

ACUERDO DE INICIO DE 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.

ANTECEDENTES

PRIMERO. - En el ámbito de las competencias de ordenación sanitaria que ostenta la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Servicio Andaluz de Salud tiene como objetivo fundamental la prestación eficaz de la Atención Sanitaria al conjunto de los ciudadanos andaluces.

La mejora de las prestaciones sanitarias a la población andaluza pasa ineludiblemente por una potenciación y, en su caso, adecuación de las estructuras físicas en las que se desarrollan las diferentes actividades sanitarias, permitiendo así una mejora global en los estándares de calidad que se oferten (accesibilidad, confort, seguridad, etc.).

SEGUNDO. - Por todo ello es necesario contar con un soporte de infraestructuras acorde con las actuales necesidades sanitarias y por tanto se hace preciso ejecutar inversiones destinadas no sólo al mantenimiento y reposición de la red sanitaria existente, sino también para la mejora y ampliación de ésta.

TERCERO.- Uno de los objetivos previstos consiste en la ejecución y puesta en funcionamiento del nuevo hospital de Málaga (Málaga). El hospital Regional de Málaga es uno de los centros en Andalucía que concentra servicios de muy alta cualificación, dando respuesta como hospital de referencia a pacientes derivados desde todos los hospitales de su provincia y para determinados procesos de otras provincias de Andalucía y ciudades de España.

La situación actual del complejo hospitalario desde el punto de vista arquitectónico y funcional es compleja, con una estructura física en algunas áreas y servicios no acorde a las necesidades actuales, ya que algunos edificios fueron proyectados en los años 50. Está dividido en 5 edificios separados entre ellos y distribuidos por la ciudad. Esta dispersión provoca que existan servicios médicos que se encuentran divididos entre dos edificios; con la complejidad que ello conlleva a la hora de realizar pruebas diagnósticas por el traslado de pacientes e incluso, de profesionales de algunas especialidades entre los distintos centros.

Esta dispersión genera problemas a nivel organizativo, de comunicación y satisfacción entre los profesionales y también de los propios usuarios.

El nuevo centro hospitalario vendrá a eliminar los obstáculos existentes actualmente en la provincia de Málaga debidos, principalmente a la dispersión física de los centros que conforman el Área Hospitalaria Centro Oeste de la provincia y a la antigüedad de los mismos.

Para ello se pretende construir un edificio de nueva planta, con una estructura física más moderna y funcional, que permitirá abordar retos que la estructura actual no permite. Además, esta nueva construcción estará conectada físicamente con el hospital Materno Infantil y con el hospital Civil, determinado un centro integrado.

De cara a dar una solución al remate visual de los edificios de viviendas existentes en la c/ Blas de Lezo, a la vez que permitir la ventilación e iluminación de los huecos abiertos en esta medianera, se plantea la creación de un edificio de aparcamiento con fachada ajardinada paralelo a dicha calle, que a su vez permita dar servicio de aparcamiento a los dos centros hospitalarios existentes y en funcionamiento, mientras se ejecutan las obras del nuevo hospital.

CUARTO.- Por acuerdo del Consejo de Gobierno de 2 de agosto de 2022, se declara de interés autonómico la construcción del tercer hospital de Málaga.

QUINTO.- El 4 de noviembre de 2022 se firma el contrato de servicio de redacción del proyecto básico y de ejecución, coordinación en materia de seguridad y salud durante la elaboración del proyecto, dirección de obra,

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

FIRMADO POR

MARIA DEL VALLE GARCIA SANCHEZ

14/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmPPV4GJM7K34DE9JFMNYYGFL

PÁG. 1/7



dirección de obra y coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras del nuevo hospital de Málaga.

SEXTO.- El conjunto hospitalario que surge de ese contrato plantea un edificio único en cuanto a su funcionamiento interno, pero constituido por la suma de diferentes bloques y con diferentes accesos de cara a facilitar la orientación del usuario, conectados entre sí de una manera eficaz para formar funcionalmente una unidad.

En aquel contrato se previó la ejecución de la redacción del proyecto básico y de ejecución en dos fases, la Fase 1, desarrollaría el proyecto del aparcamiento y la Fase 2 el edificio del hospital, con la intención inicial de lanzar dos contratos de obras sucesivos, de manera que el edificio de aparcamientos pueda estar en funcionamiento mientras se ejecuta la obra del edificio principal.

SEPTIMO.- Durante la redacción del proyecto y durante su supervisión se han analizado los inconvenientes que tendría una licitación independiente puesto que, aun siendo edificios aparentemente autónomos, la realidad es bien distinta, compartiendo plantas de sótano y fundamentalmente instalaciones de tal manera que un buen número de las que dan servicio al hospital se sitúan en el ámbito del edificio de aparcamientos.

Por otra parte, también ha estado presente la necesidad de la puesta en funcionamiento de los aparcamientos en las distintas fases de ejecución de las obras lo más rápido posible, con objeto de evitar las molestias que para usuarios y trabajadores tendría la imposibilidad de estacionar vehículos en este entorno. Para ello se ha considerado que unir una concesión de obra al contrato facilita esa operativa, de tal manera que un único contratista se hace cargo de poner en usos los aparcamientos en el más breve plazo posible, compatibilizándolo con la propia ejecución de las obras.

Todo ello justifica que sea un único contratista el que se responsabilice del conjunto de la actuación.

OCTAVO.- El 13 de noviembre de 2024, se supervisaron los proyectos de la primera y segunda fase, por el Sector de Supervisión y Normalización del SAS.

NOVENO.- La ejecución de las obras se ajustará a los proyectos que han sido aprobados por este órgano de contratación el 6 de marzo de 2025, y cuya documentación servirá de base al presente contrato.

DECIMO.- Con fecha 14 de mayo de 2025, se formaliza memoria por el Jefe de Servicio de Proyectos y Obras, en el que indica la necesidad de iniciar el expediente que tratamos como contrato mixto de obras y concesión de obras.

En este sentido la memoria recoge lo siguiente:

“En el sector donde se va a implantar 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.

*En consecuencia, 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 más factible para llevar a cabo la explotación es la de un **contrato mixto de las obras del nuevo hospital de Málaga, incluyendo la concesión de las obras y explotación de los aparcamientos con dos fases de ejecución:***

Fase 1. Aparcamiento por concesión de obras.

Fase 2. Hospital por ejecución de obra con cargo a Fondos Europeos.

Los trabajos técnicos cuya contratación se propone están aplicados a un proyecto de inversión consistente, por todo lo anteriormente expuesto, en la construcción de aparcamientos y del edificio del nuevo hospital, siendo imprescindible la contratación de los mismos para poder ejecutar dicha inversión.”

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

FIRMADO POR

MARIA DEL VALLE GARCIA SANCHEZ

14/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmPPV4GJM7K34DE9JFMNYYGFL

PÁG. 2/7



DECIMO PRIMERO.- 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 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 €

DECIMO SEGUNDO.- El régimen de anualidades es el siguiente:

2026:	9.093.553,45 €	+	1.909.646,02 € (IVA 21%)	=	11.003.198,47 €
2027:	40.486.554,03 €	+	8.502.176,35 € (IVA 21%)	=	48.988.730,38 €
2028:	57.319.748,88 €	+	12.037.147,27 € (IVA 21%)	=	69.356.896,15 €
2029:	79.035.885,55 €	+	16.597.535,96 € (IVA 21%)	=	95.633.421,51 €
2030:	102.746.651,21 €	+	21.576.796,75 € (IVA 21%)	=	124.323.447,96 €
2031:	114.602.034,03 €	+	24.066.427,15 € (IVA 21%)	=	138.668.461,18 €
2032:	98.794.856,93 €	+	20.746.919,95 € (IVA 21%)	=	119.541.776,88 €
TOTAL:	502.079.283,08	+	105.436.649,45 € (IVA 21%)	=	607.515.932,53 €

DECIMO TERCERO.- Las partidas presupuestarias que dan cobertura económica al expediente son las siguientes:

2026: 1331170980 G/41C/60200/00 17 A441EBC8SA 2023000995

2027: 1331170980 G/41C/60200/00 17 A441EBC8SA 2023000995

2028: 1331170980 G/41C/60200/00 17 A441EBC8SA 2023000995

2029: 1331170980 G/41C/60200/00 17 A441EBC8SA 2023000995

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL VALLE GARCIA SANCHEZ	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPPV4GJM7K34DE9JFMNYYGFL	PÁG. 3/7	

2030: 1331060980 G/41C/60200/00 01 2025000792

2031: 1331060980 G/41C/60200/00 01 2025000792

2032: 1331060980 G/41C/60200/00 01 2025000792

DECIMO CUARTO.- La financiación es:

Programa Andalucía FEDER 2021-2027/ AUTOFINANCIADO
Porcentaje de financiación: 85%- 15%

DECIMO QUINTO.- El plazo de ejecución es el siguiente:

Obras: El plazo de ejecución del contrato para la construcción del nuevo hospital será de 75 meses, dividido en dos fases, 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.

Concesión: 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 del aparcamiento, empezará a contar desde el día siguiente a la puesta a disposición efectiva de las obras.

DECIMO SEXTO.- El procedimiento y forma de adjudicación que se proponen para el contrato es el Procedimiento Abierto, justificándose esta elección al ser el procedimiento ordinario de adjudicación de estos contratos de acuerdo con el artículo 131 apartado 2 de la LCSP, y al estimarse adecuado para los intereses de esta Administración el que las condiciones del contrato propuesto y del proyecto de ejecución base del mismo, puedan ser mejoradas por la oferta de los licitadores, no sólo en relación al precio, sino también en referencia a otros factores tales como el planteamiento para el desarrollo de los trabajos, la programación de las obras, las medidas propuestas para adoptar durante la ejecución de las mismas, etc. Estos factores deberán ser incluidos como criterios en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) para la selección de la oferta, de terminándose la mejor de ellas en base a la mejor relación calidad-precio, de acuerdo con lo establecido en los artículos 145 y 146 de la LCSP.

Vista la documentación del expediente, constando justificación de la naturaleza y extensión de las necesidades a cubrir mediante el objeto del contrato, la idoneidad de su contratación para los fines del Servicio Andaluz de Salud, así como de la conveniencia de la utilización del procedimiento, y de los criterios de adjudicación tal como se establece en el artículo 116.4 de la LCSP, procede acordar el inicio del expediente de contratación.

Por lo expuesto, en uso de las competencias que este órgano de contratación tiene atribuidas por el artículo 12 del Decreto 198/2024, de 3 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Salud y Consumo (BOJA extraordinario nº 16 de 4 de septiembre de 2024),

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL VALLE GARCIA SANCHEZ	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPPV4GJM7K34DE9JFMNYYGFL	PÁG. 4/7	

RESUELVO

PRIMERO. - Autorizar el inicio del expediente para las **CONTRATACIÓN MIXTA DE OBRAS DEL NUEVO HOSPITAL DE MÁLAGA Y CONCESIÓN DE OBRAS DE LOS APARCAMIENTOS, (CC.0003/24-nº siglo 109/2025)**, por procedimiento abierto y tramitación ordinaria, siendo el presupuesto base de licitación de SEISCIENTOS SIETE MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (607.515.932,53 €), en los que están incluidos CIENTO CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (105.436.649,45 €), correspondientes al 21% del IVA, con cargo a las anualidades referenciadas en los antecedentes de esta resolución y en los plazos establecidos igualmente en los antecedentes.

SEGUNDO. - Aprobar el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, relativo a la concesión de las obras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124 de la citada Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

TERCERO. - 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 hubiese 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 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 quedará 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)

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

FIRMADO POR

MARIA DEL VALLE GARCIA SANCHEZ

14/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmPPV4GJM7K34DE9JFMNYYGFL

PÁG. 5/7



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.

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.

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.

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.

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.

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:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL VALLE GARCIA SANCHEZ	14/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPPV4GJM7K34DE9JFMNYYGFL	PÁG. 6/7	

- 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.

LA DIRECTORA GERENTE

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

FIRMADO POR

MARIA DEL VALLE GARCIA SANCHEZ

14/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmPPV4GJMJ7K34DE9JFMNYYGFL

PÁG. 7/7

