

## CUADRO RESUMEN

### **CC 0003/ 2025 nº siglo 109/2025 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. FINANCIADO CON FONDOS EUROPEOS.**

**1.- Órgano de Contratación:** Directora Gerente, artículos 323 de la Ley 9/2027, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y 16 del Decreto 198/2024, de 3 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Salud y Consumo.

**2.- Centros vinculados al contrato:** Nuevo hospital de Málaga.

**3.- Referencia del expediente:** C.C. 0003/2025 -nº siglo 109/2025

**4.- Forma de adjudicación y pliego por el que se rige:**

**4.1. Procedimiento de adjudicación:** abierto.

**4.2. Tramitación:** ordinaria.

**4.3. P.C.A.P. específico:** informado por la Asesoría Jurídica.

**4.4.-** Indicación global, de la cumplimentación por parte de los licitadores del Documento Europeo Único de Contratación (DEUC) de la sección a), parte IV relativa a todos los criterios de selección: SI

**5.- Objeto del contrato:** Contrato mixto para la ejecución de obras y concesión de obras públicas, desglosado tal como se indica:

**Obras:** Ejecución de las 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 las plantas 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.

CPA 2.1: F-41.00.4 (“Trabajos de construcción de edificios no residenciales”)

CPV 2008: 45215100-8 (“Trabajos de construcción de edificios relacionados con la salud”) 98351000-8 (“Servicios de gestión y aparcamientos”)

### **5.1. Necesidades administrativas e idoneidad del objeto.**

En el ámbito de las competencias de ordenación sanitaria que ostenta la Comunidad Autónoma Andaluza, el Servicio Andaluz de Salud tiene como objeto 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.).

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.

Uno de los objetivos previstos consiste en la ejecución y puesta en funcionamiento del nuevo hospital de 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.

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, determinando 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.

Entre el nuevo hospital y el edificio de aparcamiento se genera una gran plaza urbana peatonal que unirá la Av. del Arroyo de los Ángeles y la c/ Velarde, y que sirve de espacio de encuentro entre el hospital y su entorno urbano.

El basamento del edificio de aparcamiento alojará locales comerciales y de restauración que darán vida a este espacio y fomentarán la conexión del hospital con el barrio circundante.

Tanto el proyecto, que ha desarrollado un anteproyecto supervisado el 28/09/2021, como la planificación de las obras, debían dar respuesta a la demanda de aparcamiento de la zona que actualmente se resuelven parcialmente con un estacionamiento en superficie en los terrenos previstos para el nuevo

Hospital. Para solucionar esta cuestión, el anteproyecto supervisado había dispuesto el desarrollo de dos edificios. El primero, destinado exclusivamente a aparcamientos, ubicado en la zona oeste de la parcela, con accesos desde la calle Blas de Lezo. El segundo, separado de este por un espacio público, el nuevo hospital se situaría en la zona central de la manzana, en la superficie que actualmente se destina a estacionamiento no regulado.

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. Sin embargo, 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 mas 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

Los trabajos técnicos cuya contratación se propone están aplicados a un proyecto de inversión consistente en la construcción del nuevo Hospital de Málaga (Málaga), siendo imprescindible la contratación de los mismos para poder ejecutar dicha inversión.

## 5.2. División en lotes:

El objeto del contrato no se considera susceptible de división por lotes, de acuerdo con lo establecido en el art. 99.3.b de la LCSP.

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 correcta ejecución del contrato se dificultaría desde el punto de vista técnico, 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.

## 6.- Plazo de ejecución:

**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.

#### 7.- Presupuesto:

##### 7.1. Presupuesto base de licitación:

Presupuesto sin IVA	502.079.283,08 €
IVA 21%	105.436.649,45 €
<b>TOTAL</b>	<b>607.515.932,53 €</b>

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 (OBRA HOSPITAL)	502.079.283,08 €
IVA 21%	105.436.649,45 €
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>607.515.932,53 €</b>

##### 7.2. IVA 21%: 105.436.649,45 €

##### 7.3. Anualidades:

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 €
<b>TOTAL:</b>	<b>502.079.283,08</b>	<b>+</b>	<b>105.436.649,45 € (IVA 21%)</b>	<b>=</b>	<b>607.515.932,53 €</b>

##### 7.4. Valor estimado del contrato:

Valor estimado Obra	502.079.283,08 €
---------------------	------------------

Valor estimado Concesión de Obra	177.552.342,92 €
<b>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO</b>	<b>679.631.626 €</b>

#### 7.5.- Sistema de determinación 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.

#### 7.6.- Revisión de Precios:

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

## **7.7. Partida presupuestaria:**

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

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

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

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

## 7.8. Financiación:

Programa Andalucía FEDER 2021-2027.

Porcentaje de financiación: FEDER: 85%, AUTOFINANCIADO: 15%

## 8.- Clasificación y solvencia:

La clasificación exigida a los participantes, 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.

Aplicando los criterios de clasificación en categorías recogidos en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, la clasificación del contratista es la siguiente:

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

En el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación, la solvencia económica y financiera y técnica o profesional se acreditará tal como se indica 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.

**9.- Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales:**

Atendiendo a la complejidad técnica de la obra y de acuerdo a lo establecido en el artículo 76.2 de la LCSP, la persona licitadora deberá comprometerse a la dedicación de los medios personales suficientes para la ejecución de la obra, con relación detallada de los mismos. Se consideran medios suficientes como mínimo los siguientes:

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: <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 obra de edificación de PEM ≥ 10.000.000,00 €.</li><li>• ó 3 obras de edificación de PEM ≥ 5.000.000,00 € para cada una de ellas.</li></ul>

			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	<p>Experiencia con la titulación requerida en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 obra de edificación de PEM <math>\geq</math> 10.000.000,00 €.</li> <li>• ó, 3 obras de edificación de PEM <math>\geq</math> 5.000.000,00 € para cada una de ellas.</li> </ul> <p>Todas las obras serán de tipología y uso de arquitectura hospitalaria</p>
JEFE DE INSTALACIONES (1)	Titulación habilitante para ejercer la profesión regulada de Ingeniero Industrial o Ingeniero Técnico Industrial	8 años	<p>Experiencia con la titulación requerida en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 obra de edificación de PEM <math>\geq</math> 5.000.000,00 € en capítulo de instalaciones.</li> <li>• ó, 3 obras de edificación de PEM <math>\geq</math> 1.000.000,00 € en capítulo de instalaciones para cada una de ellas.</li> </ul> <p>Todas las obras serán de tipología y uso de arquitectura hospitalaria</p>

Cada uno de los puestos deberá ser ocupado, necesariamente, por una persona técnica distinta. Deberá presentar **anexo IV** en el sobre 1 y si resultara adjudicatario título y currículum que acredite la experiencia exigida, así como certificados de buena ejecución.

#### 10.- Garantía definitiva:

##### 10.1. Por cuantía:

###### Obra

El importe de la garantía definitiva será del cinco por ciento del presupuesto de adjudicación, IVA excluido, atendiendo al artículo 107.4 de la LCSP.

Las garantías se presentarán diferenciadas 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	IMPORTE PBL/ SIN IVA	PORCENTAJE
Fase 1	11.366.940,57 €	2,26%
Fase 2	490.712.342,51 €	97,74%
TOTAL	<b>502.079.283,08 €</b>	100,00%

###### Concesión de obra

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.

#### **10.2. Constitución de la garantía mediante retención del precio: Sí**

#### **11.- Responsable del contrato:**

##### **11.1.- Responsable del contrato durante la ejecución de las obras.**

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.

##### **11.2.- 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.

##### **11.3.- 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.

#### **12. – Condiciones especiales de ejecución:**

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 realizará 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.

**13. Seguros:** El contratista, con carácter previo a la formalización del contrato, está obligado a concertar a su costa los siguientes seguros: apartado 9.5.3 del PCAP.

Seguros obligatorios para el desarrollo de su actividad.

Seguro a todo riesgo de construcción.

Seguro de responsabilidad civil.

**14.- Plazo de garantía:**

**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.

Si durante el plazo de garantía se acredite la existencia de vicios o defectos en el edificio del aparcamiento o en los bienes y equipos del mismo, el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar a la persona contratista la subsanación de los mismos.

La persona contratista tendrá derecho a conocer y ser oída sobre las observaciones que se formulen en relación con el cumplimiento de la prestación contratada.

Terminado el plazo de garantía sin que la Administración haya formalizado reparo o denuncia, la persona contratista quedará exenta de responsabilidad por razón de la prestación efectuada.

**15.- Cesión y subcontratación del contrato:** Si procede, en los términos previstos en los apartados 11 y 12 del PCAP.

**16.- Penalidades:**

**16.1.- Por demora:**

**16.1.a) Por demora en la ejecución de 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 del 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 características del contrato, se considera necesaria para su correcta ejecución, la inclusión 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 total.

**16.1.b) Por demora en la aportación de la 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.

#### **16.2.- 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.

#### **16.3.- 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.

#### **16.4.- 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.

#### **16.5.- 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.

### **17.- Régimen de pago.**

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 que fue sometido a información pública por resolución de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud de 1 de abril de 2025, BOJA nº 65 de 4 de abril de 2025, con

corrección de errores mediante Resolución de 7 de abril de 2025, BOJA nº 65 de 4 de abril de 2025, figurando como Anexo 1, y queda resumida en el apartado de Valor Estimado del contrato.

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 %
<b>TOTAL</b>	<b>44.850.025,05 €</b>	<b>35.297.974,15 €</b>	<b>78,702240 %</b>

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
------------------	----------------------------	---	-------------------------------------

<b>DEMOLICIONES, TRABAJOS PREVIOS Y T. TEMPORALES</b>	<b>1.198.455,57 €</b>	<b>154.000,98 €</b>	<b>12,849953 %</b>
<b>ACONDICIONAMIENTOS DE TERRENOS</b>	<b>1.281.121,33 €</b>	<b>120.169,18 €</b>	<b>9,380000 %</b>
<b>CIMENTACIONES</b>	<b>24.421.915,73 €</b>	<b>2.290.775,69 €</b>	<b>9,380000 %</b>
<b>SANEAMIENTO</b>	<b>3.485.383,36 €</b>	<b>311.419,46 €</b>	<b>8,935013 %</b>
<b>ESTRUCTURAS</b>	<b>71.717.006,10 €</b>	<b>6.727.055,17 €</b>	<b>9,380000 %</b>
<b>ALBAÑILERÍA</b>	<b>54.798.500,35 €</b>	<b>1.028.019,86 €</b>	<b>1,876000 %</b>
<b>CUBIERTA</b>	<b>3.307.966,91 €</b>	<b>-</b>	<b>0,000000 %</b>
<b>INSTALACIONES</b>	<b>155072329,70 €</b>	<b>6727462,80 €</b>	<b>4,338274 %</b>
<b>AISLAMIENTOS</b>	<b>4.804.997,36 €</b>	<b>-</b>	<b>0,000000 %</b>
<b>REVESTIMIENTOS Y ACABADOS</b>	<b>25.957.247,13 €</b>	<b>486.957,95 €</b>	<b>1,876000 %</b>
<b>CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN</b>	<b>25.239.544,73 €</b>	<b>473.493,86 €</b>	<b>1,876000 %</b>
<b>VIDRIERÍA</b>	<b>4.625.134,35 €</b>	<b>-</b>	<b>0,000000 %</b>
<b>PINTURAS</b>	<b>3.906.590,45 €</b>	<b>73.287,63 €</b>	<b>1,876000 %</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>4.436.158,89 €</b>	<b>83.222,34 €</b>	<b>1,876000 %</b>
<b>URBANIZACIONES</b>	<b>7.294.035,08 €</b>	<b>161.188,77 €</b>	<b>2,209871 %</b>
<b>ELEMENTOS INDUSTRIALIZADOS Y VARIOS</b>	<b>29.331.449,90 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,000000 %</b>
<b>GESTIÓN DE RESIDUOS</b>	<b>6.854.728,82 €</b>	<b>642.973,56 €</b>	<b>9,380000 %</b>
<b>CONTROL DE CALIDAD</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>SEGURIDAD Y SALUD</b>	<b>4.315.575,48 €</b>	<b>404.800,98 €</b>	<b>9,380000 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>432.048.141,26 €</b>	<b>19.684.828,23 €</b>	<b>4,556165 %</b>

**18.- Identificación del órgano administrativo con competencias en materia de contabilidad pública:** Intervención Central

**Codificación DIR del órgano administrativo implicado en la gestión de facturas:**

SECCIÓN	OG-GIRO	UNIDAD TRAMITADORA	ÓRGANO GESTOR	OFICINA CONTABLE
1331	0980	A01004625	A01004625	A01004456

**Dirección registro de facturas:**

Servicio Andaluz de Salud  
Servicios Centrales  
Avenida de la Constitución, 18  
41001 Sevilla

**Destinatario de las facturas:**

Subdirección de Inversiones (Dirección General de Gestión Económica y Servicios).

**19.- Consultas sobre el expediente/ correo electrónico:**

**CORREOS ELECTRÓNICOS:**

[licitaciones\\_sic.sc.sspa@juntadeandalucia.es](mailto:licitaciones_sic.sc.sspa@juntadeandalucia.es)  
[licitaciones\\_spo.sc.sspa@juntadeandalucia.es](mailto:licitaciones_spo.sc.sspa@juntadeandalucia.es)