considerará efectuada su presentación a todos los efectos, y después la oferta propiamente dicha en un plazo máximo de 24 horas a contar desde la presentación de

la huella electrónica. De no efectuarse esta segunda remisión en el plazo indicado, se considerará que la oferta ha sido retirada.

Se entiende por huella electrónica de la oferta el conjunto de datos cuyo proceso de generación garantiza que se relacionan de manera inequívoca con el contenido de la oferta propiamente dicha, y que permiten detectar posibles alteraciones del contenido de esta garantizando su integridad. Las copias electrónicas de los documentos que deban incorporarse al expediente, deberán cumplir con lo establecido a tal efecto en la legislación vigente en materia de procedimiento administrativo común, surtiendo los efectos establecidos en la misma.

De conformidad con el artículo 136.2, el órgano de contratación deberá ampliar el plazo inicial de presentación de las proposiciones, de forma que todas las posibles personas interesadas en la licitación puedan tener acceso a toda la información necesaria para elaborar estas, cuando por cualquier razón los servicios dependientes del órgano de contratación no hubieran atendido el requerimiento de información que el interesado hubiera formulado con la debida antelación, en los términos señalados en el apartado 3 del artículo 138 de la LCSP.

Esta causa no se aplicará cuando la información adicional solicitada tenga un carácter irrelevante a los efectos de poder formular una oferta que sea válida.

Deberá también ampliarse el plazo de presentación, en el caso de que se introduzcan modificaciones significativas en los pliegos de la contratación, sin perjuicio de lo señalado en los artículos 121.1 y 124.

La duración de la ampliación del plazo en todo caso será proporcional a la importancia de la información solicitada por el interesado.

En los casos en que lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en los pliegos o resto de documentación, las respuestas tendrán carácter vinculante y, en este caso, deberán hacerse públicas en el correspondiente perfil de contratante en términos que garanticen la igualdad y concurrencia en el procedimiento de licitación.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 de la LCSP.

6.2.2.- Forma de presentación.

Las personas licitadoras deberán confeccionar y presentar los sobres electrónicos, señalados con los números 1, 2 y 3, con la documentación que se especifica más adelante, a través de SiREC-Portal de Licitación Electrónica. Previamente a su presentación, se procederá a la validación de su contenido mediante un proceso de firma electrónica que garantice su integridad y confidencialidad.

6.3.- DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS. (SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1)

6.3.1.- Los documentos a incorporar por las personas licitadoras en el sobre electrónico n.º 1 se detallan a continuación y se aportarán ordenados tal como se indica a continuación, conforme a las indicaciones que constan en el Manual de servicios de licitación electrónica SiREC-Portal de Licitación Electrónica.

A.- Los datos básicos de la persona licitadora conforme al **anexo II de este pliego**.

B.- Una declaración responsable en el formato del Documento Europeo Único de Contrato (en adelante DEUC), aprobado por el Reglamento de la UE 2016/7 de la Comisión de 5 de enero de 2016, conforme **anexo**

III de este pliego, y así mismo podrá descargarse del siguiente enlace: <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espdp-web/filter?lang=es>, como prueba preliminar de que cumple con las condiciones de aptitud exigidas para participar en el procedimiento de licitación, incluida la de no estar incurso en prohibición de contratar, el cumplir los requisitos de solvencia económica y financiera, y técnica o profesional.

En el **apartado 4.4 del Cuadro Resumen**, se indica que la persona licitadora cumplimentará la sección A: indicación global relativa a todos los criterios de selección de la parte IV del DEUC.

La presentación del DEUC supone la aceptación incondicional del contenido de la totalidad de las cláusulas del pliego o condiciones sin reserva alguna así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las lista oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea y en concreto en lo que respecta a la autorización para la cesión de información sobre las obligaciones tributarias con el Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía en procedimientos de contratación, caso de resultar adjudicataria y no presentar los certificados acreditativos de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Asimismo en el DEUC se hará constar: en la “Parte II- Información sobre el Operador Económico/ Formas de Participación”, a los efectos previstos en el artículo 86 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, la pertenencia o no a un mismo grupo empresarial, cuando se trate de empresas que se hallen en esta situación –entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42 del Código de Comercio- y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación o que presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42 del Código Comercio, respecto de los socios y/o socias que las integran, con indicación, en su caso, de la relación de las empresas de dicho grupo y de las que se presentan a la licitación.

Se incluirá asimismo la designación de una dirección de correo electrónico habilitada de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional decimoquinta de la LCSP, que deberá coincidir con la indicada en SiREC-Portal de Licitación Electrónica.

C.- Si la persona licitadora ha decidido subcontratar parte del contrato y cuenta con la capacidad de la persona subcontratista para llevar a cabo esa parte deberá cumplimentarse un DEUC por separado en relación a dicha persona subcontratista.

D.- Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresarios (en adelante UTE), en su caso. En todos los supuestos en que varias empresas concurren agrupadas en UTE se estará a lo previsto en la **cláusula 5.2** del presente pliego.

E.- En los casos en que el empresario recurra a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el artículo 75 de la Ley, cada una de ellas también deberá presentar una declaración responsable en la que figure la información pertinente para estos casos con arreglo al DEUC.

La presentación del compromiso a que se refiere el apartado 2 del artículo 75 se realizará de conformidad con lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 140 de la LCSP.

F.- Compromiso, conforme al **anexo IV**, en caso de resultar adjudicatario, de disponer efectivamente de los medios a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato y en concreto los indicados a continuación:

Personal técnico asignado con carácter permanente a la obra			
Puesto y número de personas	Titulación	Antigüedad de titulación	Experiencia (en los últimos 10 años)
JEFE DE OBRA (1)	Titulación habilitante para ejercer la profesión regulada de Arquitecto, Arquitecto Técnico o Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos	10 años	Experiencia con la titulación requerida en: 1 obra de edificación de PEM $\geq$ 10.000.000,00 €. - ó 3 obras de edificación de PEM $\geq$ 5.000.000,00 € para cada una de ellas. Todas las obras serán de tipología y uso de arquitectura hospitalaria
JEFE DE PRODUCCIÓN (1)	Titulación habilitante para ejercer la profesión regulada de Arquitecto Técnico	8 años	Experiencia con la titulación requerida en: 1 obra de edificación de PEM $\geq$ 10.000.000,00 €. - ó, 3 obras de edificación de PEM $\geq$ 5.000.000,00 € para cada una de ellas. Todas las obras serán de tipología y uso de arquitectura hospitalaria
JEFE DE INSTALACIONES (1)	Titulación habilitante para ejercer la profesión regulada de Ingeniero Industrial o Ingeniero Técnico Industrial	8 años	Experiencia con la titulación requerida en: 1 obra de edificación de PEM $\geq$ 5.000.000,00 € en capítulo de instalaciones. - o, 3 obras de edificación de PEM $\geq$ 1.000.000,00 € en capítulo de instalaciones para cada una de ellas. Todas las obras serán de tipología y uso de arquitectura hospitalaria

Cada uno de los puestos deberá ser ocupado, necesariamente, por una persona técnica distinta.

G.- Si la persona licitadora tuviera previsto subcontratar parte de la prestación, deberá cumplimentar el **anexo V**, indicando la parte del contrato que tenga previsto subcontratar, señalando el porcentaje en su caso, y el nombre o perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica de las personas subcontratistas a las que se vaya a encomendar su realización.

H.- Además de la documentación anterior, las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, deberán aportar una declaración de sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder a la persona licitadora conforme al **anexo VI** de este pliego.

I.- Notificación o declaración de las contribuciones financieras extranjeras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento (UE) 2022/2560 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de diciembre de 2022, sobre las subvenciones extranjeras que distorsionan el mercado interior. Mediante el **anexo VII** del presente pliego se facilitan instrucciones.

6.3.2.- Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refieren los apartados anteriores, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

En todo caso, el órgano de contratación o la mesa de contratación, en orden a garantizar el buen desarrollo del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento que las personas licitadoras aporten todo o parte de los certificados o documentos justificativos de las condiciones de aptitud exigidas para participar en la licitación y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

La persona licitadora, que se encuentre en alguna situación de existencia de un motivo de exclusión, podrá presentar pruebas de las medidas adoptadas en orden a demostrar su fiabilidad. Si dichas medidas se consideran suficientes no quedará excluida del procedimiento.

Una vez calificada esta documentación por la mesa de contratación, y de conformidad con lo establecido en el artículo 141.2 de la LCSP, cuando esta aprecie defectos subsanables, dará un plazo de tres días naturales al empresario para que los corrija.

6.4. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA (SOBRES ELECTRÓNICOS Nº 2 y 3)

La documentación técnica y económica, se presentará en sobres electrónicos independientes, identificados conforme disponen las **cláusulas 6.4.1. y 6.4.2.** Al establecerse criterios de valoración evaluables mediante un juicio de valor, así como criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas, la documentación técnica se presentará de modo que los aspectos de la misma que permitan su valoración conforme a criterios cuantificables mediante un juicio de valor, figuren de modo separado a aquéllos otros que deban ser valorados conforme a criterios de evaluación automática. En este sentido se presentarán dos sobres electrónicos:

-Sobre electrónico nº 2: “Documentación técnica para su valoración conforme a criterios de evaluación no automática”.

-Sobre electrónico nº 3: “Documentación económica y documentación técnica para su valoración conforme a criterios de evaluación automática”.

La documentación técnica debe dar respuesta tanto a los requisitos mínimos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, como a los criterios de adjudicación no automáticos y automáticos que forman parte del PCAP.

6.4.1.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA. CRITERIOS DE EVALUACIÓN NO AUTOMÁTICA (SOBRE ELECTRÓNICO Nº 2)

La documentación acreditativa de los criterios de adjudicación evaluables de forma no automática integrará el Sobre Electrónico nº 2, y será tenida en cuenta en la fase de valoración de los criterios de adjudicación no automáticos. La falta de presentación de toda o parte de dicha documentación supondrá la no valoración del criterio de adjudicación correspondiente.

La incorporación en la documentación de los criterios evaluables mediante juicio de valor de documentos o datos relativos a la oferta económica u otros criterios evaluables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas conllevará el rechazo de la oferta presentada por el licitador.

Contendrá la documentación acreditativa de los criterios de adjudicación evaluables de forma no automática y será la siguiente:

1.-DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

La documentación técnica que aporte el licitador se deberá adaptar a cada uno de los apartados y subapartados indicados, limitándose a incluir los aspectos relevantes que deban ser tenidos en cuenta para la valoración de su oferta y con los límites de páginas que en cada caso se indican.

1.1.- METODOLOGÍA PROPUESTA PARA EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS EN LA FASE DE OBRA.

Se pretende valorar la calidad de la metodología propuesta para el desarrollo de los trabajos que se describirá mediante una memoria donde se recogerá la justificación detallada de las previsiones de toda índole que han sido consideradas para cumplir el programa de obras propuesto por el licitador y de la que se deduzca unos conocimientos suficientes de las circunstancias de todo tipo que concurren en el proyecto, en las obras objeto del mismo y su emplazamiento.

Dicha memoria justificativa desarrollará los conceptos señalados a continuación, los cuales se considera esencial que se recojan en la misma, pudiendo los licitadores ampliar cada concepto incluyendo cualquier extremo que consideren oportuno para aportar valor a su oferta:

1. Procedimiento para el desarrollo de la ejecución de las obras.

Deberá especificar para su valoración aquellos aspectos que suponen un conocimiento elevado de las obras a ejecutar y que repercutan en su mejor desarrollo.

- Análisis de los aspectos técnicos descritos en los documentos que integran el proyecto constructivo destacando los aspectos más relevantes del mismo (evitando copiar de la memoria del proyecto).
- Descripción de los condicionantes de ejecución administrativos, técnicos, climatológicos y sobrevenidos en el transcurso de los trabajos, incluyendo aspectos relativos a tramitaciones y autorizaciones necesarias para llevar a cabo las obras.
- Características de los accesos a la obra y de las circulaciones dentro de la misma que han sido previstos según las fases de ejecución.
- Localización de puntos de conexión y suministro para las instalaciones y servicios provisionales para la ejecución de la obra, según las fases de ejecución
- Metodología de ejecución propuesta para llevar a cabo las obras de acuerdo con los principales condicionantes de ejecución. Todo ello, en coherencia con la planificación mostrada en el Programa de Trabajos presentado. Descripción de las actividades importantes o complejas y sus procesos constructivos.

Se relacionarán las principales incidencias o imprevistos generales que puedan afectar al desarrollo de las obras y se prestará especial atención al análisis de los procesos constructivos, así como las dificultades específicas que puedan derivarse de los mismos, estableciéndose las medidas que se estimen adecuadas para solventarlas de modo que se puedan mitigar los efectos que éstas puedan tener sobre los trabajos.

2. Necesidades de instalaciones auxiliares y superficies de acopios necesarias para la ejecución de las obras, así como medios auxiliares y de transporte que se requieran.

Deberá desarrollar para su valoración alternativas a las previsiones del proyecto y aportaciones en medios que supongan un valor añadido a lo ya indicado en aquel.

- Dimensionamiento de las instalaciones auxiliares necesarias para la ejecución de las obras, en base a las necesidades de personal estimadas
- Determinación de la ubicación de dichas instalaciones, de acuerdo con el emplazamiento de las obras.
- Necesidades de superficies de acopios que se estiman necesarias para garantizar el avance de las obras.
- Necesidades de medios auxiliares que se requieren para la ejecución de las obras, de acuerdo con las unidades de obra que los requieran.
- Necesidades de medios de transporte para el suministro de los materiales a obra para su ejecución.
- Diagrama de masas.

3. Fuentes de suministro de materiales y necesidades de plantas de producción, préstamos y vertederos que mejoren el suministro de las necesidades de obra en los plazos programados.

Deberá desarrollar para su valoración:

- Relación de las principales fuentes de suministro de materiales, así como los compromisos de colaboración para la ejecución de las obras y los certificados de validación de éstos.
- Necesidades de plantas de producción para la ejecución de las obras, préstamos y vertederos en caso de ser necesarios.

4. Soluciones que optimicen la ocupación del viario público, reposiciones de servicios y afecciones a la urbanización del entorno junto con sus medidas de señalización, seguridad y balizamiento previstas.

Deberá desarrollar para su valoración:

- Identificación de las necesidades de ocupación del viario público para la ejecución de las obras, incluyendo cualquier cuestión que suponga una mejor organización de la circulación respecto a lo establecido en proyecto, en concordancia con la planificación de las obras
- Necesidades de reposición de servicios durante el desarrollo de las obras, en coherencia con la programación de las obras
- Afecciones que las obras puedan producir a la urbanización del entorno, estableciendo las medidas oportunas para reducirlas de acuerdo con las características de los trabajos a ejecutar
- Las mejoras sobre las medidas de señalización, seguridad y balizamiento previstas en el proyecto.

5. Relación de personal técnico a adscribir a las obras, además de los mínimos exigidos en el PCAP (indicando únicamente la titulación de los mismos), así como las necesidades e idoneidad técnica de equipos y maquinaria que se consideran necesarios para la ejecución de las obras.

Deberá desarrollar para su valoración, justificando como repercute en una mejor calidad del trabajo ofertado, las cualificaciones técnicas y la configuración de equipos y maquinarias.

- Adecuación de los puestos considerados en el organigrama a las obras a ejecutar.
- Adecuación del personal técnico seleccionado para los distintos puestos.
- Equipos necesarios (maquinaria y personal) para la ejecución de las obras en relación a las unidades de obra incluidas en la planificación, estableciendo los períodos de puesta en obra de los mismos.

En cada uno de los epígrafes y como conclusión de lo desarrollado, se enumerarán las aportaciones que a juicio del licitador suponen una mejora respecto a lo requerido en los pliegos.

Para el desarrollo de esta Memoria sobre METODOLOGÍA PROPUESTA PARA EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS EN LA FASE DE OBRA se podrá emplear hasta un **máximo de 60 páginas en formato DIN-A4**, que deberán estar numeradas.

No se consideran incluidos dentro de este cómputo los planos, croquis o diagramas que complementen la documentación, para los que se podrá emplear hasta un **máximo de 30 páginas de tamaño inferior o igual al formato DIN-A3**.

También se podrán presentar videos explicativos, que cumplan las limitaciones de tamaño máximo impuestas por el Portal de Licitación Electrónica SiREC.

La presentación de un número de páginas superior al máximo establecido, supondrá la no valoración de este apartado.

1.2.- RACIONALIDAD, ADECUACIÓN Y VIABILIDAD DE LA PROPUESTA DE PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS.

El licitador deberá presentar una memoria que ponga de manifiesto la posibilidad de ejecución de las obras en los plazos establecidos por la Administración en el Cuadro Resumen. En esa memoria justificativa se desarrollará la secuenciación constructiva y diagrama de Gantt, con identificación del camino crítico, valorando especialmente la estructuración (fases y subfases) de la programación, los rendimientos adoptados, la coherencia en las secuencias constructivas, el análisis del camino crítico, el seguimiento de la planificación y adopción de medidas preventivas/correctivas ante posibles desfases de la misma y la valoración parcial y acumulada de las citadas secuencias constructivas. Se desarrollará igualmente en este apartado la idoneidad y coherencia de la documentación complementaria de todo tipo, como diagrama Pert, diagrama espacio tiempo, estudio de inversiones y cualquier otra documentación que justifique las previsiones de la propuesta del programa de trabajos.

Se valorarán en este apartado los siguientes aspectos, que tendrán en cuenta las fases de ejecución previstas.

1. Coherencia de la planificación de la obra con lo expuesto en el apartado de calidad de la metodología propuesta.

Deberá desarrollar para su valoración:

- Identificación de actividades con indicación de secuencia temporal e interrelaciones en la planificación justificando el plazo total de las obras y los plazos parciales que se consideren.
- Coherencia en la asignación y distribución de las principales actividades de la programación de los equipos materiales y humanos.
- Rendimientos medios previstos para las distintas unidades de obra en coherencia con los plazos considerados para ellas.

2. Inversiones mensuales previstas de acuerdo con el programa de trabajos desarrollado según el presupuesto de ejecución material.

Se valorará en cuanto supone un instrumento de ayuda para mejorar la ejecución de la obra planificando económicamente su desarrollo la justificación de las previsiones de tiempos y costes.

3. Diagrama de Gantt incluyendo: Lista de actividades, precedencias entre actividades, duración estimada de cada actividad, comienzo y finalización de cada actividad referidas al inicio de obra y holgura total de cada actividad.

Se valorará en la propuesta del licitador de forma que contribuya efectivamente a un mejor control de la ejecución de las obras:

- Grado de detalle del programa de trabajos que permita un seguimiento adecuado del avance de las obras, incluyendo la afectación en la planificación de las afecciones identificadas en los apartados anteriores (situaciones provisionales de tráfico, los servicios afectados e interferencias con el entorno).

4. Diagrama espacios tiempo o avances de obra, en coherencia con el programa de trabajos.

Se valorará en la propuesta del licitador de forma que contribuya efectivamente a un mejor control de la ejecución de las obras:

- Grado de detalle de la herramienta de planificación para una visualización gráfica del desarrollo de las obras planificado, con objeto de identificar las causas y efectos de los posibles retrasos o desviaciones del programa.

5. Estudio e identificación del camino crítico y análisis de alternativas para el caso de desfases en la obra y mejoras propuestas.

Se valorará en cuanto supongan mejoras sobre las previstas en el proyecto en caso de que haya desviaciones:

- Justificación de la secuencia de actividades críticas.
- Identificación de las actividades críticas en el programa de trabajos y su interrelación con las demás actividades.
- Alternativas para solventar.

Las previsiones de tiempos y costes se representarán en un diagrama de barras obtenido a partir de un estudio de tiempos-actividades, que deberá cumplimentarse con arreglo al **anexo VIII del PCAP modelo de programa de trabajos**.

En el diagrama figurarán, valorados en ejecución material y en euros, los importes de los diferentes capítulos, siempre sobre la base de licitación, sin indicar en ningún momento la posible bajada que a estos importes pudiera hacer el licitador en su oferta económica, así como las cantidades que de cada uno de ellos se pretenda ejecutar mensualmente, las cantidades totales a realizar cada mes y la cantidad total a ejecutar en cada una de las anualidades contractuales.

Se tendrá en cuenta que la previsiones de abono del capítulo de seguridad y salud se realizarán de acuerdo a lo que se establece en el PCAP, esto es, de forma porcentual al importe de las unidades de obra a certificar.

El análisis y valoración del programa de trabajo, en fase de valoración de ofertas, no supone la aprobación del mismo por parte de la administración, que se deberá realizar de acuerdo al procedimiento establecido en el PCAP.

En cada uno de los epígrafes y como conclusión de lo desarrollado, se enumerarán las aportaciones que a juicio del licitador suponen una mejora respecto a lo requerido en los pliegos.

Para el desarrollo de esta memoria sobre RACIONALIDAD, ADECUACIÓN Y VIABILIDAD DE LA PROPUESTA DE PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS se podrá emplear hasta un **máximo de 60 páginas en formato DIN-A4**, que deberán estar numeradas.

No se consideran incluidos dentro de este cómputo los planos, croquis o diagramas que complementen la documentación, para los que se podrá emplear hasta un **máximo de 20 páginas de tamaño inferior o igual al formato DIN-A2**.

La presentación de un número de páginas superior al máximo establecido, supondrá la no valoración de este apartado.

1.3.- TECNOLOGÍA E I+D+I.

El licitador presentará una memoria en la que desarrollará las propuestas sobre aplicación de tecnologías que el contratista comprometa para la ejecución de las obras, que supongan una mejora para el cumplimiento del contrato.

Se valorarán en este apartado los siguientes aspectos:

1. Utilización en la obra de tecnologías que hayan sido desarrolladas en el marco de proyectos de I+D+i aplicables a unidades concretas de obra que supongan una mejora y valor técnico de la obra.

La justificación debe ser documentada mediante acreditaciones basadas en la Norma UNE 166001 o R.D. 1432/2003, de 21 de noviembre, por el que se regula la emisión por el Ministerio de Ciencia, Tecnología y Universidades de informes motivados relativos al cumplimiento de requisitos científicos y tecnológicos, a efectos de la aplicación e interpretación de deducciones fiscales por actividades de investigación y desarrollo e innovación tecnológica.

2. Tecnologías ofertadas que permitan un mejor seguimiento y control de los trabajos por parte del Servicio Andaluz de Salud (A nivel de software, aplicaciones, medios de vigilancia, realidad aumentada, topografías, informes).

En cada uno de los epígrafes y como conclusión de lo desarrollado, se enumerarán las tecnologías ofertadas que, a juicio del licitador deben ser objeto de valoración.

Para el desarrollo de esta memoria sobre TECNOLOGÍA E I+D+i se podrá emplear hasta un **máximo de 20 páginas en formato DIN-A4**, que deberán estar numeradas.

La presentación de un número de páginas superior al máximo establecido, supondrá la no valoración de este apartado.

1.4.- REDUCCIÓN DE IMPACTOS SOBRE TERCEROS.

El licitador aportará memoria en la que se describan las medidas que tenga previsto adoptar durante la ejecución de las obras, con vistas a minimizar su impacto sobre terceros. En concreto se desarrollarán los siguientes aspectos:

1. Medidas que promuevan minimizar el impacto de las obras en el entorno inmediato, tanto al tráfico como a transeúntes y vecindario.

Deberá desarrollar para su valoración:

- Estudio del tráfico y análisis de la movilidad de los viales circundantes y su afección en cada una de las fases de ejecución de los trabajos, así como al conjunto de personas y bienes aledaños a la obra.
- Afección de la maquinaria de obra a la red viaria. Estudio de las posibles restricciones a la circulación rodada y peatonal y coordinación con otros organismos y entes implicados.
- Actuaciones especiales de limpieza, ocultación visual, mejora del entorno, comunicación, etc., que se consideren adecuadas para minimizar el impacto del proceso de ejecución de la obra.

2. Medidas que promuevan minimizar el impacto de las obras sobre el funcionamiento y atención a los usuarios de los hospitales inmediatos, fundamentalmente sobre el Hospital Civil.

Deberá desarrollar para su valoración:

- Estudio del tráfico y análisis de la movilidad de los viales internos de la parcela y su afección en cada una de las fases de ejecución de los trabajos, así como a los usuarios del Hospital Civil.
- Análisis de las interferencias que la ejecución de las obras puede ocasionar en el desarrollo de la actividad asistencial de los hospitales existentes.
- Propuestas de coordinación con los agentes encargados de la gestión hospitalaria para el establecimiento de medidas preventivas y correctivas durante la ejecución de las obras.

En cada uno de los epígrafes y como conclusión de lo desarrollado, se enumerarán las aportaciones que a juicio del licitador suponen una mejora respecto a lo requerido en los pliegos.

Para el desarrollo de esta memoria sobre REDUCCIÓN DE IMPACTOS SOBRE TERCEROS se podrá emplear hasta un máximo de 30 páginas en formato DIN-A4, que deberán estar numeradas.

No se consideran incluidos dentro de este cómputo los planos, croquis o diagramas que complementen la documentación, para los que se podrá emplear hasta un máximo de 10 páginas de tamaño inferior o igual al formato DIN-A2.

La presentación de un número de páginas superior al máximo establecido, supondrá la no valoración de este apartado.

6.4.2.- DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA SU VALORACIÓN CONFORME A CRITERIOS DE EVALUACIÓN AUTOMÁTICA (SOBRE ELECTRÓNICO Nº 3)

La documentación acreditativa de los criterios de adjudicación evaluables de forma automática integrará el Sobre Electrónico nº 3, y será tenida en cuenta en la fase de valoración de los criterios de adjudicación automáticos. La falta de presentación de toda o parte de dicha documentación supondrá la no valoración del criterio de adjudicación correspondiente.

A todos los efectos se entenderá que las ofertas presentadas por los licitadores comprenden el importe total del contrato, IVA incluido, que se expresará como partida independiente. El resto de tributos que fuesen de aplicación, se expresarán igualmente como partida independiente y no estarán incluidos en el importe del contrato.

Este sobre contendrá los siguientes documentos:

1.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

1.1.- MEJORAS TÉCNICAS.

Declaración responsable, según **anexo IX del PCAP modelo de oferta de mejoras técnicas**, de compromiso mediante el que se compromete a asumir, a su costa, una o varias mejoras técnicas propuestas en el PCAP e identificadas como:

- MEJORA TÉCNICA 1. ESTRUCTURA HELIPUERTO DE ALUMINIO SUSTITUYENDO AL ACERO ESTRUCTURAL.
- MEJORA TÉCNICA 2. EMPLEO DE MEZCLAS BITUMINOSAS EN CALIENTE (MBC), CON BETÚN MODIFICADO CON CAUCHO PROCEDENTE DE NEUMÁTICOS FUERA DE USO (NFU) EN VEZ DE EMPLEAR EL BETÚN TRADICIONAL TIPO B35/50.
- MEJORA TÉCNICA 3. SUSTITUIR LOS ALICATADOS DE ZONAS HÚMEDAS DEFINIDOS EN PROYECTO CON FORMATO 10X10CM POR UN FORMATO DE GRANDES DIMENSIONES.
- MEJORA TÉCNICA 4. SUSTITUIR LOS SOLADOS DE GRES PORCELÁNICO POR SOLADOS FOTOCATALÍTICOS, ANTICONTAMINANTE Y ANTIBACTERIANO.
- MEJORA TÉCNICA 5. SUSTITUCIÓN DE LOS SUELOS VINÍLICOS POR SUELOS DE CAUCHO.
- MEJORA TÉCNICA 6. SUSTITUCIÓN DEL ACABADO DE PELDAÑOS DE ESCALERAS DE TERRAZO POR ACABADO EN GRES PORCELÁNICO.
- MEJORA TÉCNICA 7. LLEVAR PUERTAS Y MAMPARAS HASTA LA ALTURA DE FALSO TECHO.
- MEJORA TÉCNICA 8. SUSTITUCIÓN DE LA PINTURA DEL ACABADO DE PAREDES DE HABITACIONES POR UN REVESTIMIENTO VINÍLICO.
- MEJORA TÉCNICA 9. SUSTITUCIÓN DE LOS PANELES SOLARES POR PANELES FOTOVOLTAICOS BIFACIALES DE TECNOLOGÍA HJT O TOPCON BASADOS EN CÉLULAS SOLARES TIPO N.
- MEJORA TÉCNICA 10. EMPLEO DE BRIDAS/ABRAZADERAS DE CABLES METÁLICAS Y FLEXIBLES PARA PROTECCIÓN CONTRA CORTOCIRCUITOS.
- MEJORA TÉCNICA 11. SUSTITUCIÓN DE VÁLVULAS INDEPENDIENTES DE LA PRESIÓN ELECTRÓNICAS POR VÁLVULAS INDEPENDIENTES DE LA PRESIÓN CON MEDIDOR DE ENERGÍA INCORPORADO.
- MEJORA TÉCNICA 12. IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA INTELIGENTE DE GESTIÓN ENERGÉTICA Y CALIDAD AMBIENTAL.
- MEJORA TÉCNICA 13. IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA DE SEÑALIZACIÓN DIGITAL.
- MEJORA TÉCNICA 14. IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA DE MONITORIZACIÓN CONTINUA DE LEGIONELLA EN EL SISTEMA DE AGUA.

La descripción pormenorizada de estas mejoras se desarrolla en el **Anexo X del PCAP, descripción de mejoras técnicas propuestas**.

Por otro lado, el contratista se compromete, caso de ser adjudicatario, a formalizar la documentación necesaria requerida por los servicios técnicos del SAS, para incorporar las mejoras técnicas ofertadas al proyecto definitivo.

1.2.- MEJORAS EN SOSTENIBILIDAD.

Declaración responsable, según **anexo XI del PCAP, oferta de mejoras en sostenibilidad**, mediante la cual se compromete, en caso de resultar adjudicatario, gestionar y obtener una etiqueta ecológica para el edificio conforme al art. 43 de la Directiva 2014/24/UE concretamente la etiqueta VERDE de Green Building Council España.

1.3.- SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA UTILIZANDO METODOLOGÍA BIM.

Declaración responsable, según **anexo XII del PCAP, seguimiento y control de la ejecución de la obra utilizando metodología BIM**, mediante la cual el licitador se compromete a realizar de conformidad con los requerimientos que se señalan en el **anexo XIII del PCAP, requerimientos BIM aplicables para modelado del edificio durante la ejecución de las obras, el seguimiento y control de las obras con esta metodología**.

1.4.- PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA DE LAS OBRAS.

Declaración responsable, según **anexo XIV del PCAP, modelo de oferta de ampliación del plazo de garantía de las obras**, mediante la cual se compromete, en caso de resultar adjudicatario, aumenta el plazo de garantía fijado en este PCAP, durante el cual será responsable de la subsanación de los defectos que puedan advertirse en la construcción, en los mismos términos y con las mismas coberturas que en el plazo establecido para la garantía en el PCAP.

2.- DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA:

2.2.- OFERTA ECONÓMICA.

El licitador deberá presentar su proposición económica, debidamente firmada y fechada, que se ajustará en sus términos al modelo que figura como **anexo XV del PCAP, oferta económica para la ejecución de las obra**, del presente Pliego. Cada persona licitadora presentará una sola proposición. La persona licitadora no podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras empresas si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una unión temporal. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

2.3.- PROPUESTA DE REDUCCIÓN DE LA TARIFA POR ESTANCIA.

Cada persona licitadora presentará una sola proposición, con la reducción de la tarifa por estancia “normal” propuesta, que se aplicará a todos los años de duración de la concesión, así como declaración responsable del cumplimiento de la misma, según **anexo XVI del PCAP, propuesta de reducción de la tarifa por estancia**.

La tarifa “normal” será aquella que abone por hora cualquier usuario por estancia de todo tipo de vehículo que no sea motocicleta.

Solo se podrá ofertar cantidades múltiplos de 0,02 € (dos céntimos). Si se ofertara alguna cantidad que no fuera múltiplo, se redondeará a la baja hasta un múltiplo de la cantidad indicada.

El importe de reducción ofertado se aplicará a la tarifa por estancia durante todos los años de la concesión.

Esta reducción de tarifa deberá estar sustentada en el Plan Económico Financiero. En el caso en el que ese Plan no contemple la reducción o no quede justificada suficientemente no se valorará la reducción propuesta.

6.4.3. DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA (SOBRE ELECTRÓNICO nº 3)

Esta documentación es obligatoria para el licitador sin que, en ningún caso, pueda ser objeto de valoración. La falta de esta documentación será causa de exclusión de la oferta.

PLAN ECONOMICO FINANCIERO (artículo 250.1.d.4 LCSP)

El Plan Económico Financiero se estructurará en los siguientes apartados.

1.-MEMORIA EXPLICATIVA DEL PLAN ECONÓMICO FINANCIERO.

Esta memoria deberá incluir:

- Detalle del calendario de inversiones, incluyendo la política de reposiciones y explicación de la política de amortizaciones.
- Detalle del estudio de demanda en el que se basan los ingresos de la concesión, tanto en la cesión de uso de plazas a residentes, con el plazo previsto de cesión, como en la ocupación de las plazas de rotación y su grado de ocupación detallado.
- Detalle de las fuentes de financiación que se utilizarán para financiar el proyecto, incluyendo en el caso de que se prevea financiación ajena carta de apoyo de alguna entidad financiera. Se detallarán el coste financiero previsto, incluyendo comisiones bancarias, margen y referencia aplicada.
- Análisis de solvencia y rentabilidad de la sociedad concesionaria, que incluirá la Tasa Interna de Retorno (TIR) del proyecto antes y después de impuestos y la Tasa Interna de Retorno (TIR) de los accionistas, calculadas sobre los flujos de caja descritos en el apartado siguiente.
- Explicación y detalle de los gastos de explotación y conservación, su evolución durante el periodo concesional y las políticas tendentes a conseguir el control de los mismos.
- Análisis de sensibilidad de los resultados y la rentabilidad de la sociedad concesionaria ante variaciones de (I) la demanda prevista en un mas 5% y un menos 5% (II) la inflación y (III) el tipo de interés contemplado en el modelo.

2.- MODELO ECONÓMICO FINANCIERO.

El modelo económico financiero deberá incluir como mínimo:

- Cuenta de Resultados Provisionales, que recogerá la previsión de resultados y su distribución durante el período concesional. Se deberá realizar un desglose de ingresos provenientes de (I) de las tarifas por estancia (II) de los abonos mensuales y (III) del resto de ingresos, así como un desglose de gastos de explotación en sus epígrafes más significativos (personal, mantenimiento y reparaciones, seguros, energía, instalaciones, aplicaciones informáticas, financieros, ...)
- Balances Provisionales previstos al cierre de cada ejercicio durante el periodo concesional, con detalle de las masas patrimoniales que componen el Activo (inmovilizado y corriente) y Pasivo (patrimonio neto y pasivos a largo y corto plazo).
- Estado de flujos de caja, que reflejarán los flujos de caja al cierre de cada ejercicio durante el periodo concesional. Se deberán calcular los flujos de caja del proyecto antes y después de impuestos, el flujo de caja tras el servicio de la deuda y el flujo de caja de los accionistas de la sociedad concesionaria, tal y como se indica en los párrafos siguientes. El flujo de caja del proyecto se calculará sumando el beneficio antes de intereses, impuestos y amortizaciones (EBITDA) a la variación de capital circulante si la hubiese, y restando las inversiones previstas cada año. Para calcularlo después de impuestos, se aplicará un Impuesto de Sociedades al 25%. El flujo de caja tras el servicio de la deuda se calculará sumando al flujo de caja del proyecto después de impuestos las disposiciones de capital y préstamos previstas y los ingresos financieros, y restando las comisiones, intereses y amortizaciones de deuda previstas.

El modelo económico-financiero deberá presentarse tanto en versión electrónica (en Excel®), en la que pueda analizarse la formulación de las distintas celdas, como en versión impresa. En caso de discrepancia entre la versión impresa y la versión electrónica, prevalecerá la información en versión impresa.

El Plan Económico-Financiero presentado por el licitador no generará ningún derecho a favor del concesionario para exigir el reequilibrio de la Concesión en el caso de que exista algún tipo de desviación de la realidad respecto de las previsiones contenidas en el mismo.

6.5.- RETIRADA DE LAS PROPOSICIONES UNA VEZ PRESENTADAS

De no dictarse la resolución de adjudicación dentro de plazo, los empresarios tendrán derecho a retirar su proposición.

6.6.- ACEPTACIÓN INCONDICIONADA DEL LICITADOR A LAS CLÁUSULAS DEL PLIEGO

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicionada por la persona empresaria del contenido de las cláusulas de este Pliego y el de Prescripciones Técnicas Particulares, sin salvedad o reserva alguna así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

Las personas licitadoras, presentarán, en su caso, una declaración a incluir en cada sobre, conforme **anexo XVII del PCAP**, designando qué documentos administrativos y técnicos y datos presentados son, a su parecer, constitutivos de ser considerados **confidenciales**, tal como se indica en el artículo 133 de la LCSP. Los documentos y datos presentados pueden ser considerados de carácter confidencial cuando su difusión a terceras personas pueda ser contraria a sus intereses comerciales legítimos, perjudicar la leal competencia entre las empresas del sector o bien estén comprendidas en las prohibiciones establecidas en la Ley de Protección de datos de Carácter Personal. De no aportarse esta declaración se considerará que ningún documento o dato posee dicho carácter.

La declaración de confidencialidad de los documentos deberá estar justificada, en función de lo establecido en la Directiva (UE) 2016/943 del Parlamento Europeo y del Consejo de 8 de junio de 2016, relativa a la protección de los conocimientos técnicos y la información empresarial no divulgados (secretos comerciales) contra su obtención, utilización y revelación ilícitas, así como en la Ley 1/2019, de 20 de febrero, de Secretos Empresariales que supone la transposición a nuestro ordenamiento jurídico de la citada Directiva. El artículo 1.1 de esta Ley, considera secreto empresarial cualquier información o conocimiento, incluido el tecnológico, científico, industrial, comercial, organizativo o financiero, que reúna las siguientes condiciones:

- a) ser secreto, en el sentido de que, en su conjunto o en la configuración y reunión precisas de sus componentes, no es generalmente conocido por las personas pertenecientes a los círculos en que normalmente se utilice el tipo de información o conocimiento en cuestión, ni fácilmente accesible para ellas;
- b) tener un valor empresarial, ya sea real o potencial, precisamente por ser secreto, y
- c) haber sido objeto de medidas razonables por parte de su titular para mantenerlo en secreto.

7.- ADJUDICACIÓN

7.1. EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN PERSONAL Y APERTURA DE LAS PROPOSICIONES SOMETIDAS A JUICIO DE VALOR, SOBRES ELECTRÓNICOS Nº 1 Y 2

7.1.1. El órgano de contratación estará asistido, para la adjudicación del contrato, por una mesa de contratación.

Tras la apertura del sobre electrónico nº 1, la mesa examinará la documentación recibida y comprobará que la persona licitadora ha presentado la misma de conformidad con lo previsto en el pliego. Si la mesa observase defectos u omisiones subsanables, lo comunicará a través de medios electrónicos a través de SIREC-Portal de Licitación Electrónica y lo hará público a través del perfil de contratante del órgano de contratación, concediéndose un plazo de tres días naturales para que las personas licitadoras los corrijan o subsanen presentando la documentación que proceda a través del SiREC-Portal de Licitación Electrónica, ante la propia mesa de contratación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva de la persona licitadora si en el plazo concedido no procede a la subsanación de dicha documentación. Posteriormente se reunirá la mesa de contratación y procederá a determinar las personas licitadoras que han sido admitidas y rechazadas, con indicación, en su caso, de las causas del rechazo.

Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento y los sobres electrónicos que las contengan no podrán ser abiertos.

En virtud del artículo 29.3 del Reglamento (UE) 2022/2560 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de diciembre de 2022 sobre las subvenciones extranjeras que distorsionan el mercado interior, cuando no se haya presentado la documentación necesaria para dar cumplimiento a la obligación de notificación o declaración contenida en el citado Reglamento y que resulta de aplicación al expediente de contratación que nos ocupa este órgano de contratación está facultado para solicitar a los operadores económicos afectados por la mencionada obligación, que presenten en el plazo de diez días hábiles el documento pertinente. Si no lo presenta en dicho plazo, la oferta será declarada irregular y rechazada.

Una vez que se haya presentado la notificación o declaración, el órgano de contratación la transmitirá a la Comisión Europea sin demora, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 del Reglamento de Ejecución (UE) 2023/1441.

7.1.2. Tras el examen de la documentación contenida en el sobre electrónico nº 1, se procederá a la apertura de las proposiciones que deberá efectuarse en el plazo máximo de veinte días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas.

Dado que las proposiciones se contienen en más de un sobre electrónico, y estos deban abrirse en varios actos independientes, el plazo anterior se entiende cumplido cuando se haya abierto, dentro del mismo, el primero de los sobres electrónicos que componen la proposición.

7.1.3. En su caso, se procederá a la apertura del sobre de documentación técnica para su valoración conforme a criterios de evaluación no automática (sobre electrónico n.º 2).

En el acta de la sesión se dejará constancia documental de todo lo actuado.

7.2. APERTURA DE LA OFERTA ECONÓMICA Y DE LAS PROPOSICIONES EVALUABLES MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE FÓRMULAS, SOBRE ELECTRÓNICO Nº 3

7.2.1. Una vez efectuada la evaluación de las ofertas conforme a los criterios no automáticos la mesa de contratación procederá en el día y hora señalados en el perfil de contratante del órgano de contratación a poner de manifiesto el resultado de esta evaluación y a la apertura de la documentación relativa a criterios de evaluación automática (documentación económica y documentación técnica para su valoración conforme a criterios de evaluación automática (sobre electrónico n.º 3).

La mesa de contratación podrá solicitar a los operadores económicos que “presenten, completen, aclaren o añadan la información o documentación pertinente” cuando la que se presente sea o parezca incompleta o errónea a través del SiREC-Portal de Licitación Electrónica.

No obstante, serán desestimadas aquellas proposiciones económicas que no concuerden con la documentación presentada y admitida, excediesen del presupuesto base de licitación, variaran substancialmente del modelo establecido, comportasen error manifiesto en el importe de la proposición o cuando existiese reconocimiento por parte de la persona licitadora de que la proposición adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable.

7.2.2. La valoración de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, así como, en todo caso, la de los criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas, se efectuará por la mesa de contratación, a cuyo efecto se podrán solicitar los informes técnicos que considere precisos de conformidad con lo previsto en los artículos 150.1 y 157.5 de la LCSP.

7.3.- CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

7.3.1.- Una vez realizada la valoración de las distintas proposiciones en los términos previstos en el artículo 145 de la LCSP, la mesa de contratación procederá a clasificarlas en orden decreciente de puntuación.

7.3.2.- Cuando la mesa de contratación entienda que alguna de las proposiciones podría ser calificada como anormalmente baja, tramitará el procedimiento previsto en el artículo 149.4 de la LCSP y, en vista de su resultado, propondrá al órgano de contratación su aceptación o rechazo de conformidad con lo previsto en el apartado 6 del mismo artículo.

7.3.3.- Fuera del caso previsto en el apartado anterior, la mesa de contratación propondrá al órgano de contratación la adjudicación a favor de la persona licitadora que hubiese presentado la proposición que contuviese la mejor oferta en relación calidad-precio.

En los casos en que, de conformidad con los criterios de adjudicación no resultase admisible ninguna de las ofertas presentadas, la mesa propondrá que se declare desierta la licitación. De igual modo, si durante su intervención, apreciase que se ha cometido alguna infracción de las normas de preparación o reguladoras del procedimiento de adjudicación del contrato, podrá exponerlo justificadamente al órgano de contratación, proponiéndole que se declare el desistimiento.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del/la licitador/a propuesto frente a la Administración, no obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada, deberá motivar su decisión.

7.4.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

7.4.1.- Justificación de los criterios de adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa, se tendrán en cuenta criterios directamente vinculados al objeto del contrato. Estos criterios y su ponderación se indican en la cláusula 7.4.4 de este pliego.

La elección de estos criterios queda justificada en el expediente de contratación, conforme a lo establecido en el artículo 145 de la LCSP.

La evaluación de las ofertas conforme a los criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas se realizará tras efectuar previamente la de aquellos criterios en que no concurra esta circunstancia, dejándose constancia documental de ello en las actas de la mesa de contratación.

7.4.2.- Ofertas anormalmente bajas.

En los casos en los que el órgano de contratación presuma que una oferta resulta inviable por haberse formulado en términos que la hacen anormalmente baja solo se la puede excluir del procedimiento de licitación mediante la tramitación del procedimiento previsto en el artículo 149 de la LCSP.

En el apartado 7.4.4, punto 2.2. de este Pliego, se establecen los parámetros objetivos para considerar una oferta como anormal.

Cuando la mesa de contratación hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad deberá requerir por medios electrónicos a la persona o personas licitadoras que las hubieren presentado dándoles un plazo suficiente para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente, el bajo nivel de los precios, o de costes o cualquier otro parámetros en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación a través del SiREC-Portal de Licitación Electrónica de aquella información o documentos que resulten pertinentes a estos efectos. Para evaluar toda esa justificación la mesa deberá solicitar el asesoramiento técnico del servicio correspondiente. La mesa elevará al órgano de contratación una propuesta motivada de aceptación o rechazo. En caso de que la mesa de contratación proponga y el órgano de contratación considere que la oferta resulta inviable por incluir valores anormales se excluirá de la clasificación y se acordará la adjudicación a la mejor oferta, de acuerdo con el orden en el que hayan sido clasificadas de conformidad con lo previsto en el artículo 150 de la LCSP.

En todo caso se rechazarán las ofertas anormalmente bajas que se compruebe que lo sean por vulnerar la normativa de subcontratación o no cumplieren con las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo los convenios sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el art. 201 de la LCSP.

7.4.3.- Ofertas colusorias.

En los casos en los que el órgano de contratación aprecie indicios fundados de conductas colusorias en las ofertas presentadas, en el sentido definido en el artículo 1 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, de oficio o a instancia de la Mesa de contratación, los trasladará, con carácter previo a la adjudicación a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, o, en su caso, a la autoridad de competencia autonómica correspondiente con el fin de que en el plazo de 20 días hábiles, emita un informe sobre el carácter fundado o no de tales indicios.

El procedimiento se realizará en los términos previstos en el artículo 150.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, en su redacción dada por la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023.

7.4.4.- Orden de los criterios y puntuación.

Los criterios, por orden decreciente de importancia, así como las ponderaciones respectivamente atribuidas a los mismos, que se tendrán en cuenta para la valoración de las proposiciones, son los que a continuación se indican y responderán a los siguientes aspectos:

1. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA NO AUTOMÁTICA (0 a 48 PUNTOS):

Para primar la objetividad en los criterios evaluables mediante juicios de valor se han dividido en sub-criterios a fin de reducir la subjetividad en la valoración y hacer entender a los licitadores lo que se va a valorar.

Estos criterios tienen como finalidad común valorar el valor técnico de las ofertas vinculado al objeto del contrato, para lo que el licitador debe recoger en su oferta el conocimiento y análisis del proyecto, el proceso de ejecución de las obras afectando lo menos posible a la actividad asistencial y su entorno, así como los medios a adscribir a fin de garantizar el plazo de ejecución previsto

Los criterios de valoración, por orden decreciente de importancia, así como las ponderaciones respectivamente atribuidas a los mismos, que se tendrán en cuenta para la valoración de las proposiciones, serán los siguientes:

Todas las puntuaciones se redondearán a dos decimales.

1.1. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

1.1.1. METODOLOGÍA PROPUESTA PARA EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS EN LA FASE DE OBRA (0 A 24 PUNTOS):

Serán baremadas de acuerdo con los criterios que a continuación se expresan y requieren la aportación de la documentación que se indica en cada caso en el PCAP.

TABLA DE BAREMACIÓN DE LA METODOLOGÍA PROPUESTA PARA EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS EN LA FASE DE OBRA.	
SUBCRITERIOS	Puntuación máxima
1. Procedimiento para el desarrollo de la ejecución de las obras.	10
2. Necesidades de instalaciones auxiliares y superficies de acopios necesarias para la ejecución de las obras, así como medios auxiliares y de transporte que se requieran.	4
3. Fuentes de suministro de materiales y necesidades de plantas de producción, préstamos y vertederos que mejoren el suministro de las necesidades de obra en los plazos programados.	4
4. Soluciones que optimicen la ocupación del viario público, reposiciones de servicios y afecciones a la urbanización del entorno junto con sus medidas de señalización, seguridad y balizamiento previstas.	3
5. Relación de personal técnico a adscribir a las obras, además de los mínimos exigidos en el PCAP (indicando únicamente la titulación de los mismos), así como las necesidades e idoneidad técnica de equipos y maquinaria que se consideran necesarios para la ejecución de las obras.	3
Total puntuación máxima	24

Cada uno de los subcriterios se puntuaran de acuerdo al contenido de la documentación aportada y conforme al siguiente baremo sobre la puntuación máxima:

- **EXCELENTE:** Cuando se presenta una oferta en el aspecto correspondiente objeto de valoración, que se considera muy detallada, muy rigurosa y muy completa, demuestra un conocimiento exhaustivo del proyecto y de las circunstancias que son de aplicación para la ejecución de las obras, que recoge un número destacado de aportaciones propias que se consideran de excelencia sobre lo solicitado en aquellos, sobresaliendo de modo notable sobre el resto de las ofertas presentadas

100%
- **MUY BUENA:** Cuando se presenta una oferta en el aspecto correspondiente objeto de valoración, que se considera detallada, rigurosa y completa, demuestra un buen conocimiento del proyecto y de las circunstancias que son de aplicación para la ejecución de las obras, que recoge aportaciones propias que suponen mejoras muy destacables sobre lo solicitado en aquellos.

75 %
- **BUENA:** Cuando se presenta una oferta en el aspecto correspondiente objeto de valoración, que demuestra un conocimiento moderado del proyecto y de las circunstancias que son de aplicación para la ejecución de las obras, y además recoge aportaciones propias que suponen mejoras destacables sobre lo solicitado en los Pliegos.

50%
- **APTA:** Cuando se presenta una oferta en el aspecto correspondiente objeto de valoración, que se limita a describir someramente el proyecto y las circunstancias que son de aplicación para la ejecución de las obras, recogiendo escasas mejoras y poco destacables sobre las solicitadas en los Pliegos.

25%
- **INSUFICIENTE:** Cuando se presenta una oferta en el aspecto correspondiente objeto de valoración, que carece de información suficiente o no presenta información alguna sobre algunos items del aspecto a valorar.

0%

1.1.2. RACIONALIDAD, ADECUACIÓN Y VIABILIDAD DE LA PROPUESTA DE PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS. (0 A 15 PUNTOS):

Serán baremadas de acuerdo con los criterios que a continuación se expresan y requieren la aportación de la documentación que se indica en cada caso en el PCAP.

TABLA DE BAREMACIÓN DE LA RACIONALIDAD, ADECUACIÓN Y VIABILIDAD DE LA PROPUESTA DE PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS..	
SUBCRITERIOS	Puntuación máxima
1. Coherencia de la planificación de la obra con lo expuesto en el apartado de metodología propuesta para el desarrollo de los trabajos.	5
2. Inversiones mensuales previstas de acuerdo con el programa de trabajos desarrollado según el Presupuesto de Ejecución material.	3
3. Diagrama de Gantt incluyendo: Lista de actividades, Precedencias entre actividades, Duración estimada de cada actividad, Comienzo y Finalización de cada actividad referidas al inicio de obra y Holgura total de cada actividad.	3

4. Diagrama Espacios Tiempo en obras de tipo lineal o Avances de Obra, en coherencia con el programa de trabajos.	2
5. Estudio e identificación del camino crítico y análisis de alternativas para el caso de desfases en la obra y mejoras propuestas.	2
Total puntuación máxima	15

Cada uno de los subcriterios se puntuaran de acuerdo al contenido de la documentación aportada y conforme al siguiente baremo sobre la puntuación máxima:

- EXCELENTE:** Cuando se presenta una oferta en el aspecto correspondiente objeto de valoración, que se considera muy detallada, muy rigurosa y muy completa, demuestra un conocimiento exhaustivo del proyecto y de las circunstancias que son de aplicación para la ejecución de las obras, que recoge un número destacado de aportaciones propias que se consideran de excelencia sobre lo solicitado en aquellos, sobresaliendo de modo notable sobre el resto de las ofertas presentadas 100%
- MUY BUENA:** Cuando se presenta una oferta en el aspecto correspondiente objeto de valoración, que se considera detallada, rigurosa y completa, demuestra un buen conocimiento del proyecto y de las circunstancias que son de aplicación para la ejecución de las obras, que recoge aportaciones propias que suponen mejoras muy destacables sobre lo solicitado en aquellos. 75 %
- BUENA:** Cuando se presenta una oferta en el aspecto correspondiente objeto de valoración, que demuestra un conocimiento moderado del proyecto y de las circunstancias que son de aplicación para la ejecución de las obras, y además recoge aportaciones propias que suponen mejoras destacables sobre lo solicitado en los Pliegos. 50%
- APTA:** Cuando se presenta una oferta en el aspecto correspondiente objeto de valoración, que se limita a describir someramente el proyecto y las circunstancias que son de aplicación para la ejecución de las obras, recogiendo escasas mejoras y poco destacables sobre las solicitadas en los Pliegos. 25%
- INSUFICIENTE:** Cuando se presenta una oferta en el aspecto correspondiente objeto de valoración, que carece de información suficiente o no presenta información alguna sobre algunos items del aspecto a valorar. 0%

1.1.3 TECNOLOGÍA E I+D+i. (0 A 5 PUNTOS):

Serán baremadas de acuerdo con los criterios que a continuación se expresan y requieren la aportación de la documentación que se indica en cada caso en el PCAP.

TABLA DE BAREMACIÓN DE TECNOLOGÍA E I+D+i	
SUBCRITERIOS	Puntuación máxima
1. Utilización en la obra de tecnologías que hayan sido desarrolladas en el marco de proyectos de I+D+i aplicables a unidades concretas de obra que supongan una mejora y valor técnico de la obra.	3

2. Utilización de tecnologías que permitan un mejor seguimiento y control de los trabajos por parte del Servicio Andaluz de Salud (A nivel de software, aplicaciones, medios de vigilancia, realidad aumentada, topografías, informes).	2
Total puntuación máxima	5

Cada uno de los subcriterios se puntuarán de acuerdo al contenido de la documentación aportada y conforme al siguiente baremo:

Para cada uno de los subcriterios la puntuación máxima se otorgará al licitador que, de acuerdo a lo requerido, oferte un mayor número de tecnologías que, a juicio técnico, sean de aplicación y aporten un valor añadido a la ejecución de las obras.

El resto de las ofertas se valorarán de acuerdo a una interpolación lineal del número de tecnologías, obteniendo cero puntos aquella que no oferte ninguna.

1.1.4. REDUCCIÓN DE IMPACTOS SOBRE TERCEROS. (0 A 4 PUNTOS):

Serán baremadas de acuerdo con los criterios que a continuación se expresan y requieren la aportación de la documentación que se indica en cada caso en el PCAP.

TABLA DE BAREMACIÓN DE REDUCCIÓN DE IMPACTOS SOBRE TERCEROS	
SUBCRITERIOS	Puntuación máxima
1. Medidas que promuevan minimizar el impacto de las obras en el entorno inmediato, tanto al tráfico como a transeúntes y vecindario.	2
2. Medidas que promuevan minimizar el impacto de las obras sobre el funcionamiento y atención a los usuarios de los hospitales inmediatos, fundamentalmente sobre el Hospital Civil.	2
Total puntuación máxima	4

Cada uno de los subcriterios se puntuarán de acuerdo al contenido de la documentación aportada y conforme al siguiente baremo sobre la puntuación máxima:

- EXCELENTE:** Cuando se presenta una oferta en el aspecto correspondiente objeto de valoración, que se considera muy detallada, muy rigurosa y muy completa, demuestra un conocimiento exhaustivo del proyecto y de las circunstancias que son de aplicación para la ejecución de las obras, que recoge un número destacado de aportaciones propias que se consideran de excelencia sobre lo solicitado en aquellos, sobresaliendo de modo notable sobre el resto de las ofertas presentadas 100%
- MUY BUENA:** Cuando se presenta una oferta en el aspecto correspondiente objeto de valoración, que se considera detallada, rigurosa y completa, demuestra un buen conocimiento del proyecto y de las circunstancias que son de aplicación para la ejecución de las obras, que recoge aportaciones propias que suponen mejoras muy destacables sobre lo solicitado en aquellos. 75 %
- BUENA:** Cuando se presenta una oferta en el aspecto correspondiente objeto de valoración, que demuestra un conocimiento moderado del proyecto y de las circunstancias que son de aplicación para la ejecución de las obras, y además recoge aportaciones propias que suponen mejoras destacables sobre lo solicitado en los 50%

Pliegos.

- **APTA:** Cuando se presenta una oferta en el aspecto correspondiente objeto de valoración, que se limita a describir someramente el proyecto y las circunstancias que son de aplicación para la ejecución de las obras, recogiendo escasas mejoras y poco destacables sobre las solicitadas en los Pliegos. 25%
- **INSUFICIENTE:** Cuando se presenta una oferta en el aspecto correspondiente objeto de valoración, que carece de información suficiente o no presenta información alguna sobre algunos ítems del aspecto a valorar. 0%

2. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA (0 A 52 PUNTOS):

Los criterios de valoración, por orden decreciente de importancia, así como las ponderaciones respectivamente atribuidas a los mismos, que se tendrán en cuenta para la valoración de las proposiciones, serán los siguientes:

2.1. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA (0 A 26 PUNTOS):

2.1.1. MEJORAS TÉCNICAS (0 A 15 PUNTOS):

Para que el compromiso de mejoras técnicas de materiales y elementos constructivos ofertadas por el licitador, sin repercusión económica para el Servicio Andaluz de Salud, pueda ser baremado, será requisito imprescindible que se formule por el licitador de conformidad con el **anexo IX del PCAP, modelo de oferta de mejoras técnicas**.

Se asignarán al licitador los puntos que se desglosan en la siguiente tabla, por cada una de las mejoras técnicas que se comprometa a ejecutar, hasta un máximo de 15 puntos.

PROPUESTA DE MEJORAS	Puntuación
MEJORA TÉCNICA 1. ESTRUCTURA HELIPUERTO DE ALUMINIO SUSTITUYENDO AL ACERO ESTRUCTURAL.	0,2
MEJORA TÉCNICA 2. EMPLEO DE MEZCLAS BITUMINOSAS EN CALIENTE (MBC), CON BETÚN MODIFICADO CON CAUCHO PROCEDENTE DE NEUMÁTICOS FUERA DE USO (NFU) EN VEZ DE EMPLEAR EL BETÚN TRADICIONAL TIPO B35/50.	0,1
MEJORA TÉCNICA 3. SUSTITUIR LOS ALICATADOS DE ZONAS HÚMEDAS DEFINIDOS EN PROYECTO CON FORMATO 10X10CM POR UN FORMATO DE GRANDES DIMENSIONES.	1,5
MEJORA TÉCNICA 4. SUSTITUIR LOS SOLADOS DE GRES PORCELÁNICO POR SOLADOS FOTOCATALÍTICOS, ANTICONTAMINANTE Y ANTIBACTERIANO.	4,4
MEJORA TÉCNICA 5. SUSTITUCIÓN DE LOS SUELOS VINÍLICOS POR SUELOS DE CAUCHO.	2,7
MEJORA TÉCNICA 6. DEL ACABADO DE PELDAÑOS DE ESCALERAS DE TERRAZO POR ACABADO EN GRES PORCELÁNICO.	0,6
MEJORA TÉCNICA 7. LLEVAR PUERTAS Y MAMPARAS HASTA LA ALTURA DE FALSO TECHO.	1,3
MEJORA TÉCNICA 8. SUSTITUCIÓN DE LA PINTURA DEL ACABADO DE PAREDES DE HABITACIONES POR UN REVESTIMIENTO VINÍLICO.	1,2

MEJORA TÉCNICA 9. SUSTITUCIÓN DE LOS PANELES SOLARES POR PANELES FOTOVOLTAICOS BIFACIALES DE TECNOLOGÍA HJT O TOPCON BASADOS EN CÉLULAS SOLARES TIPO N.	0,1
MEJORA TÉCNICA 10. EMPLEO DE BRIDAS/ABRAZADERAS DE CABLES METÁLICAS Y FLEXIBLES PARA PROTECCIÓN CONTRA CORTOCIRCUITOS.	0,1
MEJORA TÉCNICA 11. SUSTITUCIÓN DE VÁLVULAS INDEPENDIENTES DE LA PRESIÓN ELECTRÓNICAS POR VÁLVULAS INDEPENDIENTES DE LA PRESIÓN CON MEDIDOR DE ENERGÍA INCORPORADO	1,4
MEJORA TÉCNICA 12. IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA INTELIGENTE DE GESTIÓN ENERGÉTICA Y CALIDAD AMBIENTAL.	0,8
MEJORA TÉCNICA 13. IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA DE SEÑALIZACIÓN DIGITAL.	0,3
MEJORA TÉCNICA 14. IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA DE MONITORIZACIÓN CONTINUA DE LEGIONELA EN EL SISTEMA DE AGUA.	0,3
Total puntuación	15

La descripción pormenorizada de estas mejoras se desarrolla en el **anexo X del PCAP**, descripción de mejoras técnicas propuestas.

2.1.2. MEJORAS EN SOSTENIBILIDAD (0 A 4 PUNTOS):

Se valorará con una puntuación de 4 puntos el compromiso del licitador de gestionar y obtener una etiqueta ecológica para el edificio conforme al art. 43 de la Directiva 2014/24/UE concretamente la etiqueta VERDE de Green Building Council España. Para ello el licitador debe asumir a su costa la contratación de un evaluador acreditado en certificación de sostenibilidad para llevar a cabo el seguimiento de la obra tendente a obtener la mejor puntuación posible de la obra terminada con la metodología VERDE.

Se realizará una evaluación previa del proyecto y del conjunto de características de la actuación con la metodología de la citada certificación, para identificar el punto de partida sobre el que se comenzará a trabajar. Esta evaluación se deberá realizar en los seis primeros meses tras la firma del contrato.

Posteriormente se realizarán propuestas tanto respecto al proyecto como a los demás aspectos que influyen en la valoración de la sostenibilidad para mejorar la calificación obtenida en la evaluación previa. Estas propuestas serán validadas por el órgano contratante, no deben implicar coste alguno para la administración y deben ser consensuadas con la Dirección Facultativa de las obras.

Finalmente, una vez terminada la obra, se realizará una evaluación del edificio en la que se indicará la calificación obtenida en la certificación.

Para que estos compromisos puedan ser baremados, será requisito imprescindible que se formulen por el licitador de conformidad con el **anexo XI del PCAP, oferta de mejoras en sostenibilidad**.

2.1.3. SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA UTILIZANDO METODOLOGÍA BIM (0 a 4 PUNTOS):

Se valorará el compromiso por parte del adjudicatario de realizar el seguimiento y control de la ejecución de la obra utilizando metodología BIM con una puntuación de 4 puntos.

Este seguimiento y control se realizarán de conformidad con los requerimientos que se señalan en el **anexo XIII del PCAP, requerimientos BIM aplicables para modelado del edificio durante la ejecución de las obras.**

Como objetivos principales de este seguimiento y control, se plantean los siguientes:

- El apoyo al seguimiento técnico y económico durante la ejecución de la obras por parte del Servicio Andaluz de Salud, en especial de aquellos capítulos o partidas considerados dentro del camino crítico de la obra.
- La obtención de planos de arquitectura del estado realmente construido, así como permitir la visualización 3D, generar imágenes y visualizar recorridos virtuales de cara a las labores de difusión de la obra por parte del Servicio Andaluz de Salud.
- Conforme a los dos objetivos anteriores, se deberá garantizar la máxima trazabilidad en cuanto a Mediciones y Planos (documentación 2D) a partir de los modelos BIM.
- Su utilización como soporte de información y apoyo a las labores de mantenimiento y conservación a desarrollar por el Servicio Andaluz de Salud tras la terminación de las obras, en especial de aquellos elementos o sistemas constructivos que requerirán un grado de mantenimiento más intensivo y en especial en las instalaciones.

Para que este compromiso pueda ser baremado, será requisito imprescindible que se formule por el licitador de conformidad con el **anexo XII del PCAP, seguimiento y control de la ejecución de la obra utilizando metodología BIM.**

2.1.4. PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA DE LAS OBRAS (0 a 3 PUNTOS):

Las propuestas de ampliación del plazo de garantía se baremarán según la siguiente tabla:

AMPLIACIÓN PROPUESTA	PUNTUACIÓN
6 meses más sobre el periodo de garantía	0,75
12 meses más sobre el periodo de garantía	1,50
18 meses más sobre el periodo de garantía	2,25
24 meses más sobre el periodo de garantía	3,00

No se admitirán ofertas de ampliación de plazo que no se ajusten a los periodos que figuran en la tabla, sin que sean posibles ofertas intermedias.

Para que este compromiso pueda ser baremado, será requisito imprescindible que se formule por el licitador de conformidad con el **anexo XIV del PCAP, oferta de ampliación del plazo de garantía de las obras.**

2.2. DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA:

2.2.1. OFERTA ECONÓMICA PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA (0 A 20 PUNTOS):

La oferta económica para la ejecución de la obra se valorará en función de la oferta más favorable para la administración, para la correcta estimación económica de las ofertas se ha establecido la siguiente fórmula, que valora, según marca la LCSP, con la mayor puntuación, la oferta económicamente más ventajosa. Además, con dicha fórmula se trata de evitar que pequeñas variaciones en la baja supongan elevadas variaciones en la puntuación obtenida en el criterio Oferta económica.

$$P = P_{max} * \sqrt{1 - \frac{(Bl - B_{max})^2}{B_{max}^2}}$$

Donde:

P = Puntuación de la oferta económica de la empresa que se puntúa.

P_{max} = Puntuación máxima del criterio, en este caso 20 puntos.

Bl = Porcentaje de baja de la empresa licitadora que se puntúa

B_{max} = Porcentaje de baja máxima entre las empresas licitadoras no excluidas.

Como resultado de aplicación de esta fórmula:

- Se asignará la puntuación máxima (20 puntos) a la oferta más económica.
- La mínima puntuación (0 puntos) corresponderá al precio de licitación.

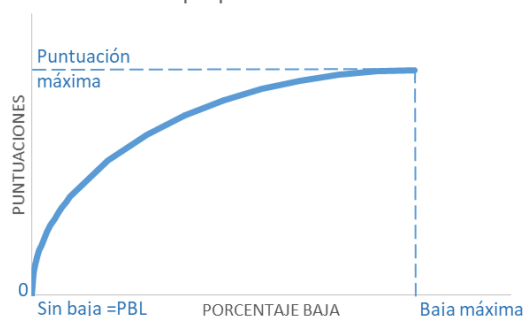
Las operaciones y las puntuaciones de este apartado se calcularán con una aproximación de dos decimales.

No se admitirán las ofertas económicas que superen el presupuesto base de licitación.

La oferta se formalizará conforme al **anexo XV del PCAP, oferta económica para la ejecución de las obras**.

Se adjunta gráfico ilustrativo de la formulación propuesta para la valoración de las propuestas económicas.

Valoración de las proposiciones económicas



2.2.2. PROPUESTA DE REDUCCIÓN DE LA TARIFA POR ESTANCIAS EN APARCAMIENTOS (0 A 6 PUNTOS):

Como medio de retribución al contratista se han previsto tres tarifas por estancia que deberán abonar los usuarios de rotación de coche y/o motocicletas.

El licitador podrá ofertar una reducción de la tarifa a aplicar a la estancia de vehículos “normal”.

Si no oferta reducción de tarifa o una reducción inferior a 0,02 € (dos céntimos) se le asignará 0 puntos.

Al resto de ofertas se le asignarán puntos por cada dos céntimos (0,02 €) de reducción lineal ofertada, siguiendo la siguiente escala:

REDUCCIÓN OFERTADA	PUNTOS
0,02 €	1,5
0,04 €	3,0
0,06 €	4,5
0,08 €	6,0

Sólo se podrán presentar ofertas atendiendo a la escala reflejada en la tabla. Si se ofertara alguna cantidad distinta a esa escala se redondeará a la baja hasta la cantidad inferior.

El importe de reducción ofertado se aplicará a la tarifa por estancia durante todos los años de la concesión, y se formalizará según **anexo XVI del PCAP, oferta de reducción de tarifas por estancias**.

3. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS:

En cumplimiento del artículo 149.2.b) de la LCSP, los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal, referidos a la oferta considerada en su conjunto son los siguientes:

- Se considerará que están incursas en presunción de anormalidad aquellas ofertas que se desvíen en un 35 por ciento al alza sobre el valor medio de las puntuaciones totales obtenidas en todas las ofertas admitidas en los criterios de valoración a tener en consideración para adjudicar este expediente.
- En caso de que sólo concurra un licitador, se considerará incursa en presunción de anormalidad cuando la oferta económica para la ejecución de las obras sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 15 unidades porcentuales.

En todo caso se rechazarán las ofertas anormalmente bajas que se compruebe que lo sean por vulnerar la normativa de subcontratación o no cumplieren con las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo los convenios sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el art. 201 de la LCSP.

CUADRO RESUMEN DE PUNTUACIÓN:

1. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA NO AUTOMÁTICA: 48 PUNTOS

1.1. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

1.1.1. METODOLOGÍA PROPUESTA PARA EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS EN LA FASE DE OBRA	24 PUNTOS
1.1.2. RACIONALIDAD, ADECUACIÓN Y VIABILIDAD DE LA PROPUESTA DE PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS	15 PUNTOS
1.1.3. TECNOLOGÍA E I+D+i	5 PUNTOS
1.1.4. REDUCCCIÓN DE IMPACTOS SOBRE TERCEROS	4 PUNTOS

2. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA: 52 PUNTOS

2.1. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA 26 PUNTOS

2.1.1. MEJORAS TÉCNICAS	15 PUNTOS
2.1.2. MEJORAS EN SOSTENIBILIDAD	4 PUNTOS
2.1.3. SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA UTILIZANDO METODOLOGÍA BIM	4 PUNTOS
2.1.4. PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA DE LAS OBRAS	3 PUNTOS

2.2. DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA 26 PUNTOS

2.2.1. OFERTA ECONÓMICA PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA	20 PUNTOS
2.2.2. PROPUESTA DE REDUCCIÓN DE LA TARIFA POR ESTANCIAS EN APARCAMIENTOS	6 PUNTOS

PUNTUACIÓN TOTAL: 100 PUNTOS

UMBRALES MÍNIMOS DE PUNTUACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO:

APARTADO	PUNTUACIÓN MÍNIMA
1. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA NO AUTOMÁTICA:	24 puntos

7.5.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

7.5.1.- Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, éste requerirá por medios electrónicos a la persona licitadora, como a aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, que haya presentado la mejor oferta para que dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente a través de SiREC-Portal de Licitación Electrónica la documentación acreditativa: de la capacidad, ausencia de prohibiciones para contratar, clasificación, caso de no haberse aportado con anterioridad, exigida en el **apartado 8 del Cuadro Resumen**, así como de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 de la LCSP, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

Se presentará copia electrónica, sea auténtica o no, de la documentación requerida, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 28.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. En todo caso la persona licitadora será responsable de la veracidad de los documentos que presente.

Documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos de la persona licitadora, y en su caso de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, que haya presentado la mejor oferta.

La mesa de contratación procederá a la apertura y verificación de esta documentación administrativa requerida al propuesto como adjudicatario.

1) Documento acreditativo de la personalidad y capacidad de la persona propuesta adjudicataria, como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra:

a) La capacidad de obrar de las personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) La capacidad de obrar de las personas físicas se acreditará mediante la presentación de copia electrónica, sea auténtica o no, del Documento Nacional de Identidad o del documento de identificación equivalente.

2) Poder suficiente para representar a la persona o entidad en cuyo nombre concurra la persona firmante de la proposición, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, o en su caso en el correspondiente Registro oficial.

Bastanteo realizado por los servicios jurídicos de cualquier Administración a nivel estatal, autonómico o local, que acredite la comprobación de que las facultades o poderes de una o varias personas físicas son suficientes para actuar en nombre y representación de la persona licitadora.

Si dicho bastanteo no se aportara, la suficiencia de los poderes de las personas físicas que actúen firmando proposiciones en nombre y representación de las personas que sean propuestas adjudicatarias, será valorada en el acto de celebración de la sesión de la mesa de contratación que tenga por objeto el análisis de la documentación previa a la adjudicación por el Letrado o Letrada de Administración sanitaria de la Junta de Andalucía, que actúe como vocal. Del juicio de suficiencia que se haga se dejará constancia en el acta sin que en este caso sea necesario recabar bastanteo de poderes y facultades (recogido en el artículo 55 del Decreto

39/2011, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y regula el régimen de bienes y servicios homologados, modificado por el Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía).

3) Copia electrónica, sea auténtica o no, del D.N.I. de la persona firmante de la proposición.

4) Certificados acreditativos de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

En caso de no presentar dicha documentación habrá de presentarse el **anexo XVIII del PCAP, autorización para la cesión de información relativa a obligaciones tributarias con el Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía en procedimientos de contratación**, a través del cual se entenderá autorizada la Administración para el acceso a la información sobre las obligaciones tributarias con el Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía en procedimientos de contratación.

-Cuando se ejerzan actividades sujetas al Impuesto sobre Actividades Económicas: copia electrónica, sea auténtica o no del alta, referida al ejercicio corriente, o declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto y último recibo o, en su caso, declaración responsable de encontrarse exento.

5) La clasificación exigida a los licitadores, de acuerdo con el artículo 77, apartado 1.a de la LCSP, para contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 €, se justifica en base a los importes totales de los diferentes grupos y subgrupos de actividades por especialidades que se establecen en el presupuesto del proyecto de ejecución de la obra.

GRUPO	SUBGRUPOS	CATEGORÍA
C	-	6
I	6	4
J	2	4
K	1	4

6) Documentación que acredite estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia que se requieren, de acuerdo con lo previsto en los artículos 86, 87, 90 y 91 de la LCSP.

La persona licitadora deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica y financiera y técnica o profesional expuestos en los apartados siguientes, que deberán concurrir a la fecha de conclusión del plazo de presentación de proposiciones y subsistir en el momento de perfeccionamiento del contrato.

En caso de UTE, la solvencia será la resultante de la acumulación de los documentos acreditativos de solvencia de las empresas agrupadas.

Cuando la persona propuesta para la adjudicación haya recurrido a las capacidades otras personas físicas o jurídicas presentará el compromiso, suscrito por ambas, en el sentido de que durante toda la duración de la

ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y presentará la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos que fueron objeto del DEUC presentado.

En el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación, la solvencia económica y financiera y técnica o profesional se acreditará indistintamente mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma; o por el medio o los medios que se señalan a continuación.

1.-Solvencia económica y financiera:

Se deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos definidos a continuación.

a) Para la obra:

- Clasificación de acuerdo con el artículo 77, apartado 1.a de la LCSP.
- Para el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación:

Volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de 502.079.283,08 €, que corresponde al valor estimado de la parte de obras del contrato.

b) Para la concesión de las obras:

Volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de 17.752.234,19 €, que corresponde al 10% del valor estimado de la parte de concesión de obras del contrato. Dicho valor estimado es el importe neto de la cifra de negocios, IVA excluido, de la concesión.

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

2. Solvencia técnica o profesional:

Se deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos definidos a continuación.

a) Para la obra:

- Clasificación de acuerdo con el artículo 77, apartado 1.a de la LCSP.
- Para el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación:

Relación de prestaciones ejecutadas de igual o similar naturaleza a las del objeto del contrato:

Se deberá aportar relación de las obras ejecutadas y finalizadas en el curso de los diez últimos años correspondientes a la tipología y uso de ARQUITECTURA HOSPITALARIA, avalada por certificados de buena ejecución. Estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se

precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

Se exige que se justifique al menos la ejecución de una obra por importe, sin incluir impuestos, igual o superior a 84.349.311,99744 €, que corresponde al 70% de la anualidad media la parte de obras del contrato.

b) Para la concesión de las obras:

Relación de prestaciones ejecutadas de igual o similar naturaleza a las del objeto del contrato:

Se deberá aportar relación de las principales prestaciones, consistentes en la construcción y explotación de edificios de tipología y uso de APARCAMIENTO, realizadas o en realización en el curso de los cinco últimos años, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de las mismas. Las prestaciones efectuadas o en explotación se acreditarán mediante certificados de buena ejecución expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público, y cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o a falta de dicho certificado, mediante una declaración del empresario acompañada de los documentos que acrediten la realización de la prestación.

Se exige que las prestaciones acreditadas correspondan a la construcción y gestión de edificios de aparcamientos de, al menos, 500 plazas.

Se acreditará el cumplimiento de esta condición con, al menos, una prestación de objeto análogo a este contrato.

7) Título y curriculum vitae del personal técnico asignado a la obra, indicados en el compromiso presentado en el sobre nº 1, acompañados de los certifiados de buena ejecución respecto a la experiencia requerida.

Personal técnico asignado con carácter permanente a la obra			
Puesto y número de personas	Titulación	Antigüedad de titulación	Experiencia (en los últimos 10 años)
JEFE DE OBRA (1)	Titulación habilitante para ejercer la profesión regulada de Arquitecto, Arquitecto Técnico o Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos	10 años	Experiencia con la titulación requerida en: 1 obra de edificación de PEM $\geq$ 10.000.000,00 €. - ó 3 obras de edificación de PEM $\geq$ 5.000.000,00 € para cada una de ellas. Todas las obras serán de tipología y uso de arquitectura hospitalaria
JEFE DE PRODUCCIÓN (1)	Titulación habilitante para ejercer la profesión regulada de Arquitecto Técnico	8 años	Experiencia con la titulación requerida en: 1 obra de edificación de PEM $\geq$ 10.000.000,00 €.

			ó, 3 obras de edificación de PEM $\geq$ 5.000.000,00 € para cada una de ellas. Todas las obras serán de tipología y uso de arquitectura hospitalaria
JEFE DE INSTALACIONES (1)	Titulación habilitante para ejercer la profesión regulada de Ingeniero Industrial o Ingeniero Técnico Industrial	8 años	Experiencia con la titulación requerida en: 1 obra de edificación de PEM $\geq$ 5.000.000,00 € en capítulo de instalaciones. - o, 3 obras de edificación de PEM $\geq$ 1.000.000,00 € en capítulo de instalaciones para cada una de ellas. Todas las obras serán de tipología y uso de arquitectura hospitalaria

8) Certificación expedida por el representante de la persona licitadora que presente la oferta, relativa a que no forma parte de los órganos de gobierno o administración, ningún alto cargo incluido en el ámbito de aplicación del artículo 2 de la Ley 3/2005 de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos. A tales efectos, deberá cumplimentarse el modelo **anexo XIX del Pliego**.

9) Certificado de la empresa en el que conste tanto el número global de personas trabajadoras de plantilla como el número particular de personas trabajadoras con discapacidad en la misma o, en el caso de haberse optado por el cumplimiento de las medidas alternativas legalmente previstas, una copia de la declaración de excepcionalidad y una declaración de la persona licitadora con las concretas medidas a tal efecto aplicadas.

En el supuesto de no tener obligación de contratar personas con discapacidad, las personas licitadoras deberán aportar un certificado de la empresa en el que conste el número global de personas trabajadoras en plantilla y, en caso de tener contratadas personas trabajadoras discapacitadas, su número y porcentaje respecto a ésta.

10) De conformidad con lo establecido en el artículo 71.1.d) de la LCSP, las empresas licitadoras que tengan 50 o más personas trabajadoras deberán acreditar que cuentan con un plan de igualdad conforme a lo dispuesto en el artículo 45.2 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de hombres y mujeres (en adelante Ley Orgánica 3/2007).

Para acreditar que no concurre la citada causa de prohibición para contratar, la persona licitadora propuesta como adjudicataria deberá presentar el plan de igualdad inscrito en el Registro de Convenios y Acuerdos Colectivos de Trabajo (REGCON) al tiempo de finalización del plazo de presentación de ofertas.

No obstante, se considerará suficiente la solicitud de inscripción del plan de igualdad siempre que, a la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas, hayan transcurrido tres meses o más desde que se presentó la solicitud, sin que hubiera recaído resolución expresa sobre la procedencia de la inscripción. Si la persona propuesta como adjudicataria no acreditara disponer de un plan de igualdad en los términos expuestos, antes de proceder a su exclusión de la licitación se le otorgará un plazo de 3 días naturales para

que demuestre que, a la fecha del requerimiento efectuado a tal fin, se encuentra en condiciones de cumplir con cualquiera de las exigencias de los dos párrafos anteriores.

11) Declaración de ausencia de conflicto de interés (DACI), conforme al **anexo XX del Pliego**, como medida de detección de posibles conflictos de interés y al objeto de garantizar la imparcialidad en el procedimiento de contratación pública, tanto de la propia persona contratista como de las posibles subcontratistas.

12) Empresas Comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo.

Tendrán capacidad para contratar aquéllas que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

La capacidad de las mismas se acreditará por su inscripción en el Registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidas, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con lo establecido en el anexo I del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

13) Empresas no Comunitarias

Deberán justificar mediante informe, en la forma recogida en el artículo 68 de la LCSP, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará a la documentación que se presente.

La acreditación de su capacidad de obrar se instrumentará a través de informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

7.5.2.- Quienes estuviesen **inscritos en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma** de Andalucía, regulado por el Decreto 39/2011, de 22 de febrero, dependiente de la Consejería competente en materia de Hacienda, están exentos de presentar la documentación acreditativa que se exige, siempre que las circunstancias a que se refieren consten acreditadas en el mencionado Registro. Para ello deberán aportar certificado de estar inscrito en dicho Registro, y declaración expresa responsable emitida por la persona licitadora o cualquiera de las representantes con facultades que figuren en el citado Registro, de que no se han modificado los datos que obran en el mismo, conforme el Anexo VI del citado Decreto 39/2011, de 22 de febrero.

Caso de haberse producido modificación, así se recogerá en el citado Anexo y se aportará la documentación acreditativa.

Este certificado se expedirá electrónicamente, incorporándose de oficio al procedimiento, sin perjuicio de que las personas licitadoras presenten en todo caso la declaración responsable indicada en el apartado anterior.

Asimismo, cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y estos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares.

7.5.3.- Si la persona licitadora, propuesta adjudicataria, presenta la documentación y la mesa de contratación observase defectos u omisiones subsanables en la misma, lo notificará por medios electrónicos a través de SIREC-Portal de Licitación Electrónica y lo comunicará a través del perfil de contratante del órgano de contratación, a la persona propuesta adjudicataria, concediéndole un plazo de tres días naturales para que los corrija o subsane, presentando la documentación que proceda a través de SIREC-Portal de Licitación Electrónica.

De no presentar la persona licitadora propuesta como adjudicataria la documentación que se indica en la **cláusula 7.5.1 o 7.5.2**, en el plazo señalado, o tras el plazo de subsanación concedido, se entenderá que ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Si como consecuencia del contenido de la resolución de un recurso especial del artículo 44 de la LCSP fuera preciso que el órgano de contratación acordase la adjudicación del contrato a otro licitador, se concederá a este un plazo de diez días hábiles para que cumplimente los trámites que resulten oportunos.

7.5.4.- El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

7.5.5- La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a las personas licitadoras por medios electrónicos, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de quince días.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información que se recoge en el art 151.2 de la LCSP que permita a la licitadora excluida o candidato descartado interponer, recurso especial conforme al artículo 44 de la LCSP, suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y en ella se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

7.6.- GARANTÍA DEFINITIVA

7.6.1.- El importe de la garantía definitiva, que deberá acreditarse en copia electrónica, autentica o no, será del cinco por ciento del presupuesto base de licitación, exento de IVA, según se establece en el apartado 9 del Cuadro Resumen.

1.- Garantía correspondiente a la ejecución de la obra del hospital

La garantía se presentará diferenciada para las dos fases de ejecución de acuerdo a los porcentajes que representa la obra en cada una de ellas y que se pueden deducir de lo reflejado en el apartado “Valor estimado del contrato” esto es:

FASES	IMPORTES PBL/ SIN IVA	PORCENTAJE
Fase 1	11.366.940,57 €	2,26%
Fase 2	490.712.342,51 €	97,74%
TOTAL	502.079.283,08 €	100,00%

2.- Garantía correspondiente a la concesión de obra: (apartado 10 del cuadro resumen)

El importe de la garantía definitiva será el cinco por ciento de la valoración de la obra de los aparcamientos (IVA excluido), esto es 65.429.534,83 €, afectada del coeficiente de baja ofertada por el licitador para la ejecución de las obras.

Así mismo, atendiendo a las características del presente contrato y siendo la ejecución de las obras la parte de más peso en el conjunto del contrato, una vez cumplido el plazo de garantía de la fase 2 de las obras e informado de conformidad, podrá la adjudicataria solicitar la reducción de la garantía definitiva al 1% del importe del presupuesto mencionado en el párrafo anterior.

7.6.2.- De conformidad con lo establecido en el artículo 116.6 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, las Sociedades Cooperativas Andaluzas que resulten adjudicatarias vendrán obligadas a constituir una garantía por importe del veinticinco por ciento de la establecida anteriormente, en el supuesto de exigirse su constitución.

7.6.3.- De conformidad con lo establecido en el artículo 29 Decreto-Ley 3/2021, de 16 de febrero, la garantía se constituirá preferentemente mediante retención en el precio. No obstante, la persona contratista tras recibir el requerimiento de documentación previa a la adjudicación tendrá la facultad de constituir la garantía en efectivo, valores, mediante aval o seguro de caución, así como que un porcentaje de la misma sea constituido mediante estos medios y el resto mediante retención en el precio.

En el caso de que se opte por la retención del precio, el órgano de contratación retendrá en el momento del primer pago las cantidades necesarias para la constitución de la garantía definitiva o, de no ser posible por ser su importe insuficiente, de los sucesivos hasta completarla. El importe retenido será devuelto a la persona contratista cuando finalice el plazo de garantía del contrato.

En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía definitiva las penalidades o indemnizaciones exigibles a la persona contratista, este deberá reponer o ampliar aquella, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

Cuando como consecuencia de una modificación del contrato experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía para que guarde la debida proporción con el nuevo modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique a la persona adjudicataria el acuerdo de modificación.

La devolución o cancelación de las garantías definitivas de cada una de las prestaciones del contrato referidas en el apartado 7.6.1, se realizará una vez producido el vencimiento del plazo de garantía señalado para cada una de ellas, y cumplido satisfactoriamente el contrato, o resuelto éste sin culpa de la persona contratista, previo informe del responsable del contrato acreditativo de tal cumplimiento.

7.7.- DECISIÓN DE NO CELEBRACIÓN O ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN

La decisión de no celebrar o adjudicar el contrato, o el desistimiento del procedimiento de adjudicación sólo podrá acordarse por el órgano de contratación antes de la formalización, conforme a lo dispuesto en el artículo 152 de la LCSP.

III. FORMALIZACIÓN

8. - FORMALIZACIÓN CONTRATO

8.1.- El contrato se perfecciona con su formalización y en ningún caso podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización.

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación y respete el contenido mínimo del artículo 35 de la LCSP, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, la persona contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

Simultáneamente con la firma del contrato, deberá ser firmado por la persona adjudicataria el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

8.2.- De conformidad con el artículo 58 del RD-ley 36/2020, de 30 de diciembre, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran diez días naturales a partir del día siguiente a la notificación de la adjudicación por medios electrónicos a las personas licitadoras.

El órgano de contratación requerirá a la persona adjudicataria para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior.

8.3.- Cuando por causas imputables a la persona adjudicataria no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP.

En dicho caso el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en el apartado 2 del artículo 150 de la LCSP, resultando de aplicación los plazos establecidos en el apartado anterior.

8.4.- La formalización del contrato deberá publicarse, en un plazo no superior a quince días tras el perfeccionamiento del mismo en el perfil de contratante del órgano de contratación, de conformidad con el artículo 63.3.c) de la LCSP.

IV.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

9.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

9.1.- FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

9.1.1.- Formalizado el contrato se procederá a la ejecución de los trabajos en el plazo establecido en el mismo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 197 de la LCSP, la ejecución se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 239 de la LCSP para los casos de fuerza mayor. El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en los pliegos y al proyecto que le sirve de base, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación técnica diere a la persona contratista la Dirección facultativa de las obras.

La persona contratista, sin coste adicional alguno, facilitará a la Administración asistencia profesional en las reuniones explicativas o de información, que ésta estime necesarias para el aprovechamiento de la prestación contratada.

Respecto a la parte de concesión de obras, el contratista asumirá el riesgo operacional de la concesión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 254 de la LCSP, así como los riesgos operativos y tecnológicos de la construcción.

9.1.2.- La ejecución del contrato se desarrollará, sin perjuicio de las obligaciones que corresponden al contratista, bajo la dirección, inspección y control del órgano de contratación, el cual podrá dictar las instrucciones oportunas para el fiel cumplimiento de lo convenido. A tal efecto cuando la persona contratista o personas dependientes de esta incurra en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir restablecer el buen orden de la ejecución de lo pactado.

9.1.3.- El contratista estará sujeto a cuantos requerimientos de asistencias y reuniones sean necesarios llevar a cabo para la formalización y concreción del objeto del contrato, tanto en la propia obra como en las dependencias de los Servicios Centrales del Servicio Andaluz de Salud.

9.1.4.- La persona contratista tendrá en cuenta las obligaciones de publicidad activa y de suministro de toda la información necesaria para el cumplimiento, por parte del Servicio Andaluz de Salud, en los términos recogidos en la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía. Su incumplimiento podrá llevar aparejada las consecuencias previstas en los artículos 52 a 56 del referido texto legal.

9.1.5.- Las comunicaciones y notificaciones con la persona contratista derivadas de la ejecución del contrato se realizarán por medios electrónicos en la medida que SIREC-Portal de licitación electrónica así lo permita.

9.2.- LA PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO Y COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

(apartado 11 del cuadro resumen)

9.2.1.- Responsable del contrato durante la ejecución de las obras.

La realización de los trabajos se efectuará bajo la coordinación, supervisión y control de la Administración. A estos efectos, el órgano de contratación designará un responsable del contrato.

El nombramiento del responsable del contrato será comunicado por escrito al contratista en el plazo de quince días desde la fecha de formalización del contrato y, en su caso, su sustitución en idéntico plazo, desde la fecha en que se hubiera producido.

De conformidad con el artículo 62.2 de la LCSP, las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Director Facultativo conforme con lo dispuesto en los artículos 237 a 246 de la LCSP. El órgano de contratación concretará formalmente cualquier otra misión o instrucción no contemplada en los citados preceptos que encargue al responsable del contrato.

A estos efectos, le corresponderá adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias para asegurar la correcta ejecución del contrato pudiendo inspeccionar las obras durante su construcción y, una vez finalizadas, cuantas veces considere necesario, así como solicitar la información que estime oportuna para el correcto control del trabajo.

Con dicha finalidad, tendrá libre acceso a la obra, quedando la persona contratista obligada a facilitar la visita y los medios necesarios para la realización de las actuaciones pertinentes, así como acceso al Libro de Subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ley reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (LRSSC). Asimismo el contratista estará sujeto a cuantos requerimientos de asistencias y reuniones sean necesarias llevar a cabo para la formalización y concreción del trabajo, tanto en la propia obra como en las dependencias de los Servicios Centrales del SAS.

La persona responsable del contrato, podrá ordenar la apertura de catas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta de la persona contratista los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, la persona responsable certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las catas, valoradas a los precios unitarios del proyecto.

Asimismo, podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo de la persona contratista los gastos que por estas operaciones se originen.

El responsable del contrato facilitará por escrito al contratista las órdenes o instrucciones que revistan especial relevancia o que tengan repercusiones contractuales, y aquellas otras que le sean específicamente solicitadas por el contratista. Los informes desfavorables que produzca el responsable del contrato sobre cualquiera de los documentos presentados por el contratista deberán estar motivados.

9.2.2.- Comisión de seguimiento.

Con independencia de la figura del responsable del contrato en su fase de construcción de las obras, se establecerá la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato. La misma tendrá libre acceso a las obras, así como a la documentación necesaria para el desarrollo de las obras y estará facultada para dar instrucciones al responsable del contrato.

Le corresponderá supervisar su ejecución, adoptar las decisiones necesarias y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada. A estos efectos, el adjudicatario estará sujeto a cuantos requerimientos de asistencias y reuniones sean necesarias llevar a cabo para la formalización y concreción del trabajo, tanto en la propia obra como en las dependencias de los Servicios Centrales del SAS.

9.2.3.- Responsable del interés general.

Respecto de la concesión de obras, la Administración designará una persona que actuará en defensa del interés general para obtener y verificar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario en los términos establecidos en el artículo 62.3 de la LCSP.

9.3. CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

Confidencialidad.

La persona contratista vendrá obligada a guardar la más estricta confidencialidad sobre el contenido del contrato, así como los datos o información a la que pueda tener acceso como consecuencia de la ejecución del mismo, pudiendo únicamente poner en conocimiento de terceros aquellos extremos que el Servicio Andaluz de Salud autorice por escrito, y a usar dicha información a los exclusivos fines de la ejecución del contrato. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información.

Será necesario que con la formalización del contrato se anexe al mismo el documento de Acuerdo de Confidencialidad conforme al modelo **anexo XXII del pliego**.

Protección de datos.

En el presente expediente el órgano de contratación puede actuar como encargado de tratamiento de datos de carácter personal. De ser así, se suscribirá por parte del SAS un contrato o acto jurídico como encargado del tratamiento de datos previsto en el art. 28.3 del Reglamento 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, que se ajustará a dicho precepto y específicamente determinará el objeto, la duración, la naturaleza y la finalidad del tratamiento, el tipo de datos personales y categorías de interesados, y las obligaciones y derechos del responsable.

9.4. OBLIGACIONES LABORALES, SOCIALES, ECONÓMICAS Y MEDIOAMBIENTALES DEL CONTRATISTA

El personal adscrito por el contratista a la prestación objeto del contrato, no tendrá ninguna relación laboral con la Administración, bajo ningún concepto, dependiendo exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo.

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad y salud laboral, por lo que vendrá obligado a disponer las medidas exigidas por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine, así como a cumplir las condiciones salariales de las personas trabajadoras conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

El órgano de contratación tomará las medidas pertinentes para garantizar que en la ejecución del contrato, la persona contratista cumple con las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral en el derecho de la Unión Europea, incluidas aquellas derivadas de la financiación con cargo al Programa Andalucía

FEDER 2021-2027, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado.

La persona contratista estará obligada a observar el cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Son de cuenta directa del contratista todos los devengos de personal, incluidos los Seguros Sociales, impuestos y horas extraordinarias posibles que regulan las disposiciones vigentes en el momento actual o las que se aprueben durante el período de vigencia del contrato.

En general, el contratista responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas por su carácter de empleador, así como del cumplimiento de cuantas normas regulan y desarrollan la relación laboral o de otro tipo, existente entre aquél, o entre sus subcontratistas y los trabajadores de uno y otro, sin que pueda repercutir contra la Administración ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los Organismos competentes.

En cualquier caso, el contratista, indemnizará a la Administración de toda cantidad que se viese obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

El personal adscrito a los trabajos dependerá exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo.

El contratista, para utilizar tecnología, procedimientos, materiales y equipos, así como cualquier derecho de propiedad industrial o intelectual de tercero, deberá obtener las cesiones, permisos y autorizaciones necesarios de sus respectivos titulares, siendo de su cuenta el pago de los derechos e indemnizaciones por tales conceptos. El contratista será responsable de las reclamaciones, y deberá mantener indemne a la Administración de los daños y perjuicios que para la misma puedan derivarse de la formulación de reclamaciones.

La persona contratista quedará obligada, con respecto al personal que emplee en la realización del objeto del contrato, al cumplimiento de las disposiciones en materia de Legislación Laboral y de Seguridad Social vigentes durante la ejecución del contrato. En particular deberá cumplir con las condiciones establecidas en el convenio colectivo aplicable existente en el sector en el que se encuadre la actividad de la empresa contratista, así como los derechos adquiridos por las plantillas.

La persona contratista se compromete a promover la seguridad y la salud de los trabajadores mediante la aplicación de las medidas y el desarrollo de las actividades necesarias para la prevención de los riesgos laborales derivados del trabajo, debiendo cumplir con lo requerido en materia de seguridad y salud laboral, tanto por la legislación vigente como por las normas internas de la propia empresa contratante.

Los órganos de contratación tomarán las medidas pertinentes para garantizar que en la ejecución de los contratos los contratistas cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, incluidas aquellas derivadas de la financiación con cargo al Programa Andalucía FEDER 2021-2027, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones

de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado y en particular las establecidas en el Anexo V de la LCSP.

Lo indicado en el párrafo anterior se establece sin perjuicio de la potestad del órgano de contratación de tomar las medidas oportunas para comprobar, durante el procedimiento de licitación, que las personas licitadoras cumplen las obligaciones a que se refiere el citado párrafo.

Obligaciones en materia medioambiental:

En el correcto desempeño ambiental, la persona contratista asume los siguientes compromisos:

- Cumplir los procedimientos y protocolos del SGA (Sistema de Gestión Ambiental), que le sean aplicables, en particular a los procedimientos de competencia, concienciación y formación ambiental del personal de la empresa.
- Colaborar activamente con el Área responsable del Sistema de Gestión Ambiental en lo relativo a la vigilancia de los impactos ambientales asociados a sus actividades, y en la obtención de datos relativos al seguimiento de los aspectos ambientales derivados de su actividad en el SAS.
- Adoptar las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación ambiental comunitaria, estatal, autonómica y local vigente que sea de aplicación a los servicios o productos contratados.
- Cumplir los procedimientos y protocolos del Sistema de Gestión Ambiental del SAS que le sean aplicables.
- Designar un responsable frente al SAS de la vigilancia del cumplimiento de estas condiciones de carácter ambiental. El responsable estará a disposición de la Dirección Gerencia del Órgano de Contratación, para cuantas aclaraciones, informes y actuaciones sean necesarias para la correcta gestión ambiental.
- Adoptar las medidas necesarias para prevenir los accidentes medioambientales y limitar sus consecuencias sobre la salud de las personas y el medio ambiente, de acuerdo con la normativa aplicable. La persona contratista se compromete a informar de forma inmediata, al responsable del SGA del SAS sobre cualquier incidente que se produzca en el curso de los trabajos. El SAS podrá solicitar por escrito un informe referente al hecho y las causas, para ello se deberán utilizar los modelos y formatos de comunicación descritos en el SGA del SAS.
- Responder de cualquier incidente de carácter medioambiental por él causado. El SAS se reserva el derecho a repercutir sobre la persona contratista las acciones y gastos que se originen por el incumplimiento de sus obligaciones de carácter ambiental.

Para evitar tales incidentes ambientales, la persona contratista aplicará las mejores técnicas disponibles y adoptará las medidas preventivas oportunas que dictan las buenas prácticas de gestión recogidas en el SGA del SAS, en especial las relativas a evitar vertidos líquidos indeseados, emisiones contaminantes a la atmósfera y a la correcta gestión de los residuos, en especial a los clasificados como peligrosos. Sobre la persona designada por la persona contratista recaerá la responsabilidad de la observación de estas condiciones de carácter ambiental. Dicho responsable podrá ser requerido ante cualquier incidencia de

carácter ambiental.

- Fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que éstos se gestionen con el orden de prioridad siguiente: prevención, preparación para la reutilización, reciclado y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética. En el supuesto de que no fuera factible la aplicación de dichos procedimientos, por razones técnicas o económicas, los residuos se eliminarán de forma que se evite o reduzca al máximo su repercusión en el medio ambiente.
- Participar de forma activa, si así se le solicita desde el SAS, en los sistemas de recogida selectiva de residuos que el centro tenga implantado de aquellos residuos considerados no peligrosos y generados en el desarrollo de la actividad contratada (orgánicos, papel, cartón, envases ligeros, vidrio, etc.).
- Utilizar la energía, el agua, las materias primas y otros recursos de manera eficiente. En particular, en el uso de la energía se potenciará la utilización de energías renovables o, en su caso, poco contaminantes.
- Establecer, cuando proceda, las medidas necesarias para evitar cualquier riesgo de contaminación cuando cese la explotación de la instalación y para que el lugar donde se ubique quede en un estado satisfactorio de acuerdo con la normativa aplicable.
- Informar periódicamente a la persona designada por el órgano de contratación de los datos necesarios para el cálculo de la huella ambiental del SAS (con posibilidad de auditar dicha información).
- Cumplir la legislación vigente en materia medioambiental, incluyendo todo lo relacionado con la eliminación de los mismos, en todos los productos químicos utilizados para la realización de las tareas propias de la actividad, incluyendo la limpieza y desinfección.
- Retirar de las instalaciones del SAS por sus propios medios, bajo su responsabilidad, de acuerdo con las prescripciones legales vigentes, comunicando dicho trámite al responsable del SGA y a los distintos órganos directivos de los centros sanitarios objeto de este contrato, los residuos considerados como peligrosos generados durante la actividad del contratista que sean de titularidad de la persona contratista. Así mismo presentará evidencia documental que garantice la retirada de todos los residuos por un gestor autorizado.
- Dar cumplimiento a los condicionantes sustantivos derivados de la evaluación de conformidad con el principio DNSH llevada a cabo sobre el objetivo específico 4.5. La garantía de la igualdad de acceso a la asistencia sanitaria, reforzando la resiliencia de los sistemas sanitarios, incluida la atención primaria, y fomentando la transición de la asistencia institucional a la asistencia en los ámbitos familiar y local tipo de acción B actuaciones de mejora de las infraestructuras y equipamientos sanitarios hospitalarios ejemplo actuaciones de construcción, reforma o ampliación de las áreas hospitalaria del Programa Andalucía FEDER 2021-2027, que son los siguientes:

Objetivo ambiental recursos hídricos:

Cuando se instalen equipos de consumo de agua (lavabos, duchas, WC, etc), estos deberán cumplir con la legislación o normativa europea, nacional, autonómica o local correspondiente, en materia de consumo de agua (ETIQUETA EUROPEA). Para evitar el impacto de la obra, los riesgos de degradación medioambiental relacionados con la preservación de la calidad del agua y la prevención del estrés hídrico se identificarán y abordarán de conformidad con los requisitos de las

Directiva 2000/60/CE (Directiva marco del agua), Directiva 2008/56/CE (Directiva marco sobre la estrategia marina) y Directiva 2006/118/CE relativa a la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro (DIRECTIVAS MARCO DEL AGUA).

Objetivo ambiental economía circular:

En lo relativo a la gestión de residuos de construcción y demolición (RCD), se aplicarán las disposiciones establecidas en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, sobre producción y gestión de RCD. La aplicación del Real Decreto 105/2008 contribuirá a la consecución del objetivo europeo marcado por la Directiva 2008/98/CE sobre los residuos, de lograr que al menos el 70% en peso de los RCD generados en el país

(excluyendo los residuos 17 05 04), se preparen para la reutilización, el reciclaje y la revalorización de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales (RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN).

Objetivo ambiental prevención de la contaminación:

En cualquier caso, se incluirá como requisito de implementación de estas actuaciones la necesidad de adoptar medidas para reducir el ruido, el polvo y las emisiones contaminantes durante la fase de obra, ejecutándose todas las actuaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente en materia de contaminación de suelos y agua. (MEDIDAS PARA REDUCIR RUIDO, POLVO Y EMISIONES).

Proporcionar al responsable del contrato, cuando le corresponda y a requerimiento de dicha dirección, los documentos que acrediten el cumplimiento de los condicionantes sustantivos derivados de la conformidad con el principio DNSH. Para ello podrá tomar como referencia el documento ORIENTACIONES PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO “NO CAUSAR PERJUICIO SIGNIFICATIVO” (DNSH) SOBRE EL MEDIO AMBIENTE PROGRAMA ANDALUCÍA FEDER 2021-2027 Fase Implementación, accesible aquí:

<https://www.juntadeandalucia.es/organismos/economiahaciendayfondoseuropeos/areas/fondos-europeos-andalucia/normativa-programacion/programacion/programacion-2021-2027/paginas/programacion-2021-2027.html>

Facilitar al responsable del contrato a su requerimiento toda la información y documentación precisa para que el beneficiario de la operación pueda dar cumplimiento íntegro y completo a los requerimientos de contenido ambiental, entre ellos, el DNSH y la protección frente al cambio climático de las infraestructuras cuya vida útil sea superior a 5 años (artículo 73.2.j) RDC).

Condición especial de ejecución: (apartado 12 del Cuadro Resumen).

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 202 de la LCSP, se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter medioambiental y social. Se enmarcan, la de carácter medioambiental dentro de las consideraciones que persiguen el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato y la social en la finalidad de eliminar la precariedad laboral. El adjudicatario deberá adoptar las siguientes condiciones especiales de ejecución:

- **Instalación de paneles fonoabsorbentes para exteriores sobre la totalidad del vallado provisional de obra**

Esta condición especial de carácter medioambiental resulta muy adecuada para el objeto del contrato, ya que permite reducir las emisiones sonoras durante la ejecución de las obras y con ello las molestias a los residentes y transeúntes en el entorno urbano circundante.

La forma de acreditación del cumplimiento de esta condición será la aportación, junto con las certificaciones mensuales, de fotografías de todo el perímetro del cerramiento de obra con los paneles instalados en las que figure la fecha como marca de agua.

El establecimiento de esta condición especial contribuye a mejorar las condiciones medioambientales del entorno de la parcela y, por consiguiente, a mejorar la calidad del resultado final de la actuación.

La instalación de estos paneles sobre el vallado de la obra es exigible, separable e independiente de las mejoras que pudiera ofertar el contratista en materia medioambiental.

Se deberá acreditar la instalación efectiva de estos paneles, al mes de la formalización del acta de inicio de las obras y tendrán que mantenerse hasta la finalización de las obras.

El adjudicatario se compromete a informar inmediatamente al responsable del contrato sobre cualquier incidente que se produzca en el curso de los trabajos y que afecte o pueda afectar a los valores medioambientales en la parcela y en su entorno más inmediato. El responsable del contrato podrá solicitar un informe escrito referente al hecho producido y a sus causas.

- **Contratación de trabajadores fijos**

Se establece como condición especial de ejecución que, en las contrataciones que se realicen para la ejecución del contrato correspondiente a la obra, deberá contratarse a trabajadores fijos hasta que se alcance un porcentaje del cincuenta por ciento del total de contratos celebrados, tanto en la fase de obra como en la explotación de los aparcamientos.

La forma de acreditación del cumplimiento de esta condición será la aportación de certificado acreditativo de la relación nominal de personas contratadas para la ejecución del contrato y, de ellos, por cada trabajador fijo se aportará:

1. Copia del alta en la Seguridad Social.
2. Copia del DNI en vigor.
3. Vida laboral.
4. Copia del contrato de trabajo.

El establecimiento de esta condición especial contribuye a mejorar las condiciones sociales en la ejecución del contrato, pues responde a la finalidad de eliminar la precariedad y fomentar la estabilidad en el mercado laboral. La contratación de trabajadores fijos, disminuye la rotación de personal y favorece el mayor conocimiento del desarrollo del trabajo, por consiguiente, contribuye a mejorar la calidad del resultado final de la actuación.

La acreditación del cumplimiento de esta condición se realizara anualmente.

El responsable de la obra designado por el adjudicatario, será responsable de la vigilancia del cumplimiento de estas condiciones especiales de ejecución. Esta figura podrá ser requerida por el responsable del contrato.

El incumplimiento de estas condiciones especiales de ejecución no será causa de resolución del contrato.

9.5.- ACTUACIONES PREVIAS A LA INICIACIÓN DE LAS OBRAS

9.5.1.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD

El Plan de Seguridad y Salud es exigible y deberá ser presentado por el contratista al órgano gestor de la Administración al que esté adscrita la obra en el plazo que se fije para ello en la notificación de la adjudicación del contrato y, en su defecto, siempre con al menos quince días de antelación al acto de comprobación del replanteo.

Si se incumple dicho plazo y, debido a ello, la aprobación del Plan no se produce antes de la comprobación del replanteo, aunque se autorice el inicio de la obra, para el comienzo efectivo de la misma será condición imprescindible la aprobación del referido Plan. En dicho supuesto, el plazo contractual empezará a contar a partir del día siguiente a la firma del Acta de comprobación del replanteo de cada una de las obras, en el que se dejará constancia de los extremos mencionados.

Con independencia de lo anterior, el incumplimiento del mencionado plazo de presentación supondrá una penalización diaria de 1 euro por cada 5.000 euros del precio del contrato, que será descontado, en su caso, en la primera certificación.

Aunque no se hubiese previsto en el Estudio de Seguridad y Salud todas las medidas y elementos necesarios para cumplir lo estipulado al respecto por la legislación vigente sobre la materia y por las normas de buena construcción, el contratista vendrá obligado a recoger en el Plan de Seguridad y Salud cuanto sea preciso a tal fin, sin que tenga derecho a percibir mayor importe que el fijado en el Estudio de Seguridad y Salud afectado de la baja de adjudicación, en su caso.

Los locales y servicios para higiene y bienestar de los trabajadores que vengan obligados por el Estudio de Seguridad y Salud o por las disposiciones vigentes sobre la materia habrán de ser ubicados, siempre que sea posible, en la propia obra y, en todo caso, serán para uso exclusivo del personal adscrito a la obra.

Cualquier variación que se plantee de las características y emplazamiento de dichos locales y servicios, una vez aprobado cada uno de los Planes, requerirá la previa modificación del mismo, así como su posterior informe y aprobación en los términos establecidos por las disposiciones vigentes.

Los referidos locales y servicios deberán estar dispuestos desde el inicio de la obra.

El adjudicatario antes del comienzo de las obras deberá comunicar la designación del responsable en materia de Seguridad y Salud de las obras.

9.5.2.- LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

El contratista está obligado a gestionar el otorgamiento de la licencia de obra y de cualesquiera otras licencias, impuestos, autorizaciones y requerimientos establecidos en las normas y ordenanzas municipales y de cualquier otro organismo público o privado que sean necesarias para la iniciación, ejecución de las obras y entrega al uso o servicio de las mismas, solicitando del órgano de contratación los documentos que para ello sean necesarios, sin perjuicio de la actuación que a esta otra le corresponda.

Asimismo, estará obligada a abonar en los plazos voluntarios establecidos, el importe de los gastos y exacciones derivados de los impuestos, licencias, autorizaciones y requerimientos referidos anteriormente y cualesquiera que graven la ejecución y posterior ocupación de la obra, gastos que serán de cuenta de la

persona contratista dando conocimiento inmediatamente a la Administración de haber cumplido dichos trámites.

Serán asimismo de cuenta de la adjudicataria los proyectos, visados y demás gastos que sean preceptivos para la entrega y puesta en uso de las instalaciones debidamente autorizadas y legalizadas, además autorizaciones y aportaciones económicas de cualquier índole que por las compañías suministradoras pudieran ser exigidas para ello. Así pues, serán a cargo de la Adjudicataria la realización de todo tipo de gestiones, proyectos, acometidas previas, etc. (y los pagos que comporten) necesarios para la obtención de la alta/permiso/legalización de todas las instalaciones y suministros.

Si entendiera que las liquidaciones practicadas no se ajustan a Derecho, la persona contratista quedará legitimada para interponer contra las mismas los recursos pertinentes, comunicando este extremo a la Administración contratante, lo cual no será obstáculo para que abone íntegramente la liquidación, a resultados de la resolución del recurso.

Igualmente la adjudicataria tendrá que realizar todas las gestiones adecuadas para la contratación en nombre propio con las compañías proveedoras correspondientes de los servicios y suministros necesarios, así como para el posterior cambio de nombre de los mismos a favor de la Administración de la Junta de Andalucía (con carácter previo a la puesta a disposición), teniendo que satisfacer todos los costes y pagos que de estas gestiones y/o trámites se deriven.

Respecto a los proyectos técnicos de las infraestructuras generales (acometidas y helipuerto), se establece los siguientes plazos parciales para redacción/revisión/autorización ante los organismos competentes, según el caso, diferenciados según las fases de las obras y a computar desde la fecha de inicio de las mismas:

- Fase 1: 1 mes
- Fase 2: 6 meses

Deberá ponerse en conocimiento del Servicio de Proyectos y Obras la comunicación o entrada realizada al efecto en el organismo correspondiente. En caso de que se reciba requerimiento del organismo competente para subsanar o completar el expediente, el plazo máximo para contestar será de 2 semanas, para el primer requerimiento y 1 semana en los siguientes.

9.5.3.- SEGUROS (apartado 13 del cuadro resumen)

El contratista, con carácter previo a la formalización del contrato, está obligado a concertar a su costa los siguientes seguros:

- Seguros obligatorios para el desarrollo de su actividad.
- Seguro a todo riesgo de construcción.
- Seguro de responsabilidad civil.

Asimismo antes de la formalización del contrato, deberá entregar las pólizas correspondientes así como los justificantes de hallarse al corriente en el pago, aportando para ello las copias debidamente autenticadas, pudiendo además el Servicio Andaluz de Salud solicitar, en todo momento, que el contratista le acredite documentalmente la contratación, el pago, el contenido y vigencia de estos seguros, por un periodo que incluya tanto el plazo de ejecución de las obras como el plazo de garantía de la misma.

Antes de levantar el acta de comprobación del replanteo se verificará el cumplimiento de esta obligación. El contratista deberá aportar la póliza de estos seguros. Cuando el contratista sea una UTE, los seguros serán suscritos por la UTE o por todas las empresas que lo compongan, cada una de ellas por la totalidad de los importes exigidos para cada uno de ellos.

La Administración podrá proceder a la suspensión del pago de certificaciones y, en el caso de la recepción, a la suspensión del cómputo del plazo de garantía, hasta tanto el contratista acredite el cumplimiento de esta obligación, sin que dicho periodo de suspensión sea computable a efectos de indemnización por demora en el pago de las certificaciones o liquidación.

Si durante la ejecución del contrato hubiera un retraso en la finalización de las obras sobre la fecha prevista y/o una modificación del contenido del proyecto, el contratista deberá contratar y/o prorrogar para el referido periodo suplementario, las pólizas correspondientes a dicho periodo y por las características objeto de modificación, además debiendo entregar el/los justificantes de hallarse al corriente en el plago, aportando por ello las copias debidamente autenticadas.

1. Seguro a todo riesgo de construcción.

El importe del seguro a todo riesgo de construcción será el presupuesto de adjudicación, IVA incluido, debiendo cubrir los daños que puedan sufrir las obras realizadas y en curso de realización y bienes preexistentes por los riesgos de incendio, rayo, explosión, robo, expoliación, impacto, impericia, negligencia, actos vandálicos y malintencionados, huelga, motín, terrorismo, riesgos de la naturaleza, error de diseño, materiales y mano de obra; incluyendo los gastos por horas extraordinarias, desescombrado, demolición, daños a bienes preexistentes, medidas adoptadas por las Autoridades Públicas, etc.

Deberá figurar como beneficiario, en caso de siniestro, el Servicio Andaluz de Salud.

2. Seguro de responsabilidad civil.

Además de suscribir el adjudicatario los Seguros Obligatorios, deberá suscribir un Seguro de Responsabilidad Civil general, patronal, cruzada y profesional de los técnicos, productos, postrabajos o trabajos terminados que cubra los daños a terceros, tanto a personas como a cosas, así como por daños producidos a la Administración o al personal dependiente de la misma durante la vigencia del contrato, y con vigencia acreditada, incluyendo el periodo de garantía de las obras.

En el mismo deberá figurar el Servicio Andaluz de Salud como asegurado adicional, sin perder la condición de tercero, incluyéndose como asegurados a la empresa contratista, a las empresas subcontratistas y a la Administración como promotora de las obras.

La suma asegurada será la que se indica a continuación en función del presupuesto de licitación (IVA excluido):

- Un límite por siniestro mínimo de 3.000.000 € con un sublímite por víctima de 600.000 € .

Podrá cumplirse esta obligación mediante la extensión al presente contrato de los seguros que ya tuviese concertados la empresa contratista, siempre que queden cubiertas las sumas aseguradas exigidas en este PCAP y así se acredite mediante la correspondiente certificación expedida en nombre de la compañía aseguradora por persona con poder bastante.

Durante la explotación del aparcamiento, dado que la concesionaria responderá frente a terceros, civil, penal, laboral y administrativamente de los actos realizados en el ejercicio de la concesión, deberá suscribir una póliza de responsabilidad civil para cubrir las posibles responsabilidades que con motivo de la explotación de la actividad objeto de licitación pudieran corresponderle. A tal efecto, la concesionaria viene obligado a suscribir una póliza de seguro RC por valor superior a 4.0000.000 €, manteniéndose en vigor durante todo el periodo contractual. Dicha póliza cubrirá, en todo caso, las responsabilidades por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a terceras personas asistentes y/o usuarias del aparcamiento objeto de licitación, considerándose incluido dentro del concepto de tercero perjudicado al Servicio Andaluz de Salud por todas aquellas reclamaciones interpuestas contra el mismo con motivo de la explotación objeto del presente contrato, ya sea en vía de reclamación administrativa previa como en cualquier otra vía judicial posterior.

Asimismo, está obligado a formalizar y mantener en vigor durante todo el periodo contractual una póliza de seguro de daños e incendios y de robo, hurto o expoliación para garantizar y responder de las instalaciones, mobiliario, enseres y utillaje.

La póliza que se suscriba a los efectos deberá incluir una cláusula que establezca la condición de beneficiario del Servicio Andaluz de Salud en caso de siniestro.

Estas cuantías mínimas cuyo aseguramiento se exige, no suponen limitación alguna de la obligación de la empresa concesionaria de responder en su integridad de la reparación de los daños y perjuicios que puedan irrogarse a consecuencia del funcionamiento del aparcamiento.

9.5.4.- MAQUINARIA, MEDIOS AUXILIARES, PERSONAL Y MANO DE OBRA

Antes de dar comienzo las obras, el contratista presentará al órgano de contratación, a través de la Dirección Facultativa, relación detallada de los siguientes extremos:

- Maquinaria y medios auxiliares que habrán de emplear en la ejecución de los trabajos.
- Relación numerada por oficios y categorías del personal que pondrá al servicio de las obras.
- Técnico con la titulación adecuada, designado por el contratista para la ejecución de la obra, que quedará adscrito permanentemente a la misma, comunicando esta designación al Servicio gestor para su aceptación y a la dirección facultativa para su conocimiento. El técnico quedará adscrito en calidad de jefe de obra y deberá permanecer durante las horas de trabajo a pie de obra.

La Administración podrá acordar no dar curso a las certificaciones de obra hasta que el contratista haya presentado en debida forma los documentos anteriormente señalados, sin que ello pueda originar derecho al cobro de intereses de demora por retraso en el pago de dichas certificaciones.

9.6.- ACTA DE COMPROBACIÓN DE REPLANTEO E INICIO DE LAS OBRAS

A partir del día siguiente a la formalización del contrato se procederá, en el plazo de diez días, a la colocación de un cartel de acuerdo con las características de los carteles de obras del Servicio Andaluz de Salud.

Se procederá a efectuar la comprobación del replanteo en el plazo de un mes desde la formalización del contrato, según lo previsto en el artículo 237 de la LCSP, autorizándose, en su caso, el inicio de las obras por la Dirección Facultativa. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones establecidas en el pliego y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de éste dieren a la persona contratista la Dirección Facultativa de las obras. En el supuesto de que fuese necesario que la prestación se ejecutase en forma distinta a la pactada inicialmente, deberá procederse a la resolución del contrato en los términos establecidos en la cláusula 20 del presente pliego.

La autorización del inicio de las obras marcará el comienzo del plazo de ejecución de la Fase 1 incluyendo los plazos parciales que contempla y el comienzo del plazo de la concesión de las obras.

Terminada la Fase 1, certificado el final de las obras contempladas en esa fase por la Dirección Facultativa, se procederá en el plazo máximo de un mes a la firma del acta de inicio de la Fase 2.

9.7.- PROGRAMA DE TRABAJO

El contratista estará obligado a presentar un programa de trabajo, en el plazo máximo de 30 días desde la formalización del contrato, conforme al modelo establecido en el **anexo VIII** de este pliego. El programa de trabajo se cumplimentará de acuerdo con lo exigido por el artículo 144 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La Administración resolverá sobre el programa de trabajo, dentro de los 15 días siguientes a su presentación, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

La Administración podrá acordar no dar curso a las certificaciones de obra hasta que el contratista haya presentado, en debida forma, el programa de trabajo, sin derecho de intereses de demora, en su caso, por retraso en el pago de dichas certificaciones.

9.8.- INSPECCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA

9.8.1.- La Dirección Facultativa de Obra, ejercerá sus funciones de forma directa durante la ejecución de los trabajos.

La Dirección Facultativa será responsable de que las obras se lleven a cabo con estricta sujeción al proyecto aprobado y que las mismas se realicen dentro de los plazos establecidos.

La Dirección Facultativa no podrá introducir en el proyecto, a lo largo de su ejecución, alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa del órgano de contratación. Así mismo, en caso de discordancias entre los documentos del proyecto, tampoco podrá adoptar decisión alguna que pueda implicar la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado.

La realización por el contratista de alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa de la Administración contratante, aun cuando éstas se realizasen bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa, no generará obligación alguna para la Administración, quedando además el contratista obligado a rehacer las obras afectadas sin derecho a abono alguno, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que la Administración pudiera exigir a ambos por incumplimiento de sus respectivos contratos.

9.8.2.- Incumbe a la Administración ejercer de manera continuada y directa, la inspección de la obra durante la ejecución, a través de la Dirección Facultativa de la Obra.

Todos los miembros de la Dirección de Obra, del equipo del Responsable del contrato, y de la Administración, tendrán libre acceso a la obra, para la realización de las actuaciones pertinentes. El contratista facilitará la visita o examen de cualquier proceso o fase, así como los medios necesarios para ello.

9.8.3.- El contratista facilitará a la Administración, sin coste adicional alguno, la asistencia profesional de sus propios técnicos, ya sea para presentaciones, reuniones explicativas o de información o para aclaración de dudas que se puedan plantear en relación con el proyecto o con la realización de las obras.

9.9.- PRESCRIPCIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

9.9.1.- ENSAYOS Y ANÁLISIS DE MATERIALES Y UNIDADES DE OBRA

La Dirección facultativa llevará a cabo u ordenará que se verifiquen los ensayos, análisis, pruebas y controles de calidad externas que resulten pertinentes.

Para aquellos materiales, elementos o unidades de obra, sujetos a normas o instrucciones de obligado cumplimiento promulgadas por la Administración, que versen sobre condiciones u homologaciones que han de reunir los mismos, los costes de ejecución de los ensayos, análisis, pruebas o controles preceptivos para verificar tales condiciones, se considerarán incluidos en los precios recogidos en el proyecto y de acuerdo con el presupuesto desglosado, en su caso, a tales efectos, en el Programa de Control de Calidad que figure en el proyecto aprobado, no quedando repercutidos en el 1% referido en el apartado siguiente.

Para aquellos otros controles y análisis que no vengan impuestos por norma alguna, la Dirección Facultativa podrá ordenar que se verifiquen los que, en cada caso, resulten pertinentes, siendo los gastos que originen de cuenta del contratista hasta un límite máximo cifrado en un 1% del presupuesto de ejecución material, de acuerdo con la valoración del Plan de control de ensayos que establezca la Dirección Facultativa al inicio o durante el transcurso de las obras o, en su defecto, el que figure en el proyecto aprobado, que incluirá el Plan Definitivo de Control de Calidad que, en su caso se derive de la oferta del adjudicatario.

Los gastos de ensayos destinados a información, verificación o comprobación de unidades de obra mal ejecutadas por la empresa, serán abonados por ésta en su totalidad, sea cual sea su importe, y no se computará a los efectos del tope económico del 1% a que se refiere el párrafo anterior.

El Servicio Andaluz de Salud, a través de la Dirección Facultativa, designará, de entre las propuestas por el contratista que reúnan las condiciones exigidas en el presente Pliego, a la entidad pública o privada que haya de subcontratar la empresa adjudicataria de las obras, a los efectos de los ensayos, controles, pruebas y análisis previstos en esta cláusula.

Dichos ensayos y análisis deberán ser realizados obligatoriamente por cualquiera de las empresas acreditadas conforme al Decreto 67/2011, de 5 de abril, que regula el control de calidad de la construcción y obra pública.

El contratista deberá facilitar los cometidos, de la Dirección Facultativa y de las entidades acreditadas asesoras de esta, relativos a los ensayos, pruebas y controles de calidad que estimen pertinentes; a cuyos efectos proporcionará los medios que sean necesarios para su desarrollo, tales como medios auxiliares, productos, energía y agua. Así mismo, habrá de disponer un lugar apropiado, habilitado al efecto de la obra, los instrumentos de medida de dimensiones, temperatura, humedad y velocidad del viento, que habrán de mantenerse en condiciones para cumplir sus funciones. En dicho lugar, se guardarán las muestras de materiales y productos aceptados por la Dirección Facultativa, debiendo ser custodiados por el contratista. Los gastos que todo ello origine serán de cuenta del contratista.

Cualquier gasto que se origine por ensayos y análisis de los materiales y unidades de obra ordenados por el Director de la Obra, así como los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, sin perjuicio de los previstos en el pliego de prescripciones técnicas, correrá a cargo del contratista.

En caso de incumplimiento por parte del contratista del Plan Definitivo de Control de Calidad, y en base a la relación de los controles de calidad efectivamente realizados y su valoración, se calcularán las deducciones del importe de los controles de calidad no ejecutados, por comparación con los controles establecidos en dicho Plan Definitivo de Control de Calidad.

9.9.2.- PRODUCTOS INDUSTRIALES DE EMPLEO EN LA OBRA

Los materiales, elementos, máquinas y equipos a emplear en la obra habrán de reunir las calidades y características marcadas en los documentos contractuales del proyecto y en las normas de obligado cumplimiento. Por tanto, el contratista deberá proveerse de los suministradores cuyos productos se ajusten a tales requisitos, sea cual fuere el lugar, zona o localidad de donde hayan de provenir.

Si en los documentos contractuales figurase alguna marca, modelo o denominación específicos de un producto industrial para designar a éste, se entenderá que tal mención se constriñe a las calidades y características de dicho producto, pudiendo el contratista utilizar productos de otras marcas o modelos que sean equivalentes, siempre que éstos cumplan estrictamente los citados requisitos de calidades y características.

9.9.3.- OFICINA DE OBRAS

Dentro del perímetro de la obra, salvo autorización expresa de la Administración en otro sentido, deberá ubicarse una Oficina para el jefe o jefa de la obra, sus auxiliares y personal técnico, debiendo conservar en ella copia autorizada de los documentos contractuales del proyecto o proyectos base del contrato, un Libro de Órdenes, un Libro de la Subcontratación y un Libro de Incidencias para el control y seguimiento del plan de Seguridad y Salud en las Obras, en el que la Dirección Facultativa de la obra haga constar, por escrito, las instrucciones que, periódicamente y para el mejor desarrollo de aquéllas formule al contratista, el Plan de Seguridad y Salud, y cuanta documentación sea asimismo necesaria para el correcto desarrollo de la ejecución de las obras.

9.9.4.- RECEPCIÓN Y RECUSACIÓN DE MATERIALES Y PRODUCTOS

El contratista sólo puede emplear los materiales y productos en las obras previo examen y aceptación por la Dirección Facultativa en los términos y forma que ésta señale para el correcto cumplimiento de las condiciones convenidas.

Si la Dirección Facultativa no aceptase los materiales y productos sometidos a su examen deberá comunicarlo por escrito al contratista, señalando las causas que motiven la decisión. El contratista podrá reclamar ante la Administración contratante en el plazo de diez días, contados a partir de la notificación.

En este último caso, y si las circunstancias o el estado de los trabajos no permitieren esperar la resolución por la Administración de la reclamación deducida, la Dirección Facultativa podrá imponer al contratista el empleo de los materiales que juzgue oportunos.

En todo caso, la recepción de los materiales y productos por la Dirección Facultativa no exime al contratista de su responsabilidad de cumplimiento de las características exigidas para los mismos en el pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto y demás documentos de éste.

9.9.5.- INSTALACIONES PROVISIONALES Y OBRAS ACCESORIAS

Se considerarán incluidos en los costes indirectos y, por tanto, en los precios de las unidades de obra del proyecto, todos aquellos gastos que no sean directamente imputables a unidades concretas sino al conjunto o a una parte de cada obra, por lo que se hallarán comprendidos en dichos gastos, entre otros, los relativos a las instalaciones y dotaciones provisionales y obras accesorias de todo tipo que se precisen para la ejecución de las obras contratadas, cualquiera que sea la forma de suministro o aprovisionamiento, así como los gastos que conlleve la realización de gestiones, pago de tasas, cánones, arbitrios y todos aquellos que fueran necesarios para la consecución de las mismas.

9.9.6.- SEÑALIZACIONES DE OBRAS

Con independencia de las señalizaciones de obras que estará obligado a instalar el contratista conforme al proyecto y Estudio de Seguridad y Salud o por las disposiciones aplicables, vendrá igualmente obligado a instalar y conservar durante toda la duración de la vigencia del contrato, los carteles conforme al número, modelo, dimensiones y características determinadas por la Administración, en los lugares que le sean ordenados. En dichos carteles se harán constar las circunstancias que considere el órgano de contratación.

Cualquier otro cartel que se coloque por la persona contratista durante la ejecución de las obras deberá contar con la autorización previa de la Administración, y ser de menores dimensiones y estar colocado en posición inferior respecto de los carteles de obras, pudiendo la Administración reclamar en cualquier momento la retirada o reubicación de cualquier cartel que no se ajuste a los mencionados requisitos.

9.9.7.- INFORMACIÓN Y DIFUSIÓN DE LAS OBRAS

La persona contratista hará frente a los siguientes gastos:

1. Gastos derivados de la información pública sobre el inicio y finalización de la obra y, en su caso, los gastos derivados de la obligación de informar al público del inicio y finalización de la obra mediante la publicación del anuncio tipo en un diario de gran difusión de la Comunidad Autónoma y en otro diario de gran difusión en la provincia. Estos gastos no superarán un 2,5 por mil del precio del contrato.

2. Gastos derivados de la realización de un reportaje de vídeo, que recogerá las fases más significativas del proceso constructivo desde el inicio de las obras hasta la finalización de las mismas, describiéndose en audio la situación de las obras, datos generales de las mismas, proceso constructivo, etc.

Del citado reportaje se entregarán diez ejemplares, en soporte DVD, así como los originales del material utilizado para su realización, ajustándose en su diseño a lo establecido al efecto en el Manual de Identidad Corporativa de la Junta de Andalucía.

3. Gastos derivados de la edición de un folleto divulgativo conteniendo documentación explicativa de las características generales de la actuación, con memoria de texto, planimetría del estado final de las obras (plantas, alzados y secciones) y fotografías representativas del edificio terminado, con una extensión mínima de 14 y máxima de 18 páginas en formato DIN A-4.

Estos gastos incluirán los derivados del seguimiento fotográfico de la obra y de sus fases más significativas, desde el estado anterior hasta su estado final, realizado por un fotógrafo profesional seleccionado de mutuo acuerdo con el órgano de contratación; los reportajes se entregarán en soporte digital.

El folleto divulgativo se ajustará en su diseño a lo establecido al efecto en el Manual de Identidad Corporativa de la Junta de Andalucía y a las instrucciones del órgano de contratación.

La persona contratista deberá entregar al SAS, a la terminación de las obras, dicho folleto en formato digital. La Administración conservará para su archivo una copia de los documentos gráficos y fotográficos generados en la realización del folleto y podrá usarlos a discreción en sus publicaciones, impresas o digitales, exposiciones y actividades públicas.

Todos los elementos de información y difusión detallados en este apartado se elaborarán teniendo en consideración el anexo IX del reglamento (UE) 2021/1060 y el manual de identidad visual Fondos Europeos Andalucía 2021-2027, publicitado en la web:

<https://juntadeandalucia.es/organismos/economiahaciendayfondoseuropeos/areas/fondos-europeosandalucia/comunicacion/logos-manuales/periodos-2021-27.html>.

Los documentos establecidos en esta cláusula serán propiedad de la Administración. Igualmente quedarán de propiedad exclusiva de la Administración los derechos de explotación de dichos documentos, sin que puedan ser reproducidos total o parcialmente sin su previa y expresa autorización.

9.9.8.- MEJORAS PROPUESTAS POR EL CONTRATISTA

El contratista podrá proponer, siempre por escrito, a la Dirección Facultativa, la sustitución de una unidad de obra por otra que reúna mejores condiciones, el empleo de materiales de más esmerada preparación o calidad que los previstos en proyecto, la ejecución de cualquier unidad de obra con mayores dimensiones que las fijadas en proyecto o, en general, cualquier otra mejora de naturaleza análoga que juzgue

beneficiosa para la obra. Es decir, cambios de tipo cualitativo, que afecten a las cualidades y características de las unidades contratadas, o de tipo cuantitativo, que afecten a las mediciones previstas en proyecto.

Si la Dirección Facultativa estimase conveniente, aun cuando no necesaria, la mejora propuesta, podrá, previo conocimiento y aceptación del órgano gestor de la Administración al que están adscritas las obras, manifestada en el plazo de quince días, proponer al órgano de contratación la citada mejora. En todo caso, el contratista no tendrá derecho a indemnización alguna, sino sólo al abono de lo que le correspondería si hubiese efectuado la obra con estricta sujeción al proyecto aprobado. Es decir, se aplicarán los precios previstos en proyecto para las unidades sustituidas o mejoradas, o se efectuará la medición de las partidas de que se trate, con las dimensiones del proyecto, según se trate de variación cualitativa o cuantitativa.

De las actuaciones anteriormente reseñadas, relacionadas con las mejoras, deberá dejarse constancia documental en el expediente de la obra, según el siguiente trámite procedimental:

- 1.- Escrito del contratista en el que se detalle el alcance y contenido de la mejora y se indique de modo expreso que renuncia a percibir indemnización alguna por no tener derecho a ello.
- 2.- Comunicación escrita de la Dirección Facultativa al órgano gestor de la Administración, al que se encuentra adscritas las obras de la mejora propuesta, acompañada de memoria justificativa indicando la idoneidad de la misma.
- 3.- Aceptación del órgano gestor, por escrito, en el plazo de quince días, de la mejora propuesta.
- 4.- Autorización por el órgano de contratación de la citada mejora.
- 5.- Notificación al contratista de la resolución de autorización del órgano de contratación, a efectos de aceptación, de forma expresa, de la mejora propuesta, con la condición de que el contratista no tendrá derecho a indemnización o compensación alguna.

Los empresarios ejecutores de modificaciones no autorizadas en las obras que tengan conocimiento de esa irregularidad, no tendrán derecho al abono de las mismas; viniendo obligados a su demolición si así se les ordena e indemnización a la Administración, en todo caso, por los daños y perjuicios que su conducta ocasione.

Si la propuesta de mejora del contratista implica la inclusión de precios simples nuevos, se deberá aplicar en todo caso el artículo 242.4.c.ii de la LCSP, y en el caso de que represente la inclusión de nuevas unidades de obra se deberá tramitar el correspondiente expediente de modificación del contrato, en los términos previstos en la LCSP.

9.9.9.- OBLIGACIONES EN RELACIÓN CON LA SEGURIDAD Y SALUD LABORAL

Será de aplicación la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 1627/1997 de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y de Salud en las Obras, así como el R.D. 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención y cualquier otra norma vigente que resulte de aplicación, de manera que se garantice la seguridad y salud de los trabajadores.

En cumplimiento de la Ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales, y de la normativa vigente en Seguridad y Salud, los contratistas y subcontratistas deberán tener realizada la evaluación de riesgos de acuerdo a las actividades a las que se dedican, tener planificada la prevención de riesgos en su empresa, haber formado e informado a sus trabajadores y haber adoptado las medidas necesarias para evitar los riesgos típicos de sus actividades propias.

El Estudio de Seguridad y Salud será el correspondiente al Proyecto entregado por la Administración. El adjudicatario habrá de realizar, en cualquier caso, el correspondiente Plan de Seguridad y Salud laboral. Por tanto, las empresas que se presenten a la licitación de este proyecto, deberán tener en cuenta en su oferta, y dentro de los gastos generales de su empresa, los costes necesarios en Seguridad y salud para la correcta ejecución profesional de los trabajos. El presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud Laboral, no podrá ser objeto de baja, de acuerdo a lo que establece el Artículo 5, punto 4 del Real Decreto 1627/1.997 de 24 de octubre.

El Plan de Seguridad habrá de estar permanentemente actualizado por el contratista. Asimismo, deberá estar permanentemente en obra a disposición del Coordinador de Seguridad de la Dirección Facultativa, así como de los que intervengan en la ejecución de la obra, de las personas con responsabilidades en materia de prevención de las empresas intervinientes, de los representantes de los trabajadores y del Responsable del contrato.

Con objeto de comprobar que la maquinaria y el personal adscritos a la obra cumplen la normativa vigente en seguridad y salud, las máquinas y los operarios se dotarán de un elemento de caracterización e identificación (pegatinas tipo y carnet respectivamente) que garanticen que han pasado los controles de verificación que la normativa relativa a seguridad y salud exige.

Los elementos identificadores se adecuarán a los criterios y normativa vigente adoptada la Administración.

El Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de obra, comprobará y supervisará la correcta aplicación de esta normativa y prescripciones, no permitiendo permanecer en la obra maquinaria o personal que no estén al día en materia de prevención, para lo cual redactará, con las indicaciones que la Administración le proporcione, un listado de verificación de maquinaria y de personal, que puede ser ampliado según su interpretación en cuanto a los trabajos que deberán realizar la maquinaria o los operarios, todo ello en el marco de la normativa vigente al respecto. El contratista entregará la documentación pertinente al coordinador de seguridad y salud quien autorizará la entrada de la maquinaria y los operarios en la obra.

9.9.10.- OBLIGACIÓN DE SIGILO

El adjudicatario estará obligado a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, están relacionados con el objeto del contrato o de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo, no pudiendo, por tanto, proporcionar información a terceros sobre la materia objeto del contrato, ni permitir el acceso a la obra con dicha finalidad, a no ser que cuente a estos efectos con la previa autorización de la Administración.

El adjudicatario no podrá, sin previa autorización escrita de la Administración publicar noticias, dibujos ni fotografías de las obras, ni autorizar a terceros su publicación.

El incumplimiento de las obligaciones anteriormente reseñadas se establece expresamente como causa de resolución del contrato.

La Administración se reserva el derecho de hacer, editar, proyectar y, en cualquier forma, explotar directa o mediante acuerdos con terceros cuantos reportajes fotográficos, audiovisuales y de todo tipo, crea oportunos de las obras que ejecute el adjudicatario.

9.9.11.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA EN RELACION A LA FASE DE CONCESIÓN

De conformidad con el artículo 258 de la LCSP, el contratista tendrá las siguientes obligaciones respecto a la fase de concesión de este contrato:

- a) Ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el contrato.
- b) Explotar las obras, asumiendo el riesgo operacional, tal como se recoge en el artículo 14.4 de la LCSP.
- c) Admitir la utilización de las obras por todo usuario, en las condiciones que hayan sido establecidas de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, mediante el abono de la correspondiente tarifa.
- d) Cuidar del buen orden y de la calidad de las obras, y de su uso, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al órgano de contratación.
- e) Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras o de su explotación, cuando le sean imputables de acuerdo con el artículo 196 de la LCSP.
- f) Proteger el dominio público vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.
- g) Cualquier otra prevista en la LCSP

Específicamente queda obligado a lo siguiente:

- Llevar a cabo la construcción, conservación, mantenimiento y explotación del aparcamiento incluyendo la dotación y actualización del equipamiento.
- Adquirir el material necesario para la explotación de la concesión, así como para el mantenimiento y conservación del aparcamiento, conforme a las especificaciones técnicas requeridas según los pliegos, el Plan de Explotación y otros documentos que revistan carácter contractual.
- Ejecutar el contrato a su riesgo y ventura (artículo 254 de la LCSP).
- Poner en funcionamiento el aparcamiento, terminando para ello las obras, construcciones e instalaciones en el plazo ofertado y hacerlo de acuerdo con lo dispuesto en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el de Prescripciones Técnicas y en la normativa de aplicación, en función del cumplimiento de las fases de ejecución del expediente.
- Explotar el aparcamiento objeto de la concesión de obras en régimen de igualdad para todos los usuarios/as, velando por el mantenimiento de una relación de respeto con el usuario/a y una adecuada satisfacción de sus necesidades a través de la explotación del aparcamiento.
- Conservar las obras, construcciones, equipos e instalaciones, y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento hasta que, por conclusión de la concesión, deban entregarse al Servicio Andaluz de Salud, con todas las instalaciones y equipos que sean inherentes y necesarias para la adecuada explotación del aparcamiento en perfecto funcionamiento.
- Contar con el personal necesario para la ejecución del contrato. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empleador respecto del mismo, siendo el Servicio Andaluz de Salud ajeno a dichas relaciones laborales. A la extinción del contrato, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las

personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal del ente, organismo o entidad del sector público contratante.

- Cumplir todas las normas laborales y sociales y, específicamente, las relativas a la prevención de riesgos laborales y salud en el trabajo que afecten al personal que preste sus servicios en el ámbito del objeto del presente contrato.
- Responder frente a terceros e indemnizarles por los daños que se les haya causado como consecuencia del funcionamiento del aparcamiento, salvo que se hubiese producido por actos realizados en cumplimiento de una orden forzosa acordada por el Servicio Andaluz de Salud, con carácter ineludible.
- Informar a la Administración con un plazo mínimo de cinco (5) días de aquellos trabajos de conservación o reparación en el aparcamiento que puedan tener incidencia en el tráfico, salvo imposibilidad acreditada por necesidades de seguridad vial.
- Facilitar el control e inspección de las infraestructuras e instalaciones por la Administración.
- Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros sin la previa autorización del órgano de contratación.
- Asumir y hacer frente a todos aquellos gastos derivados del mantenimiento y conservación de las instalaciones y equipos del aparcamiento, así como de los suministros de energía eléctrica, agua y cualquier otro material que se requieran.
- Llevar los adecuados controles de gastos y costes de la actividad para que la Administración pueda conocer el estado financiero de la sociedad en cualquier momento.
- Cumplir con las obligaciones en materia de gastos relativas al personal, maquinaria, etc., en las condiciones establecidas en el presente pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Tener contratadas y mantener en vigor las pólizas de seguro y demás garantías exigidas en el presente Pliego.
- Responder de todos los daños directos o indirectos que se produzcan a cualquier persona, propiedad o servicio público o privado, como consecuencia de su acción u omisión, debiendo indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, salvo que los daños sean consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración.
- Dispondrá de un Libro de Registro permanentemente actualizado en el que se harán constar las incidencias que se produzcan, debiendo ser comunicadas al SAS.
- Presentar anualmente al SAS, una memoria o balance de gestión. Esta memoria anual o balance de gestión habrá de presentarse en el mes de julio siguiente a la finalización del ejercicio sobre el que se informa. A tal efecto, se exigirá una contabilidad separada para la concesión del aparcamiento, con independencia de la general de la empresa concesionaria.
- Tendrá expuestas al público las tarifas de uso del aparcamiento vigentes en cada momento y de forma que sean fácilmente visibles.
- En todo caso, la Administración conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios de que se trate (261 y siguientes de la LCSP).

9.9.12.- OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA LEY DE TRANSPARENCIA PÚBLICA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

De conformidad con lo previsto en el artículo 4.2 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de la Administración de la Junta de Andalucía, la empresa contratista queda obligada a suministrar al órgano de contratación la información que sea requerida por ser necesaria para el cumplimiento por aquél de sus obligaciones exigidas por la citada Ley. Los incumplimientos en este ámbito podrán suponer la comisión de infracciones y la imposición de las sanciones previstas en los artículos 52 a 56 de la misma Ley.

9.9.13.- VISADO Y ALTA DE LAS INSTALACIONES, MÁQUINAS Y EQUIPOS

Serán de cuenta y a costa del contratista la realización de las gestiones, pago de todos los gastos, tasas, arbitrios, redacción y visado de los proyectos y certificados de dirección técnica de instalaciones exigibles, que haya que presentar en los Organismos y compañías competentes, a efectos de obtener el alta y permiso del funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones, máquinas y equipos, aunque hayan de ser tituladas a nombre de la Administración o de la persona o entidad que ésta designe y aun cuando las reglamentaciones de las Ordenanzas Municipales vigentes o normas de las compañías suministradoras exijan que las acometidas se hagan por cada uno de los sectores que comprenda el Proyecto.

Entre los gastos anteriormente reseñados se considerarán incluidos los relativos a derechos de acometidas, verificación y enganche, de acuerdo con las disposiciones vigentes sobre acometidas eléctricas, así como los concernientes a cualesquiera otras redes o instalaciones, asumiendo las aportaciones económicas de cualquier índole que por las compañías suministradora pudiera exigirse para ello, y que no esté contemplado expresamente en el presupuesto del proyecto o en caso de estar incluido, que exceda del mismo.

En todo caso el contratista, en la fase final de las obras deberá contratar un suministro temporal para las pruebas de funcionamiento de las instalaciones, que se mantendrá como mínimo hasta la recepción de las mismas asumiendo los gastos derivados de dicha contratación.

Asimismo, será de cuenta del contratista la realización de las gestiones y pagos necesarios para conseguir de las compañías suministradoras las dotaciones que éstas vengan obligadas a proporcionar y ejecutar, según establecen las disposiciones vigentes que regulan la materia.

10.- DERECHOS DEL CONTRATISTA RESPECTO A LA CONCESIÓN

El contratista respecto a la parte del contrato concesionada tendrá los siguientes derechos

- a) El derecho a explotar las obras y percibir la tarifa por uso prevista en el contrato durante el tiempo de la concesión como contraprestación económica.
- b) El derecho al mantenimiento del equilibrio económico de la concesión, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 270.
- c) El derecho a utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de las obras. Dicho derecho incluirá el de utilizar, exclusivamente para la construcción de las obras, las aguas que afloren o los materiales que aparezcan durante su ejecución, previa autorización de la Administración competente, en cada caso, para la gestión del dominio público correspondiente.
- d) El derecho a recabar de la Administración la tramitación de los procedimientos de expropiación forzosa, imposición de servidumbres y desahucio administrativo que resulten necesarios para la construcción, modificación y explotación de las obras, así como la realización de cuantas acciones sean necesarias para hacer viable el ejercicio de los derechos del concesionario. En todo caso, los bienes y derechos expropiados que queden afectos a la concesión se incorporarán al dominio público.

e) El derecho a ceder la concesión de acuerdo con lo previsto en el artículo 214 y a hipotecar la misma en las condiciones establecidas en la Ley, previa autorización del órgano de contratación en ambos casos.

f) La facultad de titularizar sus derechos de crédito, en los términos previstos en la Ley.

g) Cualesquiera otros que le sean reconocidos por el ordenamiento jurídico.

11.- CESIÓN DEL CONTRATO

La persona contratista podrá ceder a un tercero los derechos y obligaciones dimanantes del contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 214 de la LCSP.

En particular:

- a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión. Dicha autorización se otorgará siempre que se den los requisitos previstos en las letras siguientes. El plazo para la notificación de la resolución sobre la solicitud de autorización será de dos meses, transcurrido el cual deberá entenderse otorgada por silencio administrativo.
- b) Que el cedente haya efectuado la explotación del aparcamiento durante, al menos, una quinta parte del plazo de duración del contrato. No será de aplicación este requisito si la cesión se produce encontrándose el contratista en concurso, aunque se haya abierto la fase de liquidación, o ha puesto en conocimiento del juzgado competente para la declaración del concurso que ha iniciado negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación, o para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio, en los términos previstos en la legislación concursal.
- c) No obstante lo anterior, el acreedor pignoraticio o el acreedor hipotecario podrá solicitar la cesión y subrogación en todos los derechos y obligaciones del concesionario en caso de concurrencia de algún indicio claro y predeterminado de la inviabilidad, presente o futura, de la concesión, con la finalidad de evitar su resolución anticipada.
- d) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible en función de la fase de ejecución del contrato, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
- e) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

12.- SUBCONTRATACIÓN

De conformidad con lo previsto en el artículo 215 de la LCSP, el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación objeto de este contrato, lo que implicará la realización de una parte de la prestación, objeto del contrato, por persona o entidad distinta del contratista, que está ligada a este por un contrato que es siempre de naturaleza privada, de tal modo que el subcontratista solo queda ligado ante el contratista, no teniendo éste acción directa contra esta Administración. No obstante, el contratista tiene siempre la responsabilidad de ejecutar todo el contrato.

En todo caso, la persona contratista deberá comunicar por escrito al órgano de contratación, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de este, la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de

contacto y representante o representantes legales de la subcontratista, justificando suficientemente la aptitud de ésta para ejecutarlo por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que la misma no se encuentra incurso en prohibición para contratar de acuerdo con el artículo 71 de la LCSP.

La persona contratista deberá notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre las nuevas personas subcontratistas.

En el caso de que la persona subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, la comunicación de esta circunstancia será suficiente para acreditar su aptitud.

La acreditación de la aptitud de la persona subcontratista podrá realizarse inmediatamente después de la celebración del subcontrato si este es necesario para atender a una situación de emergencia o que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifica suficientemente.

La persona contratista deberá cumplir la legislación vigente en materia de subcontratación, en especial las normas generales sobre subcontratación establecidas en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción y lo dispuesto en el RD 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la citada Ley.

La persona contratista deberá llevar al día y conservar en la oficina de obras el Libro de Subcontratación habilitado por la autoridad laboral correspondiente con arreglo a lo dispuesto en los artículos 8 de la referida Ley y 13 a 16 del mencionado Real Decreto, en el que la empresa constructora mantenga permanentemente actualizada la relación de personas subcontratistas y las partidas con ellas contratadas, debiendo comunicar cada subcontratación anotada en el Libro de Subcontratación a la persona coordinadora de seguridad y salud.

Las infracciones de lo dispuesto en la LRSSC, serán sancionadas con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto.

Los pagos a las empresas subcontratistas se realizarán en los términos especificados en el artículo 216 de la LCSP.

En caso de que la persona subcontratista cuente con la conformidad para percibir pagos directos, podrá ceder sus derechos de cobro conforme a lo previsto en el artículo 200 de la LCSP. Las cesiones anteriores al nacimiento de la relación jurídica de la que deriva el derecho de cobro no producirán efectos frente a la Administración. En todo caso, la Administración podrá oponer frente al cesionario todas las excepciones causales derivadas de la relación contractual.

Los pagos efectuados a favor de la persona subcontratista se entenderán realizados por cuenta de la persona contratista principal, manteniendo en relación con la Administración contratante la misma naturaleza de abonos a buena cuenta que la de las certificaciones de obra.

En ningún caso será imputable a la Administración el retraso en el pago derivado de la falta de conformidad de la empresa contratista principal a la factura presentada por la subcontratista.

Igualmente, el órgano de contratación podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos que la empresa contratista adjudicataria del contrato ha de hacer a todas las empresas subcontratistas o suministradoras que participen en el mismo, en los términos del artículo 217 de la LCSP.

En tal caso, las personas contratistas adjudicatarias remitirán al Servicio Andaluz de Salud, cuando este lo solicite, relación detallada de aquellas subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo, deberán aportar a solicitud del ente público contratante justificante de cumplimiento de los pagos a aquellas una vez terminada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 de la LCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales en lo que le sea de aplicación.

El incumplimiento de los trámites establecidos en el artículo 215, apartado 2, en relación con lo previsto en el apartado 3 de la LCSP, tendrá carácter de obligación esencial a los efectos establecidos en el artículo 211.1.f del mismo texto legal.

De acuerdo con el apartado 3 del artículo 217 de la LCSP, procederá en todo caso la imposición de penalidades al contratista cuando, mediante resolución judicial o arbitral firme aportada por el subcontratista o por el suministrador al órgano de contratación quedara acreditado el impago por el contratista a un subcontratista o suministrador vinculado a la ejecución del contrato en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, y que dicha demora en el pago no viene motivada por el incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales asumidas por el subcontratista o por el suministrador en la ejecución de la prestación.

En el caso anterior la penalidad a aplicar será del 5% del precio del contrato.

13.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y RECEPCIÓN

13.1.- El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado la totalidad de su objeto de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción del órgano de contratación.

13.2.- El contratista, con una antelación de 45 días hábiles, comunicará por escrito a la dirección de la obra la fecha prevista para la terminación o ejecución del contrato, a efectos de que se pueda realizar su recepción.

Una vez terminadas las obras y antes del acto de la recepción, el contratista deberá entregar al órgano de contratación, toda la documentación final de obra de acuerdo con las prescripciones de la Ley de Ordenación de la Edificación, los certificados de garantía y los manuales de uso, mantenimiento y conservación correspondiente a las instalaciones, máquinas y equipos que se hubiesen instalado en la obra

13.3.- La recepción, se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 243 de la LCSP y 163 y siguientes del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Serán objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso público, debiendo expedirse la correspondiente certificación a cuenta.

En concreto en este expediente se prevén inicialmente las siguientes recepciones parciales:

1. Al finalizar las obras de los aparcamientos provisionales.
2. Al finalizar las obras de la Fase 1, edificio de aparcamientos.

Finalizadas cada una de estas obras se procederá a la firma de un acta de recepción parcial de las obras ejecutadas, para su inmediata puesta en servicio, teniendo la consideración de acta de comprobación a los efectos previstos en el artículo 256.1 de la LCSP con lo que se dará comienzo al periodo de explotación. Al momento de firma de esas actas, el contratista deberá contar con toda la documentación necesaria, incluidas las autorizaciones administrativas, para el inicio de la actividad. Estas actas de recepción parcial deberán acompañarse de una valoración de la obra pública ejecutada de acuerdo a lo previsto en el art. 256.2 de la LCSP.

13.4.- Siempre que, por razones excepcionales de interés público, debidamente motivadas en el expediente, el órgano de contratación acuerde la ocupación efectiva de las obras o su puesta en servicio para el uso público, aún sin el cumplimiento del acto formal de recepción, desde que se produzca dicha ocupación efectiva o puesta en servicio se producirán los efectos y consecuencias propios del acto de recepción, de acuerdo con lo previsto en el artículo 168 del Reglamento general de la LCAP.

13.5.- Desde la finalización de la ejecución de las obras hasta su recepción el contratista queda obligado, a su costa, a la conservación y guardería de las mismas, siendo responsable de los daños que en ella se produzcan. Así mismo vendrá obligado a conservar la jardinería incluida en el contrato, realizando a tales efectos y para su debido desarrollo los cuidados, riegos, trabajos y reposiciones que sean necesarios.

13.6.- Respecto a la parte de obra concesionada, el acta de comprobación definitiva de las mismas deberá ir acompañada de un documento de valoración de la obra pública ejecutada y, en su caso, una declaración del cumplimiento de las condiciones impuestas en la declaración del impacto ambiental, que será expedido por el órgano de contratación y en el que se hará constar la inversión realizada. La aprobación del acta de comprobación de las obras por la Administración concedente llevará implícita la autorización para la apertura de las mismas al uso público, comenzando desde ese momento la fase de explotación de la obra concesionada.

14.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El régimen de modificación del contrato será el recogido en los artículos 203, 205, 206, 207 y 242 de la LCSP, así como en los artículos 255, 262 y 270 del mismo texto.

El órgano de contratación también podrá modificar las condiciones de prestación de la concesión por razones de interés público debidamente justificadas.

El órgano de contratación podrá acordar, cuando el interés público lo exija y si concurren las circunstancias previstas en la LCSP, la modificación de las obras, así como su ampliación, procediéndose, en su caso, a la revisión del Plan económico-financiero al objeto de acomodarlo a las nuevas circunstancias, conforme al artículo 262 de la LCSP.

Toda modificación que afecte el equilibrio económico de la concesión se registrará por las normas generales de modificación y por lo dispuesto en el artículo 270 LCSP.

El contrato sólo podrá ser modificado cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 205 y con los límites señalados en el citado precepto.

Las modificaciones acordadas por el órgano de contratación, en los supuestos recogidos en el artículo 205 citado, serán obligatorias para los contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido.

Cuando de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior la modificación no resulte obligatoria para el contratista, la misma solo será acordada por el órgano de contratación previa conformidad por escrito del mismo, resolviéndose el contrato, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en la letra g) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.

Para la adopción de acuerdos relativos a modificaciones no previstas, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 191 de la LCSP.

Asimismo, será de aplicación lo establecido en el artículo 242 y siguientes de la LCSP, de forma que serán obligatorias para el contratista las modificaciones del contrato de obras que se acuerden de conformidad con lo establecido en el artículo 206. En caso de que la modificación suponga supresión o reducción de unidades de obra, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la LCSP, previo reajuste de la garantía constituida.

Deberán publicarse anuncios de modificación en el perfil del contratante en todos los supuestos y en la forma previstos en el artículo 207.3 y 63 de la LCSP.

La Dirección Facultativa no podrá introducir en el proyecto, a lo largo de su ejecución, alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa de la Administración contratante. Así mismo, en caso de discordancias entre los documentos del proyecto, tampoco podrá adoptar decisión alguna que pueda implicar la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado, estándose a estos efectos a lo dispuesto en esta cláusula.

Conforme al artículo 242.4 de la LCSP, podrán introducirse variaciones sin necesidad de previa aprobación cuando éstas consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio primitivo del contrato.

La realización por el contratista de alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa de la Administración contratante, aun cuando éstas se realicen bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa, no generará obligación alguna para la Administración, quedando además el contratista obligado a rehacer las obras afectadas sin derecho a abono alguno, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que la Administración pudiera exigir a ambos en cumplimiento de sus respectivos contratos.

Los costes de los componentes de materiales, mano de obra y maquinaria a aplicar para la formación de los nuevos precios a establecer, en su caso, serán, en cuanto resulten de aplicación, los fijados en las descomposiciones de los precios unitarios del proyecto aprobado que sirve de base al contrato y, en su defecto, los que correspondiesen a los vigentes de mercado en la fecha de adjudicación del contrato. A estos efectos, se tomarán, cuando existan, de las descomposiciones de los precios correspondientes al banco de precios “Base de Costes de la Construcción de Andalucía” que, en su caso, hayan sido aplicados al proyecto, vigentes en la fecha referida.

Los nuevos precios unitarios descompuestos se confeccionarán siguiendo la estructura de costes adoptada para los precios del proyecto. De modo que, para el cálculo y descomposición de precios, determinación de cantidades de componentes, conceptos imputables a costes directos y conceptos a considerar en los precios de los componentes se aplicarán iguales criterios que para los precios del proyecto. Por tanto, para elaborar los nuevos precios se tomarán, cuando resulten de aplicación y siempre que no existan errores en los mismos, las cantidades de materiales y rendimientos de mano de obra y maquinaria que figuren en las descomposiciones de los precios del proyecto o en sus Anexos o, en su defecto, cuando existan, en el banco de precios “Base de Costes de la Construcción de Andalucía” a que se refieren éstos.

El porcentaje de costes indirectos a aplicar será el mismo que el del proyecto aprobado.

Si el contratista no aceptase los precios fijados en el supuesto anteriormente señalado, adoptará todas las medidas precisas para facilitar la ejecución de la parte de obra afectada por parte de la Administración o por el empresario que esta designe, debiendo indemnizar a la Administración por cualquier perjuicio que ocasione el incumplimiento de esta obligación.

En este supuesto, la Administración, previa audiencia del contratista principal, establecerá las instrucciones y medidas que deberán adoptarse y el plazo en el que ha de verificarse su cumplimiento.

Cuando la Dirección Facultativa considere necesaria una modificación del proyecto y se cumplan los requisitos regulados en la LCSP, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se substanciará con carácter de urgencia con las actuaciones previstas en el artículo 242.4 de la LCSP.

15.- SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS

15.1.- Si la Administración acordase la suspensión del contrato, o esta se produzca por demora en el pago superior a 4 meses, se extenderá un acta, de oficio o a solicitud del contratista, en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquel. Acordada la suspensión, procederá el abono al contratista de los daños y perjuicios efectivamente sufridos por este conforme las reglas previstas en el artículo 208 de la LCSP.

15.2.- Si la Administración acordase la suspensión temporal total de las obras, por causas imputables a ella misma y por un periodo de tiempo que no dé derecho a la persona adjudicataria a solicitar la resolución del contrato, conforme se prevé en los apartados a, b), c) y d) del artículo 245 de la LCSP, procederá el abono a la persona contratista de los daños y perjuicios efectivamente sufridos por ésta. Igualmente procederá dicho abono en el caso de que dándose las circunstancias establecidas en los citados apartados del artículo 245 de la LCSP para la resolución del contrato, la adjudicataria no la solicitase.

15.3.- En el caso de que la suspensión acordada fuese temporal parcial, es decir afectase solo a una parte de las obras en ejecución, se calculará el porcentaje que suponen las obras paralizadas respecto del total contempladas en el proyecto aprobado y se aplicará este porcentaje para determinar el tope máximo de la indemnización.

15.4.- A estos efectos podrán ser resarcibles los costes directos, los costes indirectos y los gastos generales no amortizados durante la suspensión, siempre y cuando el contratista haya adoptado las medidas necesarias para que los perjuicios sean los mínimos posibles para la Administración. Así, el contratista deberá adoptar todas las medidas incluidas en el ámbito de su diligencia para minimizar las consecuencias económicas de cualquier paralización de las obras. A título de ejemplo, la Administración no indemnizará aquellos costes o gastos derivados de la aplicación de medios personales o materiales que el contratista pudiera emplear en otro destino; o que no sean de indispensable aplicación permanente en la obra.

15.5.- La indemnización solicitada por el contratista, por los daños y perjuicios producidos, deberá estar completamente justificada documentalmente y en ningún caso podrá ser superior a la cantidad que resulte de multiplicar el número de meses de paralización por el importe obtenido al aplicar los porcentajes de costes indirectos y gastos generales que figuran en el proyecto aprobado sobre el importe de obra prevista de ejecutar en el Programa de Trabajo aprobado, en los meses de la paralización.

15.6.- En caso de suspensión temporal parcial, deberá determinarse por la Administración, previa audiencia del contratista, su incidencia sobre el plazo total, a los efectos de la concesión de la prórroga que proceda.

De acuerdo con el apartado 2 del artículo 208 de la LCSP, acordada la suspensión, la Administración abonará al contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por este con sujeción a las siguientes reglas:

Dicho abono solo comprenderá, siempre que en los puntos 1 a 4 se acredite fehacientemente su realidad, efectividad e importe, los siguientes conceptos:

- 1.- Gastos por mantenimiento de la garantía definitiva.
- 2.- Indemnizaciones por extinción o suspensión de los contratos de trabajo que el contratista tuviera concertados para la ejecución del contrato al tiempo de iniciarse la suspensión.
- 3.- Gastos salariales del personal que necesariamente deba quedar adscrito al contrato durante el período de suspensión.
- 4.- Alquileres o costes de mantenimiento de maquinaria, instalaciones y equipos siempre que el contratista acredite que estos medios no pudieron ser empleados para otros fines distintos de la ejecución del contrato suspendido.
- 5.- Los gastos correspondientes a las pólizas de seguro suscritas por el contratista, previstos en el pliego de cláusulas administrativas vinculados al objeto del contrato.

Solo se indemnizarán los períodos de suspensión que estuvieran documentados en la correspondiente acta. El contratista podrá pedir que se extienda dicha acta. Si la Administración no responde a esta solicitud se entenderá, salvo prueba en contrario, que se ha iniciado la suspensión en la fecha señalada por el contratista en su solicitud.

El derecho a reclamar prescribe en un año contado desde que el contratista reciba la orden de reanudar la ejecución del contrato.

16.- PENALIDADES

Se podrán imponer al contratista penalidades por las siguientes causas:

a) Por demora.

a.1. Por demora en la ejecución de las obras.

Si llegado al término de cualquiera de los plazos parciales o del final, el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, la Administración podrá optar indistintamente, en la forma y condiciones establecidas en el artículo 193 de la LCSP, por la resolución del contrato con pérdida de garantía definitiva o por la imposición de las penalidades establecidas en el citado artículo.

La constitución en mora por el contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración. La imposición de penalidades consecuentes con dicho retraso se aplicará automáticamente por el órgano de contratación.

Atendiendo a las especiales características del contrato, se considera necesaria para su correcta ejecución, la inclusión en el PCAP de unas penalidades diarias por demora en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido, cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere

incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo parcial o total de cada una de las fases, según el artículo 193.3 de la LCSP.

a.2. Por demora en la aportación de documentación.

Si llegado el término de los plazos establecidos en el PCAP para la aportación de documentación referida a los trámites de entrega/revisión/autorización de proyectos o cualquier otro tipo de documentación necesarios para la ejecución de las obras, el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, la Administración podrá imponer las siguientes penalidades:

- Proyectos técnicos de infraestructuras/acometidas: 0,01 €/ 1.000 € del presupuesto de adjudicación (excluido IVA) por cada día de demora.
- Proyecto técnico helipuerto: 0,01 €/ 1.000 € del presupuesto de adjudicación (excluido IVA) por cada día de demora.
- Otra documentación: 0,005 €/ 1.000 € del presupuesto de adjudicación (excluido IVA) por cada día de demora.

El importe de las penalidades no excluye la indemnización a que pudiese tener derecho la Administración, por daños y perjuicios originados por la demora del contratista, y se hará efectivo mediante deducción de las mismas en las correspondientes certificaciones o facturas, respondiendo en todo caso la garantía definitiva de su efectividad.

Si la demora fuese por causas no imputables al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos, el órgano de contratación le prorrogará el plazo en un tiempo igual, al menos, al tiempo perdido, salvo que el contratista solicitase otro menor

b) Por incumplimiento de criterios de adjudicación.

El incumplimiento de cualquiera de los compromisos asumidos voluntariamente por el licitador en la oferta podrá dar origen a una penalización del 2% del presupuesto de adjudicación del contrato, por cada uno de los compromisos no cumplidos.

c) Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución.

El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución podrá dar origen a una penalización del 2% del presupuesto de adjudicación del contrato.

d) Por incumplimiento de pagos a subcontratistas o suministradores.

De acuerdo con el apartado 3 del artículo 217 de la LCSP, procederá en todo caso la imposición de penalidades al contratista cuando, mediante resolución judicial o arbitral firme aportada por el subcontratista o por el suministrador al órgano de contratación quedara acreditado el impago por el contratista a un subcontratista o suministrador vinculado a la ejecución del contrato en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, y que dicha demora en el pago no viene motivada por el incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales asumidas por el subcontratista o por el suministrador en la ejecución de la prestación.

En este caso, la penalidad a aplicar será del cinco por ciento del precio del contrato, IVA excluido.

f) Por incumplimientos asociados a la concesión:

Se recogen a continuación las penalidades para el caso de cumplimiento parcial y/o defectuoso de la concesión, para el supuesto de incumplimiento parcial de la ejecución de la concesión, incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral.

Estas penalidades son proporcionales a la gravedad del incumplimiento, y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superior al 10% del valor estimado del contrato referido a la concesión, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50 % del valor estimado del contrato referido a la concesión, IVA excluido.

Las penalidades por cumplimiento defectuoso y/o parcial del objeto del contrato, o de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral, durante la duración de la concesión, se clasifican en muy graves, graves y leves, atendiendo a las circunstancias, intencionalidad y perjuicio que ocasionen al Servicio Andaluz de Salud o a sus profesionales y usuarios.

Se considerarán infracciones muy graves las siguientes:

- a) El incumplimiento de las condiciones de la concesión de obra establecidas en el PCAP, en el de Prescripciones Técnicas y en la normativa aplicable, que produzcan consecuencias perjudiciales graves en el funcionamiento del Hospital, las instalaciones del aparcamiento o a los profesionales y usuarios del Hospital o del aparcamiento.
- b) El incumplimiento por la concesionaria de la normativa laboral y/o de Seguridad Social y de Prevención de Riesgos Laborales de obligado cumplimiento.
- c) Ceder, subarrendar o traspasar la totalidad o parte de la prestación objeto de la concesión, bajo cualquier modalidad o título, sin autorización expresa del órgano de contratación.
- d) El incumplimiento de la obligación de la concesionaria de mantener en buen estado de uso y conservación, los bienes e instalaciones adscritos a la concesión, siempre que hubiera mediado requerimiento por parte del Servicio Andaluz de Salud para la subsanación de esta circunstancia y no se haya atendido en el plazo fijado en el mismo.
- e) Falsear la información a suministrar al órgano de contratación de conformidad con lo dispuesto en el PCAP.
- f) La inobservancia de normas, disposiciones o resoluciones administrativas emanadas de las autoridades sanitarias o de cualquier otro ramo competente en la materia.
- g) La demora en el inicio de la puesta en funcionamiento del aparcamiento cuya gestión, mantenimiento y explotación tiene concedida mediante la presente concesión.
- h) El incumplimiento por la concesionaria de las obligaciones que afectan a los aspectos higiénicosanitarios de la concesión.
- i) Dedicación del aparcamiento a usos diferentes de los mencionados en la concesión sin previa autorización del órgano de concesión.
- j) El incumplimiento de las obligaciones previstas en materia de personal en el PCAP y en el pliego de Prescripciones Técnicas.
- k) La reiteración de tres o más infracciones graves en el período de 12 meses.

Se considerarán infracciones graves las siguientes:

- a) El incumplimiento de la obligación de mantenimiento y conservación de los bienes e instalaciones adscritos a la concesión, salvo que tuviesen carácter de muy grave.
- b) El incumplimiento de las condiciones de explotación del aparcamiento establecidas en el PCAP y demás normativa aplicable, salvo que tuviesen el carácter de muy grave.

c) El retraso imputable a la concesionaria en la aportación de los datos solicitados por el órgano de contratación, así como el incumplimiento de remitir a los organismos competentes en los plazos aplicables, las informaciones exigibles con carácter imperativo.

d) Todas las consideradas como leves, cuando de ellas se produzcan daños o perjuicios a la Administración, a los usuarios o a las instalaciones.

e) La conducta negligente y las acciones u omisiones dolosas que interfieran o alteren discrecionalmente la regularidad del funcionamiento del aparcamiento o produzcan daños a las instalaciones.

f) Las deficiencias graves en las dependencias e instalaciones del aparcamiento.

g) La reiteración en el trato incorrecto a los usuarios del aparcamiento o al personal del Servicio Andaluz de Salud, siempre que haya sido apercibido previamente.

h) La reiteración de dos o más faltas leves en el periodo de 6 meses.

Se considerarán infracciones leves:

a) Las infracciones leves de las normas laborales, tributarias y administrativas, cometidas por la concesionaria.

b) Trato incorrecto a los usuarios del aparcamiento o al personal del Servicio Andaluz de Salud-

c) Aquéllas que supongan pequeñas deficiencias y retrasos relativos al mantenimiento adecuado (mantener las instalaciones en debidas condiciones de limpieza e higiene), o a las reparaciones o reposiciones rutinarias.

Las penalidades a imponer, según la calificación del incumplimiento, serán:

- Faltas muy graves: 5% de los ingresos totales de la concesionaria del mes en que se produzcan.

- Faltas graves: 3% de los ingresos totales de la concesionaria del mes en que se produzcan.

- Faltas leves: 1% de los ingresos totales de la concesionaria del mes en que se produzcan.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación a propuesta del responsable contrato, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante el pago por parte de la persona adjudicataria del importe de la misma o incautando la parte correspondiente de la garantía definitiva.

Durante la ejecución de las obras el importe de las penalidades también se podrá detraer de las certificaciones ordinarias.

En la tramitación del expediente, se dará audiencia al contratista para que pueda formular alegaciones, y el órgano de contratación resolverá.

En este último caso, la adjudicataria deberá incrementar la garantía definitiva en el importe incautado.

En todo caso la garantía responderá de la efectividad de aquéllas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 194.2 de la LCSP.

Cualquier incumplimiento contractual en la fase de obra que pudiera dar origen a una corrección financiera de fondos europeos será repercutida directamente en el contratista mediante su detracción de la garantía definitiva.

17.- RÉGIMEN DE PAGOS

En este contrato, la ejecución de la obra será la que, exclusivamente, genere obligaciones de pago. No se retribuirá al contratista con ninguna contraprestación por la concesión.

Para el abono de la obra y de acuerdo con lo establecido en el artículo 240 de la LCSP, se expedirán mensualmente certificaciones que comprendan la obra ejecutada durante dicho período de tiempo, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta.

Puesto que el conjunto de las obras forman una unidad y no es posible independizar unidades de obra que sean repercutibles únicamente a la parte del contrato de obra o a la parte del contrato de concesión de obra es necesario identificar por métodos indirectos que parte del conjunto de las obras corresponde a cada parte del contrato, obra y concesión de obra. Esta identificación se realizó en el Estudio de Viabilidad de la Concesión, aprobado por el órgano de contratación.

A la vista del estudio realizado y dado que el abono de la ejecución de las obras de los aparcamientos a concesionar se deben repercutir directamente en el concesionario como parte de sus obligaciones en la parte del contrato de concesión de obra, en cada una de las fases de ejecución de las obras se descontará en las certificaciones mensuales y en la certificación final correspondiente los importes que debe asumir el concesionario, que se han desarrollado en el apartado de valor estimado del contrato.

En la Fase 1, el concesionario debería abonar 50.825.552,98 € del total de 64.579.551,07 que supone el total de la obra. Esto representa que en el cómputo total de la obra de esta fase se aplicará un descuento del 78,702240%.

Detalladamente, y con objeto de facilitar la comprobación del gasto por los órganos verificadores, cada certificación de obra de esta Fase deberá diferenciar por capítulos, según se relaciona a continuación, los porcentajes de descuento a aplicar, provenientes también del desarrollo realizado en el valor estimado del contrato.

CAPÍTULOS FASE 1	Importe Total obras FASE 1	Importe a sufragar en FASE 1 por el concesionario	% Descuento a aplicar por capítulos
DEMOLICIONES, TRABAJOS PREVIOS Y T. TEMPORALES	1.693.336,21 €	349.843,26 €	20,660000 %
ACONDICIONAMIENTOS DE TERRENOS	415.276,49 €	320.219,70 €	77,110000 %
CIMENTACIONES	7.978.283,04 €	6.152.054,05 €	77,110000 %
SANEAMIENTO	725.437,50 €	559.384,86 €	77,110001 %
ESTRUCTURAS	15.496.222,70 €	11.949.137,30 €	77,110000 %
ALBAÑILERÍA	1.681.610,24 €	1.296.689,66 €	77,110000 %
CUBIERTA	772.501,02 €	772.501,02 €	100,000000 %
INSTALACIONES	9.007.810,38 €	7.934.026,52 €	88,079413 %
AISLAMIENTOS	508.092,85 €	508.092,85 €	100,000000 %
REVESTIMIENTOS Y ACABADOS	1.565.699,58 €	1.207.310,95 €	77,110000 %
CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN	828.416,01 €	638.791,58 €	77,109999 %

VIDRIERÍA	-	-	-
PINTURAS	192.895,83 €	192.895,83 €	100,000000 %
EQUIPAMIENTO	946.905,61 €	946.905,61 €	100,000000 %
URBANIZACIONES	558.653,20 €	558.653,20 €	100,000000 %
ELEMENTOS INDUSTRIALIZADOS Y VARIOS	-	-	-
GESTIÓN DE RESIDUOS	2.116.716,57 €	1.632.200,15 €	77,110000 %
CONTROL DE CALIDAD	-	-	-
SEGURIDAD Y SALUD	362.167,82 €	279.267,61 €	77,110001 %
TOTAL	44.850.025,05 €	35.297.974,15 €	78,702240 %

En la Fase 2, el concesionario debería abonar 28.344.184,16 € del total de 622.106.118,60 € que supone el total de la obra. Esto representa que en el cómputo total de la obra de esta fase se aplicará un descuento del 4,556165%.

Detalladamente, y con objeto de facilitar la comprobación del gasto por los órganos verificadores, cada certificación de obra de esta Fase deberá diferenciar por capítulos, según se relaciona a continuación, los porcentajes de descuento a aplicar, provenientes también del desarrollo realizado en el valor estimado del contrato.

CAPÍTULOS FASE 2	Importe Total obras FASE 2	Importe a sufragar en FASE 2 por el concesionario	% Descuento a aplicar por capítulos
DEMOLICIONES, TRABAJOS PREVIOS Y T. TEMPORALES	1.198.455,57 €	154.000,98 €	12,849953 %
ACONDICIONAMIENTOS DE TERRENOS	1.281.121,33 €	120.169,18 €	9,380000 %
CIMENTACIONES	24.421.915,73 €	2.290.775,69 €	9,380000 %
SANEAMIENTO	3.485.383,36 €	311.419,46 €	8,935013 %
ESTRUCTURAS	71.717.006,10 €	6.727.055,17 €	9,380000 %
ALBAÑILERÍA	54.798.500,35 €	1.028.019,86 €	1,876000 %
CUBIERTA	3.307.966,91 €	-	0,000000 %
INSTALACIONES	155072329,70 €	6727462,80 €	4,338274 %
AISLAMIENTOS	4.804.997,36 €	-	0,000000 %
REVESTIMIENTOS Y ACABADOS	25.957.247,13 €	486.957,95 €	1,876000 %

CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN	25.239.544,73 €	473.493,86 €	1,876000 %
VIDRIERÍA	4.625.134,35 €	-	0,000000 %
PINTURAS	3.906.590,45 €	73.287,63 €	1,876000 %
EQUIPAMIENTO	4.436.158,89 €	83.222,34 €	1,876000 %
URBANIZACIONES	7.294.035,08 €	161.188,77 €	2,209871 %
ELEMENTOS INDUSTRIALIZADOS Y VARIOS	29.331.449,90 €	0,00 €	0,000000 %
GESTIÓN DE RESIDUOS	6.854.728,82 €	642.973,56 €	9,380000 %
CONTROL DE CALIDAD	-	-	-
SEGURIDAD Y SALUD	4.315.575,48 €	404.800,98 €	9,380000 %
TOTAL	432.048.141,26 €	19.684.828,23 €	4,556165 %

17.1.- PRECIOS

En los precios unitarios descompuestos del proyecto prevalecerá la definición y descripción de la unidad de obra, mediante su epígrafe correspondiente y su importe final expresado en letras.

Todos los trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra, conforme a las características técnicas y prescripciones establecidas en el proyecto y a las normas de buena construcción, se considerarán incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios.

Todos los gastos que por su concepto sean asimilables a los que forman parte de los costes indirectos, según la estructura de costes adoptada en el proyecto, o que, siendo necesarios para la ejecución de la obra o parte de ésta, no sean directamente imputables a unidades concretas, sino al conjunto o a una parte de la obra, se considerarán siempre incluidos en el porcentaje aplicado de costes indirectos y, por tanto, en los precios del proyecto. Por todo ello, se hallarán comprendidos en dichos gastos, entre otros, los relativos a los medios auxiliares, instalaciones y dotaciones provisionales, servicios y obras accesorias de todo tipo que se precisen para la ejecución de la obra comprendida en el proyecto, cualquiera que sea la forma de suministro o aprovisionamiento, así como los gastos que conlleve la realización de gestiones, pago de tasas, cánones, arbitrios y todos aquéllos que fuesen necesarios para la consecución de los mismos.

En todos los precios unitarios se considerarán comprendidos los materiales, mano de obra y maquinaria, medios auxiliares y servicios necesarios para los trabajos y actividades relativos a: replanteos, limpiezas previas, preparación del tajo e implantación de medios precisos para la ejecución; realización de la unidad de obra; repasos de acabado y terminación, limpieza final del tajo, retirada de residuos, escombros, máquinas, herramientas y medios utilizados y los concernientes al mantenimiento y conservación de la unidad de obra terminada hasta la recepción y entrega de la obra.

En todos los precios relativos a redes de instalaciones, máquinas y equipos o cualquier elemento que lo precise, para verificar su funcionamiento, se considerará siempre que la unidad de obra se entregará instalada, legalizada con las autorizaciones administrativas requeridas legalmente, y con las pruebas de funcionamiento y rendimiento necesario, por lo que cualquier actividad precisa para ello se considerará incluida en los precios del proyecto, independientemente de que desde la instalación o ejecución de la unidad y su puesta en marcha pueda transcurrir un tiempo dilatado.

Los precios de los productos, los auxiliares y los unitarios del proyecto se considerarán válidos, para cualquiera que sea el tipo de tecnología o procedimiento que haya de utilizarse para su elaboración o ejecución, se realicen en la propia obra o lleguen a ésta ya elaborados, a menos que en la descripción de los mismos se especifique una procedencia concreta o un procedimiento determinado de elaboración o ejecución, en cuyo caso su ámbito de aplicación se limitará a dichas concreciones.

Los precios de los materiales y productos del proyecto se considerarán válidos para cualesquiera de las marcas comerciales, modelos o denominaciones específicas industriales que se ajusten a las características técnicas descritas para los mismos y que cumplan con las prescripciones exigidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, sea cual fuere el lugar, zona o localidad de donde hayan de provenir, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 161 del RGLCAP.

Aunque no figure expresamente indicado en la descripción de los precios correspondientes, para aquellos materiales sujetos a normas de obligado cumplimiento promulgadas por la Administración que versen sobre condiciones generales u homologación, habrá de entenderse que su precio presupone la adecuación a tales exigencias, sin perjuicio de las que independientemente puedan establecerse en las prescripciones técnicas del proyecto.

En caso de discordancia entre los documentos del proyecto, se estará a lo establecido en la cláusula 1 del presente pliego para la determinación del documento que en cada caso deba prevalecer, sin que ello pueda suponer en ningún caso la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado.

En caso de discrepancia entre la Dirección Facultativa y la persona contratista sobre la necesidad o no de cualquier subsanación por discordancia entre los documentos del proyecto, así como de la solución a adoptar y su posible valoración económica, ésta será resuelta por la Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato, sin que pueda, en ningún caso, ser ello motivo de paralización o ralentización de las obras.

17.2.- ANUALIDADES

Cualquiera que sea el importe de la obra ejecutada, de las certificaciones expedidas o el que figure en el programa de trabajo aprobado y aceptado por la Administración, el contratista no tendrá derecho a percibir en cada año una cantidad mayor que la consignada en la anualidad correspondiente.

La Administración tiene la facultad de reajustar las anualidades aprobadas, para adecuarlas al ritmo efectivo de las obras, de conformidad con lo establecido reglamentariamente.

17.3.- ABONOS DE LAS UNIDADES DE OBRA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 240 de la LCSP, la dirección facultativa expedirá mensualmente certificaciones que comprendan la obra ejecutada durante dicho período de tiempo, cuyos abonos tienen el

concepto de pagos a cuenta, sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer, en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

Puesto que la ejecución de las obras del aparcamiento a concesionar se debe repercutir en la concesión, en cada una de las fases de ejecución de las obras se descontará en las certificaciones mensuales y en la certificación final correspondiente los importes que debe asumir el concesionario.

En la Fase 1, el concesionario debería abonar 50.825.552,98 € del total de 64.579.551, 07 que supone el total de la obra. Por lo tanto, en cada certificación se aplicaría un descuento del 78,7022395 %.

En la Fase 2, el concesionario debería abonar 28.344.184,16 € del total de 622.106.118,60 € que supone el total de la obra. Por lo tanto, en cada certificación se aplicaría un descuento del 4,5561655 %.

El contratista tendrá derecho al abono de la obra que realmente ejecute con estricta sujeción al proyecto aprobado, en los términos establecidos en la LCSP y en el presente pliego.

El contratista tendrá también derecho a percibir abonos a cuenta por acopio de materiales y por instalaciones y equipos, con los límites y requisitos establecidos reglamentariamente, debiendo asegurarse los referidos pagos mediante la prestación de garantía.

El pago del precio se efectuará previa presentación de factura, en los términos establecidos en la presente cláusula, debiendo ser repercutido como partida independiente el Impuesto sobre el Valor Añadido en el documento que se presente para el cobro, sin que el importe global contratado experimente incremento alguno.

El contratista podrá ceder el derecho de cobro frente a la Administración conforme a derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 200 de la LCSP.

La Dirección Facultativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 147 a 150 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), realizará, con la antelación necesaria, las actuaciones que correspondan para que el informe detallado del estado de las obras, la correspondiente relación valorada a origen y, cuando así proceda por su periodicidad, las certificaciones de obra y de dirección obren en poder de la Administración y del contratista con anterioridad al día 10 del mes siguiente al que correspondan.

La audiencia al contratista sobre la documentación expresada en el párrafo anterior se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 del R.G.L.C.A.P.

Conforme a los plazos establecidos en los artículos 149 y 150 del R.G.L.C.A.P. y a los indicados en los párrafos anteriores, se considerará, a los efectos previstos en el artículo 198 de la LCSP, que la aprobación de la certificación correspondientes se habrá de realizar dentro de un plazo de treinta días a contar desde su presentación, que se tendrá que producir dentro de los diez primeros días del mes siguiente al que correspondan, todo ello sin perjuicio de que, en su caso, sean de aplicación lo previsto en los artículos 144.4 y 152 del R.G.L.C.A.P., así como todos aquellos supuestos previstos en el presente pliego en los que el Director de Obra puede no dar curso a las certificaciones sin derecho a intereses de demora, en su caso, por retraso en el pago de estas certificaciones.

Así mismo en las certificaciones que se extiendan excediendo del importe de las anualidades que rijan en el contrato no se contará el plazo previsto en el artículo 198 de la LCSP, desde la aprobación de la certificación,

sino desde la fecha en la que, con arreglo a las condiciones convenidas y programas de trabajo aprobados, deberían producirse.

El procedimiento para la medición y valoración de las obras que se certifiquen se realizará de acuerdo con lo establecido en los artículos 147 y 148 del R.G.L.C.A.P.

Los criterios técnicos a seguir para la medición de las distintas unidades de obra, atenderán a los fijados en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del proyecto aprobado por la Administración, o en su defecto a los indicados en los epígrafes de cada unidad de obra en el documento de precios unitarios descompuestos del proyecto. En caso de dudas, olvidos u omisiones, en los criterios anteriormente establecidos, se atenderá al siguiente orden de prelación:

- 1.- Los criterios marcados, en su caso, en la descomposición de los precios unitarios.
- 2.- Los establecidos en el Banco de Precios Base de Costes de la Construcción de Andalucía, de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, que haya servido de base en la redacción del proyecto.
- 3.- Los seguidos en la medición del proyecto, sin que en ningún caso los errores, excesos o imprecisiones de dichas mediciones puedan constituirse en sí mismos en criterios.

Para el pago de los importes referentes al Control de Calidad de la Obra se deducirá del Presupuesto de Ejecución Material de cada certificación, incluida la final de obra, el porcentaje establecido para el mencionado Control de Calidad, según lo ofertado a tal efecto en la licitación por el contratista, y se le sumará el importe, acreditado mediante facturas, de los trabajos realizados por la empresa de control de calidad contratada al efecto.

Junto con cada una de las certificaciones deberán presentarse los siguientes documentos:

Los correspondientes informes mensuales.

La relación valorada.

Copia del Libro de Órdenes.

Copia del Libro de Incidencias.

Copia de los Controles y Ensayos efectuados.

Relación actualizada de las partes de la obra a realizar mediante subcontratas, con indicación del presupuesto de las mismas, a los efectos previstos en el artículo 215 de la LCSP.

Video mensual de duración proporcional al desarrollo de los trabajos (5 a 20 min) y relacionados con los capítulos que se estén ejecutando con la certificación mensual presentada. Este contendrá tanto vistas generales como recorridos exteriores e interiores a la obra. En la fase de ejecución de instalaciones deberán completarse con videos temáticos, a acordar con la administración de aproximadamente 3 minutos cada uno.

Tanto en los informes mensuales como en las relaciones valoradas se identificarán las variaciones de medición o excesos de medición de partidas que se produzcan respecto de las establecidas en el proyecto

aprobado. No obstante, en las certificaciones mensuales no se podrá abonar mayor medición que la que figura para cada una de las partidas en el proyecto aprobado.

Para el estudio y verificación de la medición general de la obra y del límite de exceso de medición legalmente previsto en el art. 242.4 de la ley de contratos durante el desarrollo de las mismas, la certificación mensual identificará las variaciones de unidades de obra que se hubieran ejecutado por cada uno de estos capítulos del presupuesto ejecutados al 100%, de manera que se efectúe un control continuado de dichos excesos, que se recogerán en la certificación mensual, si bien no serán abonados hasta la certificación final

Para ello, la persona contratista deberá facilitar a la Dirección Facultativa de las obras toda la información y documentación necesaria para cumplir este requisito, en el plazo de un mes desde la finalización de la ejecución de los diferentes capítulos.

17.4.- UNIDADES DE OBRA DEFECTUOSAS, MAL EJECUTADAS O NO AJUSTADAS AL PROYECTO

Se considerarán como unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto aquellas que no cumplan estrictamente con las características cualitativas y cuantitativas definidas para las mismas en las descripciones de sus precios unitarios, o con las especificaciones de los planos o con las prescripciones establecidas en el Pliego de prescripciones técnicas del proyecto, de manera que puedan dar lugar a variaciones de tipo cualitativo o cuantitativo en relación con las previsiones del proyecto.

Se considerarán los siguientes niveles de obras defectuosas o mal ejecutadas:

1. Aquellas en las que no se comprometa la funcionalidad y/o durabilidad del edificio o de parte del mismo, es decir, cuando las obras defectuosas o mal ejecutadas no afecten a requisitos esenciales, tales como: salubridad, estanqueidad, estabilidad, durabilidad, seguridad, confort termo acústico, accesibilidad, protección contra incendios y funcionalidad.

Las obras comprendidas en este nivel podrán ser recibidas, aunque no cumplan estrictamente las condiciones contratadas, siempre que se cuente al efecto, a propuesta de la Dirección Facultativa, con la autorización previa de la Administración.

En este caso la Dirección Facultativa deberá, así mismo, proponer a la Administración la consiguiente rebaja de los precios o mediciones de las unidades afectadas, conforme a los siguientes criterios:

- A) Cuando las obras defectuosas o mal ejecutadas se originen por haber efectuado con mayores dimensiones que las establecidas en el proyecto determinadas piezas o elementos constructivos, la Dirección Facultativa podrá proponer su aceptación, con las cotas y dimensiones que figuren en el mismo, quedando el contratista obligado a aceptar éstas, a no ser que prefiera demoler, reconstruir o sustituir las unidades defectuosas, por su cuenta, y con estricta sujeción al proyecto aprobado.
- B) Cuando las obras defectuosas o mal ejecutadas se originen por motivos distintos a los establecidos en el apartado a) anterior, la propuesta de la Dirección Facultativa contemplará una minoración de los precios contratados, de las obras defectuosas mal ejecutadas, igual al doble del porcentaje de desviación respecto del valor específico. Esta minoración será como mínimo del veinte por ciento del precio de las unidades afectadas.

En cualquier caso, en la propuesta de minoración de precios se razonarán y justificarán los mismos en base a las cantidades de componentes y a los precios asignados a éstos en el proyecto, o en su defecto a los que

figuren en el banco de precios “Base de Costes de la Construcción de Andalucía” de la Consejería competente en materia de Vivienda de la Junta de Andalucía que se haya tomado de referencia.

Los precios minorados serán fijados por la Administración a la vista de la propuesta de la Dirección Facultativa, quedando el contratista obligado a aceptar los mismos, a no ser que prefiera demoler, reconstruir o sustituir las unidades defectuosas, por su cuenta, y con estricta sujeción al proyecto aprobado.

2. Aquéllas en las que se pueda comprometer la funcionalidad o se rebaje la durabilidad del edificio o de parte del mismo, o existan indicios de que puedan afectar a requisitos esenciales, tales como: salubridad, estanqueidad, estabilidad, durabilidad, seguridad, confort termo acústico, accesibilidad, protección contra incendios y funcionalidad.

En este caso, la Dirección Facultativa deberá ordenar, durante el transcurso de las obras y siempre antes de su recepción, las correcciones que sean precisas, siempre que las mismas sean factibles sin alterar las condiciones estructurales, funcionales o estéticas y sin que afecten desfavorablemente a otras unidades de obra, o bien las sustituciones, demoliciones y reconstrucciones que sean necesarias, siendo de cuenta del contratista el coste correspondiente y sin que ello suponga una ampliación del plazo contractual.

La Dirección Facultativa podrá ordenar cuantas operaciones o acciones considere necesarias para comprobar la existencia de mala ejecución o defectos.

Así mismo, si tuviese fundadas razones para presumir la existencia de vicios ocultos imputables a la ejecución de las obras, ordenará efectuar en cualquier momento los análisis, pruebas o ensayos, destructivos o no, que crea necesarios para reconocer los trabajos que presuma defectuosos, dando cuenta de ello, con carácter previo, y a su terminación, a la Administración.

17.5.- ABONO DE LAS UNIDADES DE SEGURIDAD Y SALUD

El abono de las unidades de seguridad y salud en el trabajo se efectuará de forma porcentual sobre el importe de las unidades de obra a certificar.

El porcentaje a aplicar será el que resulte de dividir el importe del presupuesto vigente de ejecución material de seguridad y salud entre el importe del presupuesto de ejecución material de las unidades de obra, también vigente en cada momento, multiplicado por cien.

Dicho tanto por ciento será el que se aplique de forma fija sobre el importe de ejecución material de las unidades de obra a recoger en cada certificación mensual, como obra ejecutada. Para que sea procedente el referido abono porcentual se requerirá que hayan sido ejecutadas y dispuestas en obra, de acuerdo con las previsiones establecidas en el Plan, las unidades de Seguridad y Salud que correspondan al período a certificar.

Cuando durante el curso de las obras la Administración resolviera modificar el proyecto aprobado, y, como consecuencia de ello, fuere necesario alterar el Plan de Seguridad y Salud aprobado, el importe económico del nuevo Plan, que podrá variar o ser coincidente con el inicial, se dividirá entre la suma del presupuesto de ejecución material primitivo de la obra y el que originen, en su caso, las modificaciones de éstas multiplicado por cien, obteniéndose el porcentaje a aplicar para efectuar el abono de las partidas de seguridad y salud, de acuerdo con el criterio establecido con anterioridad. Dicho porcentaje será el que se aplique a origen a la totalidad del presupuesto de ejecución material de las unidades de obras en las certificaciones sucesivas, deduciéndose lo anteriormente certificado.

Con independencia del citado abono, podrán efectuarse abonos a cuenta por materiales acopiados de seguridad y salud con las mismas cautelas y garantías exigidas para los abonos a cuenta por materiales acopiados para la obra de referencia. Para el abono de las partidas correspondientes a formación específica de los trabajadores en materia de seguridad y salud, reconocimientos médicos y seguimiento y control interno de la seguridad en obra será requisito imprescindible la previa justificación al responsable del seguimiento del Plan de que se han cumplido las previsiones establecidas en el mismo al respecto, para lo que será preceptivo que el contratista aporte la acreditación documental correspondiente.

Caso de no figurar la seguridad y salud como partida independiente en el presupuesto del proyecto aprobado, se considerará incluida entre los Costes Indirectos y Gastos Generales de Estructura derivados de las obligaciones del contrato, por lo que al efectuar el abono de las unidades de obra se entenderá comprendido el correspondiente a los medios de seguridad y salud.

18.- DOCUMENTACIÓN DE LA OBRA EJECUTADA

El contratista deberá facilitar al Director de la obra los datos y documentos necesarios para la elaboración de la documentación de las obras ejecutadas, y deberá entregar a la Administración, una vez terminada la obra y antes del acto de la recepción, original y dos copias de los siguientes documentos, debidamente ordenados y encuadernados:

a) Planos y demás documentos necesarios para reflejar exactamente la obra ejecutada.

Estos documentos se entregarán en el soporte informático que al efecto establezca la Administración.

b) Reportaje de vídeo, en soporte DVD.

c) Libro de Órdenes.

d) Libro de Incidencias.

e) Libro de Subcontratación, donde se especificará la relación de proveedores, fabricantes y procedencia de los materiales.

f) Homologaciones, certificados, sellos y demás garantías de los materiales o elementos colocados en obra que lo requieran o lo posean.

De estos elementos se desglosarán, en documento aparte, aquéllos que procedan en aplicación de la normativa de protección contra incendios.

g) Características técnicas de las máquinas, equipos y aparatos instalados.

h) Los proyectos de las instalaciones, verificados por los organismos competentes, y los planos definitivos de trazado de las mismas.

i) Boletines de luz y agua de los instaladores autorizados, certificados de las instalaciones, permisos y autorizaciones necesarios para la contratación de los servicios y suministros correspondientes y para el uso y puesta en servicios de los equipos, aparatos e instalaciones que lo requieran, según las disposiciones vigentes.

j) La documentación relativa al control de calidad de la obra, incluidas las pruebas finales y puesta en servicio de todas las instalaciones existentes en la obra.

- k) La documentación técnica que haya sido necesaria para obtener cuantos permisos, licencias y autorizaciones para la entrada en funcionamiento de la obra ejecutada.
- l) Los certificados de garantía y los manuales de uso, mantenimiento y conservación correspondientes a las instalaciones, máquinas, aparatos, equipos y productos instalados en la obra.
- m) Informe favorable de la empresa de mantenimiento integral, en el caso de que se haya ofertado, sobre las obras e instalaciones ejecutadas.
- n) Relación detallada de los suministradores y subcontratistas que han intervenido en la ejecución de las obras con indicación de nombre y dirección de los mismos.
- o) Relación de la procedencia u origen, marca comercial, modelo y tipo de los productos suministrados, que le sean requeridos por la Administración.
- p) Cualquier otro documento que así se establezca en el presente pliego, y en particular, los documentos que acrediten el cumplimiento de los condicionantes sustantivos derivados de la evaluación del DNSH de aplicación.

En las obras de edificación a las que se refiere la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, una vez finalizada la obra, la persona contratista entregará a la Dirección de la obra una copia del Libro de Subcontratación debidamente cumplimentado, para que lo incorpore al Libro del Edificio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.3 del RD 1109/2007.

Todos los documentos deberán estar redactados en lengua española.

Dichos documentos deberán ser titulados a nombre de la Administración o de la persona o entidad que ésta designe.

19.- CERTIFICACIÓN FINAL DE LAS OBRAS

19.1.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 243 de la LCSP, en el plazo de 3 meses contados a partir de la fecha de recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

A estos efectos, recibidas las obras se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, formulándose por el director de la obra, en el plazo máximo de un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto. A tal efecto, en el acta de recepción de la obra se fijará la fecha para el inicio de dicha medición, quedando notificado el contratista para dicho acto.

De dicho acto se levantará acta en triplicado ejemplar que firmarán el director de la obra y el contratista, retirando un ejemplar cada uno de los firmantes y remitiéndose el tercero por el director de la obra al órgano de contratación.

Si el contratista no ha asistido a la medición el ejemplar del acta le será remitido por el director de la obra para que en el plazo de cinco días hábiles preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos.

Sobre la base del resultado de la medición general y dentro del plazo de un mes contado a partir de la fecha de recepción, el director de la obra redactará la correspondiente relación valorada.

Posteriormente, y dentro de los diez días siguientes al término del plazo indicado en el párrafo anterior, el director de la obra expedirá y tramitará la correspondiente certificación final.

19.2.- El contratista tendrá derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, de la obra que realmente haya ejecutado con sujeción al proyecto aprobado y a las órdenes dadas por escrito por la Administración, o por la Dirección Facultativa con la autorización de ésta, siempre que no respondan a la corrección de deficiencias imputables al mismo, por lo que, cuando se hubiesen realizado unidades de obra con mayores dimensiones que las reflejadas en los planos del proyecto aprobado, sin la preceptiva autorización, se tomarán las de estos últimos, y si resultasen menores dimensiones que las que figuran en planos, se tomarán las correspondientes a lo realmente ejecutado.

Los criterios técnicos a seguir para la medición de las distintas unidades de obra serán los fijados en el presente Pliego.

No procederá recoger en la certificación final de las obras las variaciones de las unidades de seguridad y salud, contempladas en el plan vigente en el momento de la recepción.

19.3.- La certificación final de las obras se elaborará según el modelo establecido al efecto por la Administración, y deberá contener la siguiente documentación:

- 1.- Memoria, incluyendo: antecedentes, presupuesto vigente, honorarios, saldo de liquidación, justificación de las variaciones de medición.
- 2.-Acta de recepción de la obra.
- 3.-Acta de medición final de la obra.
- 4.-Medición de la obra realmente ejecutada.
- 5.-Presupuesto comparativo.
- 6.-Relación de certificaciones expedidas a la contrata.
- 7.-Relación de minutas de honorarios expedidas a la Dirección Facultativa.
- 8.-Estado demostrativo del saldo de la certificación final.
- 9.-Revisión de precios que proceda en su caso.
- 10.-Planos definitivos de la obra.
11. Relación de los controles de calidad efectivamente realizados y su valoración. En base a esta relación se calcularán las deducciones del importe de los controles de calidad no ejecutados, por comparación con los controles establecidos en el Plan Definitivo de Control de Calidad.

20.- PLAZO DE GARANTÍA DE LAS OBRAS Y RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

20.1.- Sin perjuicio de la responsabilidad civil, prevista en el artículo 17 de la Ley de Ordenación de la Edificación, el plazo de garantía será el indicado en el **apartado 14** del **Cuadro Resumen** y comenzará a contarse a partir de la recepción, ya sea total o parcial.

Para la obra: Se establece un plazo de garantía de un año, de acuerdo con el artículo 243 de la LCSP.

Para la concesión: El plazo de garantía será de un año, contado desde la recepción de conformidad que se debe realizar a la finalización del plazo de la concesión, tiempo suficiente para verificar que no existen vicios en la construcción del aparcamiento ni defecto en los bienes y equipos necesarios para su funcionamiento.

20.2.- Durante el plazo de garantía, el contratista queda obligado a su costa a la conservación y policía de las obras, siendo responsable de los daños que en ella se produzcan.

20.3.- El contratista vendrá obligado a conservar, en su caso, durante el período de garantía las obras ejecutadas realizando a tales efectos y para su debido desarrollo los cuidados, trabajos y reposiciones que sean necesarios. En todo caso, será de cuenta y a costa del contratista adjudicatario, el mantenimiento del servicio de guardería de la obra durante el plazo de garantía, salvo que expresamente sea relevado de tal

obligación por el órgano de contratación, por haber sido entregado al uso o al servicio correspondiente las obras objeto del contrato.

20.4.- Antes de la finalización del plazo de garantía la Administración podrá requerir al contratista la subsanación de los defectos observados, concediéndole un plazo para ello, y quedando, en este caso, en suspenso el plazo de garantía hasta que por parte de la empresa se haya efectuado la subsanación de conformidad para la Administración.

20.5.- Terminado el plazo de garantía sin que la Administración haya formalizado reparo o denuncia, el contratista quedará exento de responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo 244 de la LCSP.

21.- DEVOLUCIÓN O CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA

La devolución de la garantía prestada, se realizará en los términos previstos en el artículo 111 de la LCSP. En este sentido la garantía no será devuelta hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato o hasta que se declara la resolución de este sin culpa del contratista.

22.- LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS Y DE LA CONCESIÓN

Transcurrido el plazo de garantía, y en los plazos establecidos en la LCSP, se redactará la correspondiente liquidación del contrato de obras.

La liquidación de las obras se efectuará con los mismos criterios y documentación, establecidos en el presente Pliego, para la realización de la certificación final de las obras.

En el caso de resolución del contrato por causas imputables al contratista, para establecer el saldo de liquidación de obras se restará de la valoración correspondiente a la obra ejecutada, que sea de recibo, el importe de las certificaciones cursadas.

Como obra ejecutada, a los efectos de su valoración, sólo se tendrá en cuenta la que corresponda a aquellas unidades de obra del proyecto aprobado en las que sean comprobables su correcto funcionamiento o terminación, valorándose conforme a la descomposición de los precios unitarios y, dentro de ellas, únicamente las que no presenten defectos o deterioros y estén correctamente ejecutadas.

Las obras auxiliares o accesorias, los acopios de materiales y la maquinaria e instalaciones no podrán considerarse en el caso referido.

Cuando se trate de causas de resolución del contrato imputables a la Administración, el contratista adjudicatario tendrá derecho al valor de las obras efectivamente realizadas y a la indemnización prevista en el artículo 246 de la LCSP, reducido en el porcentaje ofrecido por la persona contratista en su oferta.

Como obras efectivamente realizadas se considerarán, de una parte, las correspondientes a unidades de obra terminadas completas o incompletas, que sean de recibo, tomándose como base, para valorar estas últimas, las descomposiciones de los precios unitarios, salvo que se adviertan errores, defectos u omisiones en las mismas, en cuyo caso se valorarán en función de los materiales y medios que se estimen hayan sido necesarios para la realización de la obra ejecutada.

De otro lado, se considerarán también como obras efectivamente realizadas las accesorias e instalaciones provisionales de obra que formen parte de los costes indirectos y los acopios situados a pie de obra.

La valoración de las obras accesorias e instalaciones provisionales de obra, no incluidas en el estudio de seguridad, se fijará en base al desglose de porcentajes, que dentro del total de costes indirectos, corresponda a cada uno de tales conceptos, según se haya establecido o considerado en el proyecto, bien de modo expreso o por referencia a norma o publicación que verse sobre la materia o, en su defecto, de acuerdo con lo publicado en el banco de precios “Base de Costes de la Construcción de Andalucía”.

Sin perjuicio de lo anterior el contratista quedará obligado a hacer entrega a la Administración concedente, en buen estado de conservación y uso, de las obras incluidas en la concesión, así como de los bienes e instalaciones necesarios para su explotación y de los bienes e instalaciones incluidos en la zona de explotación comercial, si la hubiera, de acuerdo con lo establecido en el contrato, todo lo cual quedará reflejado en el acta de recepción.

Cuando se proceda al término de la concesión a la entrega de bienes e instalaciones al órgano de contratación, se levantará un acta de recepción formal. El levantamiento de este acta y su contenido se ajustarán a lo establecido en el artículo 243 de esta Ley.

Los bienes afectos a la concesión que vayan a revertir a la Administración no podrán ser objeto de embargo.

23.- RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Fase de obras:

Serán causas de resolución del contrato las previstas en los artículos 211 y 245 de la LCSP, con los efectos que se establecen en los artículos 213 y 246 de la citada Ley y las infracciones graves o muy graves de las obligaciones establecidas en la Ley 1/2014 de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Fase de concesión de obras:

Son causas de extinción las recogidas en los artículos 209 y 278 de la LCSP.

Así mismo, son causas de resolución las recogidas en los artículos 211 y 279 de la LCSP con los efectos que se recogen en los artículos 213 y 280 de la citada Ley.

En cualquier caso, serán causas de extinción las siguientes:

- A) Por vencimiento del plazo contractual. Vencido el plazo, la concesionaria cesará en la utilización privativa de las obras, construcciones e instalaciones cedidas y en la gestión del aparcamiento. El órgano de contratación ostentará la potestad de acordar y ejercitar por sí el lanzamiento. Dos años antes del vencimiento del plazo, el órgano de contratación podrá designar un técnico que vigilará la conservación del aparcamiento, instalaciones y equipos, y propondrá las reparaciones y reposiciones necesarias para mantenerlas en las condiciones exigidas en este Pliego.
- B) Por resolución de mutuo acuerdo del contrato. Según el artículo 212.4 de la LCSP, la resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de resolución imputable al contratista y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia de la concesión.
- C) Por las causas mencionadas en los artículos 211 y 279 de la LCSP y en cualquier caso por las siguientes:
 - a) Por incumplimiento de la concesionaria de alguna de las siguientes obligaciones esenciales:

- Por interrupción o abandono de la gestión y mantenimiento del aparcamiento por tiempo superior a un mes, sin autorización del órgano de contratación.
 - Por cesión o traspaso de la concesión sin autorización previa del órgano de contratación.
 - Por dedicar los bienes afectos a la concesión a usos diferentes de los específicamente señalados en el presente Pliego, sin la autorización previa del órgano de contratación.
- b) La declaración de insolvencia en cualquier procedimiento y las modificaciones del contrato en los casos en que no se den las circunstancias establecidas en los artículos 204 y 205 de la LCSP, darán siempre lugar a la resolución del contrato, según lo recogido en el artículo 212.2 de la LCSP

Podrán igualmente ser causa de resolución, a juicio del órgano de contratación:

- a) El incumplimiento por el contratista de cualquiera de las obligaciones establecidas con carácter esencial en el presente pliego.
- b) Las infracciones graves o muy graves de las obligaciones establecidas en la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
- c) Modificación sustancial del contrato.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable de la persona contratista, ésta deberá indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía que, en su caso, se hubiera constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad de la persona contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.

En todo caso, el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida. Sólo se acordará la pérdida de la garantía en caso de resolución del contrato por concurso de la persona contratista cuando el concurso hubiera sido calificado como culpable.

24.- SECUESTRO O INTERVENCION DE LA CONCESION

Tal como se recoge en el artículo 263 de la LCSP, el secuestro o la intervención de la concesión se podrá realizar con las siguientes condiciones:

1. El órgano de contratación, previa audiencia de la concesionaria, podrá acordar el secuestro o intervención de la concesión en los casos en que la concesionaria no pueda hacer frente, temporalmente y con grave daño social, a la explotación de la obra por causas ajenas al mismo o incurriese en un incumplimiento grave de sus obligaciones que pusiera en peligro dicha explotación. El acuerdo del órgano de contratación será notificado a la concesionaria y si este, dentro del plazo que se le hubiera fijado, no corrigiera la deficiencia se ejecutará el secuestro o intervención. Asimismo, se podrá acordar el secuestro o intervención en los demás casos recogidos en la LCSP con los efectos previstos en la misma.
2. Efectuado el secuestro o intervención, corresponderá al órgano de contratación la explotación directa de la obra pública y la percepción de la contraprestación establecida, pudiendo utilizar el mismo personal y material de la concesionaria. El órgano de contratación designará uno o varios interventores que sustituirán plena o parcialmente al personal directivo de la empresa concesionaria. La explotación de la obra objeto de secuestro o intervención se efectuará por cuenta y riesgo de la concesionaria, a quien se devolverá, al finalizar aquel, con el saldo que resulte

después de satisfacer todos los gastos, incluidos los honorarios de los interventores, y deducir, en su caso la cuantía de las penalidades impuestas.

3. El secuestro o intervención tendrá carácter temporal y su duración será la que determine el órgano de contratación sin que pueda exceder, incluidas las posibles prórrogas, de tres años. El órgano de contratación acordará de oficio o a petición de la concesionaria el cese del secuestro o intervención cuando resultara acreditada la desaparición de las causas que lo hubieran motivado y la concesionaria justificase estar en condiciones de proseguir la normal explotación de la obra. Transcurrido el plazo fijado para el secuestro o intervención sin que la concesionaria haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones, el órgano de contratación resolverá el contrato de concesión.

25.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. Para la adopción de estos acuerdos, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 191 de la LCSP. En los procedimientos que el órgano de contratación instruya para la adopción de acuerdos relativos a la interpretación, modificación y resolución del contrato deberá darse audiencia al contratista.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe jurídico de los órganos competentes, en su caso, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

Respecto a la concesión de obras el artículo 261 de la LCSP, establece las prerrogativas y derechos que ostenta el órgano de contratación, indicando que el ejercicio de estas prerrogativas se ajustará a lo dispuesto en la LCSP y en la legislación específica que resulte de aplicación.

(Conocido y aceptado en su totalidad)

POR EL SERVICIO ANDALUZ DE SALUD

POR EL CONTRATISTA