

ACLARACIONES DE DUDAS DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIÓN MIXTA DE LAS OBRAS DEL NUEVO HOSPITAL DE MÁLAGA Y CONCESIÓN DE OBRAS DE LOS APARCAMIENTOS (FINANCIADO CON FONDOS FEDER) (CC 0003/25- 109/2025)

Ante la presentación de dudas por las distintas personas interesadas en la licitación del expediente de contratación arriba especificado, entendiéndose necesaria su aclaración, se procede, de conformidad con el artículo 138 de la LCSP, a publicar las respuestas, a las dudas consideradas procedentes, en el perfil de contratante de la Junta de Andalucía.

1. En el apartado de “1.1. METODOLOGÍA PROPUESTA PARA EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS EN LA FASE DE OBRA, de la DOCUMENTACION TÉCNICA”, ¿es excluyente aportar enlaces a videos explicativos dentro de la memoria?

Solo será objeto de valoración la documentación oficialmente presentada dentro del límite del número de páginas establecido en el PCAP. Todo contenido externo a dicha documentación, accesible por ejemplo mediante enlaces a direcciones de internet, no será valorado en ningún caso.

2. En el apartado “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.”, de los criterios de evaluación no automática. ¿Qué son y cómo debemos aportar los certificados de validación de los compromisos de las principales fuentes de suministro?

Se refiere a los documentos de compromiso de las empresas que suministrarán los materiales y necesidades, y los correspondientes certificados de validación de dichos compromisos por parte del licitador. No disponemos de un modelo obligatorio para este certificado, por lo que los licitadores podrán aportarlo con el formato que estimen más conveniente.

3. ¿Se puede aportar documentación complementaria mediante enlaces web? En caso afirmativo, ¿las páginas de esta documentación contabilizarían dentro de los límites de hojas permitidos?

Solo será objeto de valoración la documentación oficialmente presentada dentro del límite del número de páginas establecido en el PCAP. Todo contenido externo a dicha documentación, accesible por ejemplo mediante enlaces a direcciones de internet, no será valorado en ningún caso.

4. Para facilitar el estudio técnico/económico de la obra, sería muy importante si nos pudieran entregar los planos de proyecto en formato .dwg y/o modelo Revit.

Para la fase de licitación solo se dispone de los planos en fomato .pdf publicados, que se consideran suficientes para elaborar la oferta en este primer nivel.

5. En la documentación planos Fase 2- NO se encuentran los planos de carpintería interior comprendidos en el índice, que van desde el NHM-PBE-F2-PLA-ARQ-DA013-A-P09_v1 al NHM-PBE-F2-PLA-ARQ-Da019-0-ZZZ_v1. (ambos inclusive).

Se han publicado esos documentos que faltaban en la plataforma de contratación, junto al resto de documentación, en un nuevo enlace para su descarga.

<https://consigna.juntadeandalucia.es/335db4cbda2f4ad13d5c5c1e364736fa>

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	30/06/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 1/24	

6. Dado que el ofertar BIM es objeto de evaluación automática, el mencionar el BIM dentro de cualquier apartado del sobre 2, como por ejemplo en Tecnologías I+D, ¿Puede ser objeto de exclusión?

La mera mención en general de los sistemas BIM, siempre que no se revelen detalles específicos de las prestaciones que efectivamente se ofertan en el apartado correspondiente de los criterios de evaluación automática, en principio no sería objeto de exclusión. En cualquier caso lo que se oferte en este apartado debe ser identificable como completamente independiente de lo requerido como mejora en el apartado correspondiente de criterios automáticos y en el anexo de requerimientos BIM para el caso en que se oferte esa mejora, ya que en caso de coincidencia sí sería motivo de exclusión.

7. Apartado 8 del Cuadro Resumen (PCAP). Se ruega confirmar que los licitadores que no cumplan con el requisito de clasificación conforme al apartado 8 del Cuadro Resumen, podrán integrarlo incorporando un compromiso de aportación de medios de una entidad que cumpla con dicho requisito; de la misma forma que se prevé en la cláusula 7.5. del PCAP para la acreditación de solvencia económica, financiera y técnica o profesional:

“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”.

La integración de la solvencia con medios de otras entidades puede llevarse a cabo en los términos del art. 75 de la LCSP. La clasificación del licitador como contratista de obras es requisito obligatorio conforme al art. 77.1.a de la LCSP dada la cuantía del contrato, pero puede acudir a la clasificación de entidades externas para completar dicha clasificación

8. Cláusula 11 del PCAP. La citada cláusula establece como uno de los requisitos previos para la posibilidad de cesión del contrato que el cedente haya efectuado la explotación del aparcamiento durante al menos una quinta parte de la duración del contrato, esto sería 55.2 meses. Entendemos dicho plazo se computará desde el inicio de la Fase 0 de explotación.

Se ruega confirmar el entendimiento.

Correcto.

9. Cláusula 2.2.1 del PCAP. En la citada Cláusula 2.2.1 se establece que la fase de explotación de los aparcamientos empezará a contar desde el día siguiente a la puesta a disposición efectiva de las obras. Se ruega confirmar que la Fase 0 es parte de la Fase de Explotación a todos los efectos.

Se confirma que la Fase 0 es parte de la fase de explotación de los aparcamientos .

10. Cláusula 7.5 del PCAP. Para la acreditación de la solvencia técnica o profesional correspondiente específicamente a la concesión de las obras la Cláusula 7.5 del PCAP establece que 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. 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.

Se entiende que el requisito de prestaciones acreditadas que correspondan a la construcción y gestión de edificios de aparcamientos de, al menos, 500 plazas puede acreditarse acumulando varias prestaciones, aunque alguna de ellas sea de menor número de plazas.

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	30/06/2025
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 2/24



Se solicita confirmación del entendimiento.

La acreditación de la condición debe referirse a la construcción y gestión de un edificio de aparcamiento de al menos 500 plazas. No se admitirá la acumulación de varias prestaciones.

11. Cláusula 7.5. Para la acreditación de la solvencia técnica o profesional correspondiente específicamente a la concesión de las obras la Cláusula 7.5 del PCAP establece que 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. 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.

Se entiende que, para contratos de concesión de obras, que abarquen la construcción y la explotación, la condición temporal de que las prestaciones hayan sido “realizadas o en realización en el curso de los cinco últimos años” puede ser cumplida independientemente de cuándo se construyera siempre que el contrato no haya finalizado anteriormente a dicho plazo.

Se solicita confirmación del entendimiento.

Es correcta la interpretación.

12. Cláusula 7.5 de PCAP. Para la acreditación de la Solvencia Técnica o Profesional correspondiente específicamente a la concesión de las obras la Cláusula 7.5 del PCAP establece que 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. 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.

Se entiende que a estos efectos son computables las prestaciones realizadas por sociedades participadas por el licitador, independientemente del porcentaje de dicha participación.

Se solicita confirmación del entendimiento.

Correcto.

13. Cláusula 3.4 del PCAP. Replicando el texto del artículo 103 de la LCSP, la citada cláusula establece que la revisión de precios tendrá lugar «cuando el contrato se haya 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».

Se ruega confirmar que, cuando dicha estipulación se refiere al “importe” del contrato, está haciendo referencia al presupuesto base de licitación.

El párrafo al que se está dirigido la consulta hace referencia a la revisión del contrato en la parte de ejecución de la obra. En este sentido, el importe a que se hace referencia es el de adjudicación de la obra.

14. Cláusula 7.5.1 del PCAP. En relación a la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos de la persona licitadora, en la Cláusula 7.5.1, apartado 2 se establece:

“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.”. En este sentido, estamos valorando la posibilidad de actuar a través de poder especial otorgado en escritura pública notarial, con carácter específico para la presentación de la oferta y, en su caso, la firma

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	30/06/2025
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 3/24



del contrato. Por ello, solicitamos se aclare si, en el caso de poderes especiales otorgados en escritura pública, se considera cumplido el requisito exigido en el pliego, sin necesidad de inscripción registral.

Correcto, siempre que se trate de un poder especial para licitar en este expediente.

15. Solicitamos se aclare si, en los casos en los que varias sociedades concurren conjuntamente al procedimiento de licitación, es válido que cada una de dichas entidades actúe durante la fase de presentación de la oferta a través de sus respectivos apoderados, sin necesidad de que exista un poder conjunto entre ellas.

Esta consulta tiene por objeto confirmar si, en esta etapa del procedimiento de licitación, resulta suficiente que cada empresa esté debidamente representada por su propio apoderado, conforme a su estructura jurídica y de representación.

Correcto.

16. En el Pliego se indica:

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.

Quería saber cuál es el % o el importe de la Licencia de Obra y el ICIO, o si hay algún motivo por el que esta obra esté exenta.

La construcción del tercer hospital de Málaga, ha sido declarado de interés autonómico, por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 2 de agosto de 2022, BOJA nº 150 de 5 de agosto, los efectos de dicha declaración son los previstos en el artículo 50 de la Ley 7/20221, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Para conocer las eventuales obligaciones frente al Ayuntamiento de Málaga, deben dirigirse a esa Administración.

17. Referente a los abonos:

- 1. ¿Hay un número mínimo de abonos mensuales que deba asegurarse a empleados del hospital, o por el contrario el número de abonos mensuales es algo a decidir por el concesionario del aparcamiento?**
- 2. ¿Debe el concesionario atender todas las peticiones de abonos mensuales que le soliciten?**

El número de plazas de mínima para abonados viene establecido en el Estudio de viabilidad que acompaña a la licitación:

110 plazas en el aparcamiento resultante de la Fase 1.

132 plazas en el aparcamiento resultante de la Fase 2, lo que supone un total de 242 plazas una vez que los aparcamientos están funcionando en su totalidad.

18. Referente a las plazas de aparcamiento para los abonados:

¿Debe asegurar el concesionario plaza de aparcamiento para los abonados?

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

30/06/2025

VERIFICACIÓN

BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP

PÁG. 4/24



No es necesario asegurar las plazas para los abonados.

19. Referente al cuadro de tarifas.

¿Tiene el concesionario libertad para fijar tarifas o abonos adicionales a las establecidas en el cuadro de tarifas del Pliego?

El PCAP establece unas tarifas base y número de abonos, que serán la únicas objeto de valoración. Es posible ofertar otras variedades de tarifa de rotación además de la prevista en el PCAP, siempre que supongan una disminución del precio para los usuarios, así mismo es posible ofertar otro tipo de abonos siempre respetando el número de abonos mensuales lunes a domingo/24 h previstos en el estudio de viabilidad, 110 para la Fase 1 y 132 para la Fase 2. Estas propuestas deben estar avaladas por el Plan económico financiero.

20. En el apartado 8, del cuadro resumen del PCAP, relativo a la clasificación y solvencia, se recoge la clasificación que debe disponer el contratista en el grupo, subgrupos y categoría que se especifican.

A continuación, se indica que, “en el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación”, se acreditará: para la solvencia económica y financiera (apartado 1) con unos requisitos establecidos según sea “para la obra” o “para la concesión de las obras” al igual para la solvencia técnica o profesional (apartado 2).

Si una empresa, obligada al requisito de clasificación, cumple la clasificación recogida en el citado apartado 8: ¿debe cumplir, además, los requisitos definidos “para la concesión de obras” en los referidos apartados 1 y 2 relativos a la solvencia económica y financiera y a la solvencia técnica o profesional?

La clasificación sólo justifica y garantiza la solvencia para la parte del contrato de obra. Para la parte de concesión se deberán aportar las justificaciones de solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

21. ¿Podrían concurrir a la licitación, con el compromiso de constituirse en UTE, una persona licitadora que cumpla los requisitos de clasificación “para la obra” y otra persona licitadora que no esté clasificada como contratista de obras y que cumpla los requisitos de solvencia económica y financiera y técnica o profesional exigidos “para la concesión de obra”?

La integración de la solvencia con medios de otras entidades puede llevarse a cabo en los términos del art. 75 de la LCSP. La clasificación del licitador como contratista de obras es requisito obligatorio conforme al art. 77.1.a de la LCSP dada la cuantía del contrato, pero puede acudir a la clasificación de entidades externas para completar dicha clasificación.

22. Respecto de la solvencia técnica o profesional "para la concesión" y en concreto a la relación de prestaciones ejecutadas de igual o similar naturaleza a las del objeto del contrato, ¿se considera que cumple tal requisito un contrato de “construcción y explotación” cuya fecha de terminación de la fase de construcción es anterior a los últimos 5 años, estando la fase de explotación en ejecución en la actualidad y durante los últimos 5 años?

Sí, se consideraría cumplido el requisito.

23. A raíz de la declaración de interés autonómico de la construcción del nuevo hospital en Málaga, nos gustaría saber si el Ayuntamiento de Málaga y la Junta de Andalucía han suscrito un convenio de colaboración que incluya, también, entre otros asuntos, la declaración como de especial interés o utilidad municipal, a efectos de la posible aplicación de la posible bonificación de hasta el 95% de cuota de impuesto según el art.7.1 de la Ordenanza Municipal del ICIO de Málaga. U otra posible bonificación que sea factible, si fuera el caso.

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	30/06/2025
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 5/24



No, el Ayuntamiento de Málaga y la Junta de Andalucía no han suscrito convenio a los efectos que se indican.

24. Referente a la mejoras en sostenibilidad. ¿Existe algún documento con una pre-evaluación del proyecto en los que se refiere a la verde del Green Building Council? De ser así ¿podrían facilitárnoslo? Muchas gracias.

No existe tal documento.

25. Referente a la presentación OFERTA TECNICA. En el apartado 1.2- RACIONALIDAD, ADECUACION Y VIABILIDAD DE LA PROPUESTA DE PROGRAMACION DE LAS OBRAS. Indican que los documentos croquis diagramas se emplee formato inferior o igual a DIN-A2. Solicitamos, que con la finalidad de poder visualizar mejor el programa gantt del hospital, aumentar el tamaño de este documento a DIN-A1.

Se acepta la presentación de ese documento en formato DIN-A1, si es preciso para su mejor visualización.

26. Tenemos una duda respecto al plazo de la concesión, ya que nos hemos encontrado información contradictoria en los diferentes documentos de la licitación. En la página 4 del documento “CUADRO RESUMEN CC 0003.2025” se indica que la concesión se otorga por un plazo de 23 años. En el Estudio de Viabilidad también se habla de 23 años, mientras que el “PPT Concesión” especifica que la concesión será por 31 años (página 3 de 18).

Necesitaríamos aclaración a este respecto, por favor.

El periodo de la concesión es de 23 años. La cifra reflejada en el PPT es errónea. Se corrige. Ya publicada en el perfil la corrección.

27. Si la UTE adjudicataria del contrato mixto subcontratase a una sociedad la explotación del aparcamiento, y esa sociedad levantara una financiación de proyecto para pagar la obra del aparcamiento, ¿podría la UTE adjudicataria ceder sus derechos derivados del contrato de concesión de obra a la sociedad explotadora del aparcamiento y/o a los financiadores?

La cesión y subcontratación podrá realizarse en los términos regulados en los apartados 11 y 12 del PCAP.

28. Referente a las superficies construidas. Solicitamos aclaración sobre la superficie construida a considerar en el edificio FASE 1 APARCAMIENTO, ya que hemos detectado una discrepancia según el documento de proyecto desde el que se extraiga la información. Adjuntamos tabla indicando discrepancia y documento donde se indica.

SUPERFICIES	MEMORIA DE PROYECTO	ESTUDIO DE VIABILIDAD	DIFERENCIA
FASE 1- EDIFICIO APARCAMIENTO	63.471,48m2.	51.378,00m2.	12.093,48m2.
FASE 2- EDIFICIO HOSPITAL	256.999,00m2.	257.064,38m2.	-65,38m2.
DOCUMENTOS DE PROYECTO DONDE SE EXTRAE LA INFORMACION ANTERIOR			
FASE 1- EDIFICIO APARCAMIENTO	NHM-PBE-F1-MEM-GEN-001_v4_Memoria (Pag 36/189)	EstudioViabilidadMalaga (Pag10/86)	
FASE2- EDIFICIO HOSPITAL	NHM-PBE-F2-MEM-GEN-001_v1_Memoria_VoLj_supervisado (Pag 99-100/368)		

Las superficies construidas definitivas son las contenidas en el proyecto de ejecución. Las que contempla la

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	30/06/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 6/24	

memoria del estudio de viabilidad no son las últimas, se corresponden a fases anteriores en la definición del proyecto, sin embargo estas no tienen incidencia ninguna en los costes considerados en ese estudio de viabilidad, que se han evaluado con superficie del proyecto de ejecución.

29. PCAP Pág. 17-18-19 y Estudio de Viabilidad Pág. 64. En relación a los ingresos, no se ha proporcionado información sobre la separación entre los ingresos considerados por tarifa, ni desglosados por fases, ni los considerados por recarga anualmente, porque no se ha proporcionado el estudio de demanda. Se solicita proporcionen el estudio de demanda o al menos las separaciones indicadas para mejor comprensión de los valores.

Se considera que el desglose ofrecido en la página 64 del estudio de viabilidad constituye información suficiente para poder elaborar la oferta. No obstante, cada licitador podrá elaborar sus propias estimaciones y conforme a ellas conseguir el equilibrio económico-financiero necesario para formular su oferta.

30. PCAP Pág. 17-18-19 y Estudio de Viabilidad Pág. 64. Se indica en el PCAP que la cifra de negocio prevista según el estudio de viabilidad, IVA excluido es de 177.522.342,92 € e indica que la tabla no es igual a la del EV, ya que no se tiene en cuenta la inflación.

La inflación utilizada en el EV que llega a ese importe es del 2% desde el año 2 del contrato.

El PCAP permite revisar tarifas cuando haya transcurrido un año desde la formalización del contrato y se haya ejecutado al menos en el 20% de su importe. Esta revisión es muy diferente de la realizada en el EV, lo que distorsiona el valor del contrato (a la baja), establecido por la suma de estos ingresos inflactados. Solicitamos aclaración al respecto, ya que pone en riesgo la viabilidad del proyecto.

La viabilidad del proyecto en el plazo concesional de 23 años queda garantizada en la tabla de la página 66 del estudio de viabilidad. La revisión de precios se ajusta a lo establecido en el artículo 103 de la LCSP.

31. Se solicita confirmar que la fecha límite para presentar observaciones y consultas sobre la documentación de la licitación es el 15/07/2025 a las 15.00 h.

Asimismo se solicita indicar la fecha límite que tiene el Servicio Andaluz de Salud para emitir las respuestas a las observaciones y consultas de los licitadores.

Ver artículo 138 de la LCSP.

32. Sobre la página 41 del PCAP, Plan Económico Financiero. Se solicita confirmar que el Plan Económico Financiero a incluir en el Sobre Electrónico nº 3 se refiere exclusivamente a la parte del contrato de concesión.

El Plan Económico Financiero solicitado es exclusivamente de la parte del contrato de concesión.

33. Sobre la página 53 del PCAP, Oferta económica para la ejecución de la obra. Se solicita confirmar que, para el cálculo de la puntuación de la oferta económica de la empresa que se puntúa (P), la baja de las empresas licitadoras se calculará respecto al Valor estimado Obra de 502.079.283,08 € IVA excluido. Es por ello que asimismo se solicita confirmar que el importe a incluir por parte de los licitadores en el Anexo XV – Oferta Económica para la Ejecución de la Obra no incluye el valor de la obra de los aparcamientos.

El importe de la oferta económica para la ejecución de la obra se refiere únicamente al valor de la obra sin incluir el importe de los aparcamientos que asume directamente el licitador como parte de la concesión de obra

34. Sobre la página 97 del PCAP, régimen de pagos. Se solicita confirmar que en las certificaciones expedidas mensualmente deberá constar, por una parte, la parte del contrato de obra incluyendo la baja

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	30/06/2025
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 7/24



ofertada y, por otra parte, la parte del contrato de concesión de obra valorada según criterios de la unión temporal. Es por ello que asimismo se solicita confirmar que los porcentajes de descuento que figuran en el Estudio de Viabilidad, en el PCAP y en el Cuadro Resumen son informativos.

Los porcentajes reflejado en el PCAP y Cuadro Resumen no son informativos son contractuales de tal manera que deberán aplicarse a cada una de las certificaciones mensuales.

35. Sobre el PPT Concesión, 13/ 5.6. Costes incluidos en la concesión y que, por tanto, asume la adjudicataria. Se indica en las respuestas a las alegaciones al Estudio de Viabilidad que las instalaciones se acotarán y diferenciarán en la ejecución de la obra para que el concesionario se haga cargo tanto del mantenimiento como del coste de los suministros y se prevé en el proyecto acometidas independientes para los aparcamientos, incluido el resultante de la Fase 2. Por ello, los costes asociados a los suministros recaen sobre la concesión. Puesto que en la ejecución del aparcamiento está incluido el suministro y mantenimiento de la instalación fotovoltaica en la cubierta del aparcamiento, se solicita confirmación de que la energía generada por éstas podrá usarse exclusivamente para cubrir el consumo del aparcamiento y no del hospital.

El conjunto de placas fotovoltaicas forma parte de las instalaciones propias del hospital, que además se encargará de su mantenimiento. Por tanto, la energía generada por aquellas no podrá usarse para los aparcamientos, perteneciendo exclusivamente al hospital.

36. Sobre el PPT Concesión, 14/ 5.7. Personal empleado en la gestión del aparcamiento. Se indica la obligación de que en cada una de sus fases el personal no será inferior a dos (2) personas en el turno de mañana, dos (2) personas en el turno de tarde y dos (2) personas en el turno de noche y días festivos en todos los turnos. Entendemos que al referirse únicamente a las fases de construcción, una vez terminadas las obras y entren en explotación el Parking 1 y el Parking 2, la obligación de personal será la misma misma (2 personas por turno al ser un único aparcamiento pero mayor capacidad) y no para cada uno de los aparcamientos tal como se refleja en el Estudio de Viabilidad que no indica costes de personal adicionales a partir de esta fecha. Por favor confirmar.

Se confirma que el número de personas exigidas en el aparcamiento conjunto resultante de las dos fases, será la que figura en el PPT.

37. Sobre la página 10 del PCAP, Epígrafe 2.2.2.

"La fase de explotación del aparcamiento, empezará a contar desde el día siguiente a la puesta a disposición efectiva de las obras. "

Se solicita aclaración sobre que hito refleja la puesta a disposición efectiva de las obras. ¿Es una puesta a disposición del total de las obras? ¿para cada fase?

Se refiere a la puesta a disposición de cada una de las fases, entendiéndose que una vez ejecutadas las obras de las distintas fases, 0, 1 y 2 comenzara la fase de explotación de aquellas.

38. Sobre la página 94 del PCAP, Epígrafe 16. a.1

"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..."

Se solicita aclaración sobre a qué importe se refiere por "precio de contrato". En caso de referirse al total de la obra y concesión, se solicita revisión de dicha penalidad pues supone aproximadamente 400.000 € por día de demora, importe muy elevado en relación a lo estándar en una concesión.

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	30/06/2025
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 8/24



Esta penalización se refiere a la parte del contrato de ejecución de obra.

39. Sobre la página 94 del PCAP, Epígrafe 16. a.2. f).

El pliego indica una serie de penalidades por incumplimientos asociados a la concesión. Dichos incumplimientos se describen de forma genérica. Como ejemplo:

"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".

Se solicita mayor definición de las infracciones, indicando un umbral a partir del cual se considera falta. Asimismo, y como es habitual en los contratos de concesión, un periodo de corrección en el cual no aplica la penalidad si la incidencia es resuelta correctamente.

No se considera necesario mayor definición de las infracciones ni incluir periodos de corrección.

40. De acuerdo con la página 56 del Estudio de Viabilidad, donde se reflejan las hipótesis financieras, vemos que se establece un plazo máximo de deuda de 23 años, lo que implicaría el 100% del periodo concesional. ¿Sabemos si estas hipótesis en concreto se han verificado con algún potencial financiador?

Conforme a lo indicado en la página 56 del Estudio de Viabilidad, las hipótesis financieras, incluido el plazo máximo de deuda de 23 años que coincide con el periodo concesional, se han establecido como un escenario base que garantiza la viabilidad económica del proyecto. Estas hipótesis se fundamentan en un análisis preliminar de las condiciones habituales del mercado para proyectos de características similares.

No obstante, dichas hipótesis no han sido verificadas directamente con potenciales financiadores, ya que esta tarea corresponde a los licitadores en la preparación de sus ofertas, conforme a lo dispuesto en el apartado 6.4.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP). Los licitadores deberán realizar sus propios análisis financieros y, en su caso, consultar con entidades financieras para ajustar las condiciones de financiación a las particularidades del proyecto, incluyendo el plazo de la deuda, siempre respetando el límite del periodo concesional de 23 años establecido en el PCAP.

Se recomienda a los licitadores reflejar en su oferta económica las condiciones de financiación propuestas, detallando las fuentes y plazos previstos.

41. En la página 66 del estudio de viabilidad, concretamente en la columna "Invers Inicial " no vemos reflejado el concepto referente al ITP. ¿Nos podrían indicar si se trata de un error y efectivamente sí que tendría que estar contemplado?

En caso de no tratarse de un error, ¿estamos exentos de pagar dicho impuesto? Agradeceríamos nos aportaran el documento que lo ratifica.

La exención o no aplicabilidad del ITP dependerá de las particularidades de la ejecución del contrato y de las operaciones específicas realizadas por el adjudicatario. Por ello, se recomienda a los licitadores realizar un análisis fiscal detallado durante la preparación de sus ofertas, consultando, si fuera necesario, con las autoridades tributarias competentes para confirmar la no sujeción al ITP u otros impuestos aplicables.

42. En la página 66 del estudio de viabilidad, concretamente en la columna "Invers Inicial " no vemos reflejado el concepto referente al ICIO ni al AJD (que van en base a la licencia de obra). ¿Nos podrían indicar

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	30/06/2025
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 9/24



si se trata de un error y efectivamente sí que tendría que estar contemplado?

En caso de no tratarse de un error, ¿estamos exentos de pagar dicho impuesto? Agradeceríamos nos aportaran el documento que lo ratifica.

La "Inversión Inicial" reflejada en el estudio de viabilidad incluye los conceptos principales de inversión necesarios para el desarrollo del proyecto. La ausencia del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) en dicha columna no constituye un error si bien estos impuestos no han sido desglosados explícitamente en la inversión inicial.

Se recomienda a los licitadores realizar un análisis detallado de los costes asociados al ICIO y al AJD durante la preparación de sus ofertas, consultando las ordenanzas fiscales del municipio correspondiente y considerando las características específicas del proyecto (dimensiones, valoración de la obra, etc.). Estos costes deberán reflejarse en la oferta económica

43. En la página 23 del PCAP se hace la siguiente afirmación: "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." ¿A qué importe de contrato se refiere en el caso de las tarifas?

La ejecución del contrato en este caso particular se refiere al valor de la concesión (177.552.342,92 €).

44. Tarifación de la Recarga de Vehículos Eléctricos.

En el Apartado 3.3 - PRECIO. Concesión. Tarifas, se establece una tarifa fija para la recarga de vehículos eléctricos, ya sea por cada 100 km o por recarga completa.

Para comprender mejor la justificación de este modelo de tarifación, nos gustaría consultar si se han considerado los siguientes aspectos relacionados con la variabilidad en el consumo energético de los vehículos eléctricos:

- 1. Diferencias en el consumo: Dado que el consumo energético puede variar significativamente entre distintos modelos de vehículos eléctricos, ¿cómo se asegura que la tarifa fija refleje de manera equitativa el coste del servicio para los diferentes usuarios, evitando posibles beneficios o perjuicios injustos?**
- 2. Transparencia y Adaptación al Mercado: ¿Podrían detallarnos cómo se garantiza la transparencia y la trazabilidad de los costes asociados a la recarga, y cómo se adaptaría la tarifa fija a las fluctuaciones del mercado energético, considerando que un modelo basado en el consumo real en kWh podría facilitar la actualización automática de las tarifas conforme a los índices oficiales (como el IPC energético o el índice de precios del mercado mayorista)?**

Si bien se reconoce que el consumo energético puede variar entre modelos de vehículos eléctricos, este enfoque busca un equilibrio entre equidad y simplicidad operativa, evitando la complejidad de un sistema de tarifación individualizado. No obstante, los licitadores pueden proponer en sus ofertas ajustes o mejoras al modelo de tarifación, siempre que se respeten los principios de equidad y viabilidad económica.

La fórmula de revisión de precios incluida en el PCAP tiene un carácter integral, no contempla una aplicación diferenciada para cada tipo de tarifa en particular.

45. Revisión de Precios y Viabilidad Económica de la Concesión.

En el apartado 3.4 - REVISIÓN DE PRECIOS del PCAP, se establece que la revisión de precios no podrá tener lugar una vez transcurrido el período de recuperación de la inversión.

Para una mejor comprensión del alcance de esta disposición, nos gustaría consultar sobre los siguientes

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	30/06/2025
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 10/24



aspectos relacionados con la viabilidad económica de la concesión a largo plazo:

1. Impacto de la Variabilidad de Costes: En el contexto de una concesión donde los ingresos provienen de los usuarios y los costes operativos (como el precio de la energía) pueden variar significativamente a lo largo del tiempo, ¿cómo se garantiza la viabilidad económica del servicio una vez transcurrido el período de recuperación de la inversión, considerando que limitar la revisión a ese período podría generar desequilibrios financieros?

2. Mecanismos de Ajuste ante Cambios en el Mercado: ¿Podrían detallarnos si existen mecanismos previstos para ajustar las tarifas o compensar al concesionario en caso de que los costes operativos aumenten significativamente después del período de recuperación de la inversión, y cómo se articularían dichos mecanismos, considerando que las revisiones podrían estar justificadas y vinculadas a índices oficiales, como los energéticos?

El objetivo de esta consulta es comprender mejor cómo se asegura la sostenibilidad económica de la concesión a lo largo de todo su período de duración, teniendo en cuenta la posible variabilidad de los costes operativos y la necesidad de mantener un equilibrio financiero para la prestación del servicio.

La Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, estableció un nuevo régimen de actualización de valores monetarios. La política de desindexación obedece a la necesidad de actuar contra los perjuicios asociados al uso indiscriminado de la indexación, mecanismo que consiste en vincular la evolución de un valor monetario a la de un índice de precios.

La fórmula de revisión de precios incorporada en el PCAP ha sido elaborada conforme a los principios y restricciones marcadas por el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.

El artículo 9 del RD 55/2017 establece en el punto 5 que la revisión no podrá tener lugar transcurrido el período de recuperación de la inversión del contrato.

46. Inicio de la Revisión de Tarifas y Sostenibilidad Económica Inicial.

En el apartado 3.4 - REVISIÓN DE PRECIOS del PCAP, se establece que la revisión de tarifas solo podrá tener lugar una vez ejecutado al menos el 20% del contrato y transcurrido un año desde su formalización.

Para una mejor comprensión de la justificación de este período inicial sin revisión tarifaria, nos gustaría consultar sobre los siguientes aspectos relacionados con la sostenibilidad económica del servicio durante la fase inicial de la concesión:

1. Adaptación a la Naturaleza de la Concesión: Considerando que, en una concesión, la retribución depende de los ingresos obtenidos de los usuarios y los costes operativos (como el precio de la energía o los salarios) pueden variar de forma significativa a lo largo del tiempo, ¿cómo se asegura la sostenibilidad económica del servicio durante el período inicial de ejecución (antes de alcanzar el 20% de ejecución y transcurrido un año desde la formalización), cuando no se permite la revisión tarifaria?

2. Mecanismos de Protección ante Variaciones de Costes Iniciales: ¿Podrían detallarnos si existen mecanismos previstos para proteger al concesionario ante posibles variaciones significativas de los costes operativos durante el período inicial de ejecución, y cómo se articularían dichos mecanismos para garantizar la viabilidad económica del servicio desde el principio?

El objetivo de esta consulta es comprender mejor cómo se asegura la sostenibilidad económica de la concesión durante su fase inicial, teniendo en cuenta la posible variabilidad de los costes operativos y la necesidad de mantener un equilibrio financiero desde el comienzo de la prestación del servicio.

El mecanismo de revisión de precios incluido en el PCAP se ha elaborado conforme a lo establecido en el RD 55/2017.

La Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, estableció un nuevo régimen de actualización de valores monetarios. La política de desindexación obedece a la necesidad de actuar contra los perjuicios asociados al uso indiscriminado de la indexación, mecanismo que consiste en vincular la evolución de un valor monetario a la de un índice de precios.

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	30/06/2025
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 11/24



La fórmula de revisión de precios incorporada en el PCAP ha sido elaborada conforme a los principios y restricciones marcadas por el *Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española*.

El artículo 9 del RD 55/2017 establece en el punto 5 que la revisión no podrá tener lugar transcurrido el período de recuperación de la inversión del contrato.

Igualmente, el artículo 9 establece en su punto 2 que procederá la revisión periódica y predeterminada de dichos precios, transcurridos dos años desde la formalización del contrato y ejecutado al menos el 20 por ciento de su importe.

47. En relación con la cláusula 11 del PCAP, y en particular con los requisitos que debe cumplir el cesionario en caso de cesión del contrato en la fase de concesión, habiéndose terminado los trabajos de ejecución de las obras y transcurrida una quinta parte de la duración del contrato, entendemos que los requisitos de solvencia técnica y profesional exigibles al cesionario se adaptarán a las características propias de la fase de concesión, de forma que se valore la experiencia en la gestión de aparcamientos y la capacidad para prestar los servicios asociados, sin ser precisa la acreditación del cesionario de la capacidad para ejecutar obras de construcción. ¿Podrían confirmar sí este entendimiento es correcto?

Es correcto.

48. En el apartado 3.4 - REVISIÓN DE PRECIOS del PCAP, se establece que la revisión de tarifas no podrá tener lugar transcurrido el periodo de recuperación de la inversión del contrato. ¿Podrían explicar cómo se va a calcular el periodo de recuperación de la inversión?

El periodo de recuperación de la inversión para el caso base es el indicado en la página 66 del estudio de viabilidad. Durante la ejecución del contrato las cifras estimadas en el caso base se irán actualizando conforme se disponga de los datos reales de la concesión.

49. En el apartado 3- OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS, se consideran bajas anormalmente bajas aquellas que se desvíen en un 35% al alza sobre el valor de las puntuaciones totales obtenidas en los criterios de valoración a tener en consideración para adjuntar este expediente. ¿Podrían explicarnos si estos criterios se refieren a los evaluables de forma automática o al total de criterios?

La citada cláusula dice textualmente “las puntuaciones totales”, por lo que se refiere a la suma de la puntuación de los criterios no automáticos y de los criterios automáticos.

50. ¿Tener toda la clasificación de contratista (GRUPO SUBGRUPOS CATEGORÍA C-6, I64, J24, K14) hace cumplir toda la solvencia?, o por el contrario ¿También hay que tener la SOLVENCIA PARA LA CONCESIÓN (Volumen de negocio 17.752.234,19 € y “construcción y explotación de edificios de tipología y uso de APARCAMIENTO de 500 plazas”)?

La clasificación sólo justifica y garantiza la solvencia para la parte del contrato de obra. Para la parte de concesión se deberán aportar las justificaciones de solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

51. Tarifas. Cláusula 3.3 del PCAP y Apartado 8.3 del Estudio de Viabilidad.

Bonificación para Profesionales

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) en la Cláusula 3.3 menciona la existencia de una tarifa bonificada para profesionales, aplicable por hora de estancia a vehículos (excepto motocicletas), pero no especifica:

- Qué colectivos se consideran “profesionales”.

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	30/06/2025
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 12/24



- **Cómo se acredita el derecho a la bonificación.**
- **Qué mecanismos de control o validación se deben implementar.**
- **Una limitación al número de plazas para bonificados.**

Por otra parte en el Estudio de Viabilidad (8.3 Modelo Económico financiero, d) Dimensionamiento Plazas e Ingresos) se considera que de las plazas en rotación libre un 25% están bonificadas para los empleados. Lo que supone una cierta contradicción dado que en el apartado 3.3. del PCAP la bonificación está asociada a un profesional, no a una plaza.

Se solicitan las siguientes clarificaciones:

- **Se solicita confirmación de que los profesionales que pueden solicitar la bonificación son únicamente los empleados del Servicio Andaluz de Salud que trabajen efectivamente en el Nuevo Hospital de Málaga.**
- **Se solicita confirmación de que el número máximo de profesionales que pueden tener bonificación es igual al número de plazas bonificadas y que la bonificación únicamente podrá utilizarse simultáneamente por un vehículo.**
- **Dado que el número de bonificaciones no está establecido en el PCAP, se solicita confirmación de que el número máximo de plazas bonificadas para los empleados que el Concesionario estará obligado a tener conforme al contrato de concesión de los aparcamientos es el 25% de las plazas de rotación, tal como se establece en el Estudio de Viabilidad.**
- **De acuerdo al Estudio de Viabilidad durante la Fase 0 no estarán disponibles las Tarifas bonificadas. Confirmar que conforme al Contrato no serán exigibles en esa Fase 0.**
- **Se solicita confirmación de que, conforme al contrato de concesión de los aparcamientos, no es necesario que existan plazas dedicadas para empleados.**

- Los profesionales que podrán solicitar bonificación serán los empleados del Servicio Andaluz de Salud que trabajen en el Nuevo Hospital de Málaga y en los cercanos Hospital Materno Infantil y Civil.

- Se confirma que el número máximo de profesionales que pueden tener bonificación es igual al número de plazas bonificadas y que la bonificación únicamente podrá utilizarse simultáneamente por un vehículo.

- El número máximo exigible de plazas bonificadas será el 25% de las plazas de rotación conforme al dimensionado en el Estudio de Viabilidad.

- En el dimensionamiento del Parking 0 en el estudio de viabilidad se prevé un nº de plazas bonificadas para profesionales del 25%, por tanto será exigibles.

- En el Estudio de Viabilidad se hace referencia indistintamente a profesionales y a empleados para definir el mismo sujeto a efectos bonificación de tarifas. En el PCAP no se hace referencia a empleados, apareciendo siempre profesionales. Por tanto, no existe distinción entre empleados y profesionales teniendo la misma consideración a efectos de bonificación de tarifas y porcentaje de plazas.

Abonos mensuales

La Cláusula 3.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) especifica la existencia de un Abono Mensual que "permitirá usos ilimitados del aparcamiento durante el periodo en que tenga vigencia." Por otra parte no especifica un número de plazas.

Por otra parte en el Estudio de Viabilidad (8.3 Modelo Económico financiero, d) Dimensionamiento Plazas e Ingresos) se considera que de las plazas totales el 12% de las plazas totales serán para abonados.

Se solicita confirmación de que:

- **El abono permite entrar y salir del aparcamiento sin límite de veces durante el mes, pero quedará sujeto a la disponibilidad general del aparcamiento en cada momento.**
- **Conforme al contrato de concesión, no se exigirá que las plazas para abonados sean plazas específicas.**
- **Conforme al contrato de concesión, el número máximo de abonos mensuales activos que el concesionario estará obligado a tener es igual al 12% del número de plazas totales.**
- **De acuerdo al Estudio de Viabilidad durante la Fase 0 no estarán disponibles los Abonos Mensuales. Confirmar que conforme al Contrato no serán exigibles en esa Fase 0.**

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	30/06/2025
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 13/24



- El abono permitirá entrar y salir del aparcamiento sin límite de veces durante el mes, pero quedará sujeto a la disponibilidad general del aparcamiento en cada momento.
- No se exigirá que las plazas para abono sean plazas específicas.
- El número mínimo de abonos mensuales que el concesionario estará obligado a mantener, de acuerdo al dimensionado del Estudio de Viabilidad será de 110 para el Parking 1 y de 132 para el Parking 2.
- En la Fase 0 no son exigibles abonos mensuales.

52. Tarifas de recarga eléctrica y su actualización. Cláusulas 3.3 y 3.4 del PCAP.

Tarifas de Recarga Eléctrica

En el apartado 3.3 – PRECIO. SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO del PCAP, se establecen las tarifas a cobrar a los usuarios del aparcamiento para la recarga de vehículos eléctricos, definiéndose dos tarifas: “Recarga completa” y “Recarga 100 km.”.

- Las capacidades y autonomía de las baterías de los coches están en continua evolución. Se prevé que las baterías aumenten su capacidad (hoy en día unos 50 Kwh), por lo que tener una tarifa para una “Recarga completa” supone un riesgo inasumible para el concesionario.

- Del mismo modo el consumo varía mucho entre un vehículo y otro, por lo que una “Recarga 100 km.” no es cuantificable, suponiendo también un riesgo inasumible por el concesionario si supusiera un consumo de energía superior a 15 kwh.

- Por otro lado, es necesario evitar que las plazas de recarga estén ocupadas cuando no se está cargando ya que perjudica a otros usuarios y a la explotación del punto de recarga. Para ello se debe fijar una penalización a los usuarios que, teniendo el coche cargado, no lo retiren de la plaza de recarga.

Solicitamos clarificar las tarifas incluyendo definiciones adicionales como las que se proponen a continuación que acoten los términos y en cualquier caso eviten interpretaciones literales que dejen abierto el riesgo de cargas ilimitadas:

Definiciones:

“Recarga 100km” es la recarga que corresponde a 15 kwh de energía consumida. La energía consumida correspondiente a recargas menores se cobrarán a un precio proporcional de 26.67 cts./kwh proporcional a la energía.

“Recarga Completa” es la recarga máxima permitida y corresponde a 50kwh. No hay obligación de suministrar energía en exceso sobre 50kwh. Las recargas de 50 kwh se cobrarán a la tarifa de la recarga completa. Las recargas mayores de 15 kwh se cobrarán a un precio equivalente a la suma de la Tarifa Recarga 100 (15kwh) más 25.71 cts./kwh por el consumo de energía en exceso sobre 15 kwh.

“Penalización por no retirar el vehículo” es la que penalización proporcional al tiempo que sería aplicable por no retirar el vehículo del punto de recarga una vez concluida la misma.

Actualización de las Tarifas de Recarga Eléctrica

En relación con el único coeficiente de actualización de tarifas de la explotación de aparcamientos en concesión establecida en la Cláusula 3.4 del PCAP se hace notar que la recarga eléctrica tiene una estructura de costes específica totalmente diversa de la del servicio de aparcamiento y compuesta fundamentalmente por la energía. Por ello de aplicarse ese coeficiente de actualización resultaría necesariamente en que las tarifas de recarga resultarían deficitarias y podrían quedar significativamente por debajo del precio de mercado de la recarga. Ello introduciría distorsiones en la explotación.

Se solicita clarificación añadiendo un coeficiente de actualización de tarifas específico con una ponderación de la energía y de los otros componentes acorde al coste del servicio.

No cabe en este momento procedimental la modificación de la fórmula de revisión de precios, que fue sometida a consulta pública.

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	30/06/2025
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 14/24



53. Subrogación de Personal.

En relación con la posible subrogación de personal, y dado que ni el PCAP ni el PPTP establecen ninguna obligación al respecto, entendemos que no existe personal adscrito al servicio actual de aparcamiento cuya subrogación deba asumirse por parte del futuro concesionario. Favor, confirmar. En otro caso se solicita toda la información necesaria para valorar su impacto en el Plan Económico Financiero (salario, categoría, antigüedad, niveles de absentismo, así como cualquier otro dato que pueda afectar a la operación y/o costes del aparcamiento).

No existe personal adscrito al servicio actual de aparcamiento cuya subrogación deba asumirse por parte del futuro concesionario.

54. PPTP, pág. 2. En el apartado 2 del PPTP se indica que la duración de la concesión es de 31 años, mientras que en el resto de la documentación (incluido el Estudio de Viabilidad y el PCAP) se establece un plazo de 23 años. ¿Pueden confirmar si la mención a 31 años en el PPTP se trata de un error, y que la duración efectiva de la concesión será de 23 años?

El periodo de la concesión es de 23 años. La cifra reflejada en el PPT es errónea. Ya se ha corregido y publicado.

55. PPTP, pág. 8. En la tabla de costes incluida en la página 8 del Estudio de Viabilidad del PPTP, se observa que no se han contemplado Gastos Generales durante el primer año de contrato, a pesar de que ya estaría en funcionamiento el aparcamiento provisional (Parking 0). ¿Pueden confirmar si esta omisión se debe a un error en la modelización económica, o si existe alguna justificación específica para no considerar dichos costes en ese ejercicio inicial?

Conforme a lo indicado en el Estudio de Viabilidad del PPTP, la tabla de costes refleja los gastos estimados para el primer año de contrato, durante el cual está previsto el funcionamiento del aparcamiento provisional (Parking 0). La omisión de los Gastos Generales en dicho ejercicio no se debe a un error en la modelización económica, sino a una decisión deliberada basada en las características operativas del Parking 0.

La justificación específica para no incluir Gastos Generales en el primer año radica en que el aparcamiento provisional operará con una estructura simplificada, con costes operativos mínimos asumidos principalmente por la adjudicataria.

Se recomienda a los licitadores tener en cuenta esta estructura de costes al elaborar sus ofertas, reflejando en la oferta económica cualquier ajuste necesario para garantizar la viabilidad del proyecto durante el primer año.

56. PPTP. En el apartado 5.1.c del PPTP se hace referencia a la instalación de equipos para el control de accesos (lectura de matrículas, guiado de vehículos, etc.). Entendemos que estos equipos están incluidos dentro del capítulo de “Instalaciones de comunicación” del Estudio de Viabilidad y, por tanto, forman parte de la inversión inicial a cargo del concesionario. ¿Pueden confirmar que esta interpretación es correcta?

Lo exigible para el concesionario en cuanto a instalaciones son las reflejadas en el proyecto de ejecución que forma parte de la licitación. El licitador podrá ofrecer mejoras sobre la dotación básica contenida en el proyecto que mejoren la gestión, incluyéndolas en el Plan Económico financiero.

57. Cláusula 5.6 del PPTP y Estudio de Viabilidad. La cláusula recoge que “Igualmente serán de cuenta exclusiva del adjudicatario el pago de todo tipo de impuestos, tasas y gravámenes de cualquier tipo, presentes o futuros, que graven la propiedad y/o gestión y explotación del inmueble, incluyendo Impuestos de Bienes Inmuebles (IBI) y la Tasa por prestación del servicio de recogida de residuos.”.

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	30/06/2025
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 15/24



a) Dado que una misma parcela urbana alberga al hospital y la concesión del aparcamiento y que los dos edificios incluyen espacios concesionados y no concesionados (como es el caso de los locales comerciales del edificio de aparcamiento) se solicita confirmación de que el concesionario únicamente estará obligado a asumir la parte de los impuestos, tasas y gravámenes que se corresponda con los espacios en los que prestará los servicios de aparcamiento.

b) Dado que el Estudio de Viabilidad considera únicamente 10.000 €/año para Otros Gastos Directos, que incluye entre otros el IAE, IBI, tasas de basuras, consumibles, indicar cuál es el valor catastral de referencia que se ha utilizado para estimar el coste correspondiente al IBI que ha de soportar el concesionario.

a) El concesionario únicamente estará obligado a asumir la parte de los impuestos, tasas y gravámenes que se corresponda con los espacios en los que prestará los servicios de aparcamiento.

b) No se dispone de un valor catastral de referencia.

58. Reequilibrio Económico-Financiero. Cláusula 6.4 del PCAP. Se solicita confirmar que la estipulación contenida en el último párrafo de la Cláusula 6.4 del PCAP, según la cual: "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", sólo será invocable cuando la desviación constatada no traiga causa de la concurrencia de alguno de los supuestos que puedan dar lugar a la aplicación del régimen de modificación del contrato previsto en la LCSP y reiterado en la Cláusula 14 del PCAP.

El régimen del reequilibrio económico se regula en el artículo 270 en relación con el 262 de la LCSP, sin poder realizar en este momento valoraciones generales que afecten a la ejecución concreta del contrato.

59. Planta fotovoltaica en el edificio de aparcamiento. En el documento "NHM-PBE-F1-ANE-INE-0001 Rev. 04 - Anejo de Instalación Eléctrica", concretamente en el apartado 3.4.13 Generación fotovoltaica, se describe la instalación de una planta solar fotovoltaica en la cubierta del edificio de aparcamiento, con una potencia pico de 120 kWp, cuya producción se destinará íntegramente al autoconsumo del propio edificio, sin vertido a red. Sin embargo, en el documento "Anexo A del PCAP - Espacios a Concesionar", se observa que la planta 7 (cubierta), donde se ubica dicha instalación, no está incluida dentro del área concesionada del edificio de aparcamiento. De lo anterior entendemos:

- 1.- El Concesionario dispondrá de la energía producida por los paneles solares situados en el Edificio de Aparcamiento y podrá utilizarla para autoconsumo.
- 2.- No obstante el Concesionario no será responsable del mantenimiento y operación de la planta fotovoltaica ubicada en la planta 7, considerando que dicha planta no forma parte del área concesionada. Se ruega confirmar el entendimiento.

1. El conjunto de placas fotovoltaicas forma parte de las instalaciones propias del hospital. Por tanto, la energía generada por aquellas no podrá usarse para los aparcamientos, perteneciendo exclusivamente al hospital.

2. El concesionario no será responsable del mantenimiento y operación de la planta fotovoltaica ubicada en la planta de cubierta del edificio de aparcamientos. Dicha planta no forma parte del área concesionada.

60. En relación a la solvencia técnica o profesional requerida para la concesión de las obras, se requiere en el PCAP aportar al menos una prestación ejecutada en los últimos cinco años, de igual o similar naturaleza a la objeto del contrato, en concreto, construcción y gestión de edificios de aparcamientos de al menos 500 plazas.

Dado que la solvencia se obtiene por agregación de los miembros de la UTE, entendemos que la misma

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	30/06/2025
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 16/24



quedaría acreditada si algún miembro aporta certificados de construcción y otro de los miembros aporta certificados de explotación, siempre manteniendo la condición de que sean edificios de aparcamientos de, al menos, 500 plazas.

¿Es correcta esta interpretación?

La solvencia para acreditar la concesión deber realizarse mediante certificados relativos a la concesión de obras.

61. Según el apartado 6.3.1.G. del PCAP, “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”. ¿Debemos cumplimentar además un DEUC por separado en relación a dicha persona subcontratista o es suficiente con el anexo V?

Sólo en el caso de integrar solvencia.

62. ¿Hay que cumplimentar en el Anexo IV, “Compromiso de medios personales”, los nombres del personal técnico (Jefe de Obra, Jefe de Producción y Jefe de Instalaciones) en esta fase de licitación?

No es necesario en esta fase, sólo será necesaria la firma del compromiso del anexo IV, y tal como se indica en ese anexo, en caso de resultar adjudicatario deberá “Aportar la documentación acreditativa de titulación y experiencia profesional de cada uno de los técnicos propuestos mediante curriculum vitae y certificados de buena ejecución de los trabajos realizados”

63. Referente a la CONCESIÓN. El estudio de viabilidad aprobado considera el siguiente número de plazas de aparcamiento para abonos:

Fase 1: 110 plazas para el aparcamiento

Fase 2: 132 plazas aparcamiento

¿Debemos considerar este número, cómo un número máximo de plazas a destinar a abonados?

Estas plazas son las plazas que ha considerado el estudio de viabilidad y que se deben considera como el número mínimo de abonos a ofrecer. El licitador podrá ofrecer otro número superior siempre que esté avalado por el Plan Económico Financiero.

64. Referente a la CONCESIÓN. Referente a los abonos, solicitamos confirmación/aclaración:

1. Confirmación respecto a las características del abono descrito en la sección 3.3-PRECIO. SISTEMA DETERMINACION DEL PRECIO del PCAP. ¿Se trata de un abono mensual de lunes a domingo con acceso 24h?

2. Aclaración sobre los destinatarios de los abonos indicados en la sección 3.3-PRECIO. SISTEMA DETERMINACION DEL PRECIO del PCAP. ¿Son para empleados del hospital? ¿Son para residentes de la zona de influencia del aparcamiento? ¿Ambos casos?

3. Aclaración sobre abono indicado en la sección 3.3-PRECIO. SISTEMA DETERMINACION DEL PRECIO del PCAP. ¿Es posible ofrecer más variedad de abonos como por ejemplo, abonos en función del turno de trabajo del hospital, abonos de mañana, abonos de tarde, abonos de noche, abonos lunes-viernes, etc.? (dichos precios serían incluidos por el licitador en el plan económico-financiero de oferta)

1 Se trata de un abono mensual lunes a domingo/24 h.

2. Son para trabajadores y residentes en la zona.

3. Se podrán incluir en el estudio económico financiero otro tipo de abonos, pero siempre respetando el número de abonos mensuales lunes a domingo/24 h previstos en el estudio de viabilidad, 110 para la Fase 1 y 132 para la Fase 2. En ningún caso, será objeto de valoración conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el PCAP.

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

30/06/2025

VERIFICACIÓN

BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP

PÁG. 17/24



65. Referente a la CONCESIÓN. Si el concesionario del aparcamiento considera un número de abonos en su plan económico financiero pero por motivos ajenos a su voluntad se ve obligado a ofrecer un número mayor de abonos para trabajadores del hospital a requerimiento del Servicio Andaluz de Salud, solicitamos confirmación de que esta situación sería objeto de compensación a favor del concesionario o de restablecimiento del reequilibrio económico financiero de la concesión a favor del concesionario.

El adjudicatario deberá ofrecer el número de abonos previstos en el estudio de viabilidad y en el Plan económico financiero que se aporte.-Cualquier modificación de los términos del contrato será tramitada de acuerdo a lo previsto en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, que rige la presente licitación y también con lo previsto en el PCAP.

66. Referente a la CONCESIÓN. ¿Es posible ofertar más variedad de tarifas de rotación que las que recoge el pliego actualmente en la sección 3.3.- PRECIO. SISTEMA DETERMINACION DEL PRECIO del PCAP?

Es posible ofertar otras variedades de tarifa de rotación además de la prevista en el PCAP, siempre que supongan una disminución del precio para los usuarios y esté avaladas por el Plan económico financiero. No serán objeto de valoración diferenciada respecto a los criterios de adjudicación previstos en el PCAP.

67. Referente a la CONCESIÓN. Puesta en operación del aparcamiento de la fase 2: ¿Es posible poner en operación el aparcamiento de la fase 2 antes de que finalicen el resto de las obras del hospital, o por el contrario hay que esperar a finalizar las obras del aparcamiento para que entre en funcionamiento dicho aparcamiento?

Esta opción no está contemplada en el estudio de viabilidad, ni en el Pliego, por lo que no es posible.

68. Referente a la CONCESIÓN. Nº de plazas de rotación bonificadas para profesionales: El estudio de viabilidad considera un 25% de plazas de rotación bonificada para profesionales. ¿Hay que reservar un número de plazas dedicadas exclusivamente a la rotación bonificada, o los usuarios de la tarifa de rotación bonificada utilizarán las plazas de rotación destinadas al público general?

Los usuarios de la tarifa de rotación bonificada utilizarán las plazas de rotación destinadas al público general en igualdad de condiciones.

69. Referente a la CONCESIÓN. El epígrafe 11.b) de la sección "cesión del contrato" del PCAP indica que una de las condiciones que ha de cumplirse para que la cesión del contrato de concesión de obras del aparcamiento sea posible, es "Que el cedente haya efectuado la explotación del aparcamiento durante, al menos, una quinta parte del plazo de duración del contrato". Agradeceríamos confirmación del momento en que comienza a contar la quinta parte de duración del contrato: ¿es desde el momento en que entra en operación el edificio de aparcamiento de la Fase 1 (es decir, a los 15 meses desde la firma del contrato)? ¿O es desde el momento en que entra en operación el aparcamiento de la Fase 2 (es decir, a partir del mes 75 desde la firma del contrato)?

El inicio de la explotación de los aparcamientos empezará desde el momento en que se ponga en uso el aparcamiento de la Fase 0.

70. Referente a la CONCESIÓN. Según el PPTP de la Concesión, el Concesionario debe pagar el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI). Se solicita mayor explicación en cuanto a su estimación y repercusión al Concesionario. En particular, se pregunta:

- ¿Cuál es la estimación del valor catastral del inmueble, tanto del suelo como de la edificación, que se va a

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	30/06/2025
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 18/24



repercutir al concesionario?

- ¿Cuál será la actividad de referencia para la determinación del tipo impositivo a aplicar al valor catastral?
- ¿Van a existir, en términos de IBI, dos inmuebles separados (aparcamiento y hospital)? En caso afirmativo, ¿el IBI del aparcamiento va a corresponder exclusivamente al Concesionario?
- ¿Cómo se va a repartir el IBI del edificio del hospital entre lo que le correspondería al Concesionario por su actividad (superficie de sótanos para aparcamiento) y el resto?

- No existe en la actualidad estimación del valor catastral del inmueble.
- La actividad de referencia para la determinación del tipo impositivo no está definida en la actualidad.
- Es intención del Servicio Andaluz de Salud separar aparcamientos y Hospital a efectos de IBI.
- En caso que no exista la posibilidad de separar los inmuebles a efectos de IBI o que esto no se pueda llevar a cabo en las fases iniciales de la concesión, durante esos periodos el reparto del IBI se realizará por las reglas generales de asignación de ese impuesto.

71. Referente a la CONCESIÓN. Según el PPTP de la Concesión, el Concesionario debe pagar los consumos de servicios que corresponden a su actividad. En particular, para el caso de la energía eléctrica, se pregunta:

- ¿Cómo se van a repartir los costes de elementos que cubran tanto los servicios de hospital como los sótanos de aparcamiento, como por ejemplo ascensores?
- Teniendo en cuenta que los dos edificios (aparcamiento y hospital) cuentan con paneles fotovoltaicos para autoconsumo en sus cubiertas: ¿cómo se va a repartir para autoconsumo la energía producida por los paneles solares, entre las actividades del Concesionario y el resto del hospital?

- En estos momentos no está definido el reparto de costes de funcionamiento y mantenimiento de los elementos comunes.
- El conjunto de placas fotovoltaicas forma parte de las instalaciones propias del hospital. Por tanto, la energía generada por aquellas no podrá usarse para los aparcamientos, perteneciendo exclusivamente al hospital.

72. PCAP Pág 97. Certificaciones mensuales. Se solicita confirmar que para la diferenciación por capítulos que el contratista debe practicar en las certificaciones mensuales, podrá usar los porcentajes de descuento que estime más convenientes en función del método seguido para identificar qué parte del conjunto de las obras corresponde a cada parte del contrato, obra y concesión de obra.

Los descuentos establecidos en el PCAP son contractuales, el adjudicatario no puede establecer otros a conveniencia.

73. PCAP Pág 22. Revisión de precios. Se solicita confirmar que la revisión de precios en lo referente a la ejecución de las obras aplicará exclusivamente sobre el importe de 502.079.283,08 € afectado por la baja de la oferta económica y, por tanto, no sobre el importe de las obras correspondientes a los aparcamientos.

El párrafo de la página sobre el está dirigido la consulta hace referencia a la revisión del contrato en la parte de ejecución de la obra. En este sentido, el importe a que se hace referencia es el de adjudicación de la obra.

74. PCAP Pág 22. Revisión de precios. Se solicita confirmar que en la base para el cálculo del 20% ejecutado se tendrá en cuenta el importe de la obra incluyendo la parte de la concesión de obra.

El párrafo de la página 22 sobre el que está dirigida la consulta hace referencia a la revisión del contrato en la parte de ejecución de la obra. En este sentido el cálculo del 20% ejecutado se referirá exclusivamente a la parte del contrato 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	30/06/2025
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 19/24



75. Explotación Parking. En el proyecto se localiza una explotación de plazas de aparcamiento desde la firma del contrato, para dar servicio al Hospital Materno, que al parecer están operativas 2-3 meses. ¿Quién gestiona estas plazas? Estando dentro del ámbito del contrato, cuando se realice el Acta de Replanteo, seguirá estando en funcionamiento. ¿Cómo se va a gestionar este tema? ¿Estos ingresos no debieran estar dentro del alcance del concesionario al estar ya conformado el contrato?

Existe un error de interpretación. No existe ningún aparcamiento actual operativo que forme parte del contrato. El contratista debe ejecutar durante la Fase 0 un aparcamiento provisional en la parcela actual de 650 plazas que estará en funcionamiento hasta que lo pueda hacer el resultante de la Fase 1. De la gestión de ese aparcamiento provisional se hará cargo el concesionario y por lo tanto los ingresos obtenidos serán a su favor.

76. En la pág. 10 del PCAP, se indica que el plazo de 23 años de la concesión empieza a contar desde la firma del contrato, sin embargo la operación del mismo empieza a los 3 meses. ¿Es correcto nuestro entendimiento?

Es correcta la interpretación, aclarando que la explotación comenzará cuando se ponga en funcionamiento el aparcamiento provisional de 650 plazas de la Fase 0, cuya ejecución está prevista en dos meses.

77. En la pág. 77 del PCAP, se indica que "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 concesión de las obras. ¿A qué se refiere con el comienzo de la concesión de las obras? La concesión no empieza en la firma del contrato como indica la pág. 10 del PCAP? Agradecemos y solicitamos aclaración al respecto.

El contrato tanto en la parte de obra como en la parte de concesión de obra comienza con la autorización de inicio de las obras, dado que se trata de una prestación única bajo la fórmula de contrato mixto.

78. En la pág. 85 del PCAP se indica que "se exigirá una contabilidad separada para la concesión del aparcamiento, con independencia de la general de la empresa concesionaria". Si la Concesionaria, su único objeto es la explotación del parking, se entiende que la contabilidad es única y no hay que separar nada ¿es correcto nuestro entendimiento?

Es correcta la interpretación.

79. PPTP pág. 3. En el punto 2 del PPTP se indica que "el adjudicatario recibirá la explotación del aparcamiento en concesión de obra por un periodo de 31 años..." lo que no concuerda con lo indicado en el PCAP. Solicitamos aclaración al respecto.

El periodo de la concesión es de 23 años. La cifra reflejada en el PPT es errónea. Se corrige.

80. PPTP pág. 3. En el punto 2 del PPTP se indica que "el adjudicatario recibirá la explotación del aparcamiento en concesión de obra por un periodo de 31 años... que comenzará a computarse desde la firma del acta de inicio de la explotación, es decir, no teniéndose en cuenta el plazo necesario para la preparación y ejecución de las obras. Este plazo se considera necesario para poder amortizar las inversiones de mejora..." Independientemente de que el plazo de 31 años sea correcto, ya preguntado anteriormente, ¿desde cuándo empieza a computar el plazo de la concesión, desde la firma del contrato o desde el periodo de explotación? Solicitamos aclaración al respecto ya que se contradice con lo indicado en el PCAP.

El inicio de la ejecución del contrato de concesión de obra coincidirá con la firma del acta de inicio de las obras

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	30/06/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 20/24	

de la Fase 1 del contrato.

81. Referente a la recarga de vehículos eléctricos, en el Documento PCAP Informado, Disposiciones Generales - 3.3, se indica: “En el contexto de la remuneración establecida para la recarga de vehículos eléctricos ofrecida por la empresa concesionaria adjudicataria del contrato de concesión, se establecen unos precios de 13 euros y 4 euros para recargar completa y para recarga de 100 km. “

En este sentido, entendemos que los precios se han dimensionado teniendo en cuenta un consumo kWh y un tiempo de carga para cada una de las alternativas. Dicho lo anterior, ¿cuál es el consumo en kWh asignado a la recarga completa y la recarga de 100 km asumido para dimensionar los precios?

En términos de requerimiento de las unidades de carga, ¿cuál la potencia (kW) para cada una de las unidades de carga, el número de unidades de carga y por tipología de unidades de carga?

No se dispone de esa información.

82. Referente a la CONCESION-PCAP. Índices de actualización de tarifa [Documento PCAP Informado, Disposiciones Generales - 3.4]: En relación con la parte revisable de la fórmula de revisión de tarifas, hemos observado que algunos de los coeficientes incluidos en la misma no están disponibles tal y como se definen en los pliegos. En particular:

- Tasa de variación del salario base establecida en el Convenio Colectivo de Andalucía para el Sector de Aparcamientos y Garajes (Pt/P0) (no se dispone de una tabla con las variaciones salariales de los últimos años, ni en el BOJA ni en el BOE).

- Tasa de variación de actividades anexas al transporte terrestre (Ct/C0, CNAE 2025 5251) (no se dispone del índice en la página oficial del INE).

¿Podrían confirmarnos si a futuro sí estarán disponibles estos índices, o cuáles se utilizarán en su defecto?

No se dispone de esa información.

83. Referente a la CONCESION-PCAP. Limitaciones para la actualización de tarifa [Documento PCAP Informado, Disposiciones Generales - 3.4]: En los pliegos se indica que "La revisión de precios (de la tarifa) no podrá tener lugar transcurrido el periodo de recuperación de la inversión del contrato".

¿Significa lo anterior que la tarifa no será revisable desde el momento en que se considere recuperada la inversión del concesionario? En caso afirmativo, a efectos de determinar cuándo se considera recuperada la inversión, ¿pueden confirmar que será cuando el sumatorio de los valores presentes del flujo de proyecto antes de impuestos en términos reales (i.e. excluyendo el efecto inflación) a una tasa igual al promedio de la cotización en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años de los últimos seis meses + 200 pbs sea igual a cero?

El periodo de recuperación de la inversión para el caso base es el indicado en la página 66 del estudio de viabilidad. Durante la ejecución del contrato las cifras estimadas en el caso base se irán actualizando conforme se disponga de los datos reales de la concesión.

84. ¿Se va a hacer visita técnica organizada a la zona de obras y edificios afectados?

No está prevista ninguna visita a la zona de obras y edificios afectados.

85. En el pliego se indica para el apartado de "DIAGRAMA DE ESPACIOS-TIEMPOS" que se valora el 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. En el caso de aportar seguimiento 4D para control de avances y seguimiento mediante tecnología BIM ¿Podría ser motivo de exclusión teniendo en cuenta que es criterio automático en el sobre

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	30/06/2025
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 21/24



3, el compromiso de uso de tecnología BIM?

La mera mención en general de los sistemas BIM, siempre que no se revelen detalles específicos de las prestaciones que efectivamente se ofertan en el apartado correspondiente de los criterios de evaluación automática, en principio no sería objeto de exclusión. En cualquier caso lo que se oferte en este apartado debe ser identificable como completamente independiente de lo requerido como mejora en el apartado correspondiente de criterios automáticos y en el anexo de requerimientos BIM para el caso en que se oferte esa mejora, ya que en caso de coincidencia sí sería motivo de exclusión.

86. En el apartado de I+D+i se pide la implementación de tecnología para seguimiento y Control. En el caso de aportar seguimiento 4D para control de avances y seguimiento mediante tecnología BIM ¿Podría ser motivo de exclusión teniendo en cuenta que es criterio automático en el sobre 3, el compromiso de uso de tecnología BIM?

La mera mención en general de los sistemas BIM, siempre que no se revelen detalles específicos de las prestaciones que efectivamente se ofertan en el apartado correspondiente de los criterios de evaluación automática, en principio no sería objeto de exclusión. En cualquier caso lo que se oferte en este apartado debe ser identificable como completamente independiente de lo requerido como mejora en el apartado correspondiente de criterios automáticos y en el anexo de requerimientos BIM para el caso en que se oferte esa mejora, ya que en caso de coincidencia sí sería motivo de exclusión.

87. En el Anexo VIII del Pliego se indica que se prepararán dos Programas de Trabajo independientes para cada fase. ¿Para la elaboración del Diagrama Gantt también se prepara de manera independiente para las diferentes Fases?

Esto lo deberá decidir el licitador de cara a ofrecer la mayor claridad a su oferta

88. ¿Las inversiones mensuales previstas de acuerdo al programa de trabajos deberán descontar las cantidades correspondientes a la concesión?

No es necesario que se separen las cantidades correspondientes a la concesión.

89. En el apartado del PCAP dedicado a las OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS indica lo siguiente: "Se considerará que están incursas en presunción de anormalidad aquellas ofertas que se desvíen en un 35% 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: ¿Se refiere a la media de la puntuaciones totales de los criterios evaluables de forma automática o a la puntuación global incluida la puntuación técnica? ¿Podría ser que se refieran únicamente a los criterios objetivos?"

La citada cláusula dice textualmente "las puntuaciones totales", por lo que se refiere a la suma de la puntuación de los criterios no automáticos y de los criterios automáticos.

90. Nos gustaría conocer los importes de licencias, ICIO, y demás gastos y tasas municipales que debemos tener en cuenta, así como si existe algún acuerdo para la reducción y/o exclusión de éstas.

Para conocer los porcentajes de la licencia de obra y el ICIO es necesario dirigir esa consulta al Ayuntamiento de Málaga, que es el que establece dichas tasas. El Ayuntamiento de Málaga y la Junta de Andalucía no han suscrito convenio a los efectos que se indican.

91. ¿Está solicitada y concedida la licencia de obras?

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	30/06/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 22/24	

Dado que se trata de una actuación declarada de interés autonómico, no se someterá a licencia ni a actos de control previo municipal.

92. ¿Pueden facilitar archivo RVT O IFC?

Para la fase de licitación solo se dispone de los planos en formato .pdf publicados, que se consideran suficientes para elaborar la oferta en este primer nivel.

93. ¿Pueden facilitar los planos en DWG?

Para la fase de licitación solo se dispone de los planos en formato .pdf publicados, que se consideran suficientes para elaborar la oferta en este primer nivel.

94. ¿Pueden facilitar el Plan de Ejecución Bim (BEP) V,1,2*?

No.

95. Punto 8.- Clasificación y solvencia del PCAP indica: 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 (y aquí distingue entre solvencia para la obra y para la concesión) y 2.-Solvencia técnica o profesional (con punto a) para la obra y punto b) para la concesión). Una empresa que disponga de la clasificación exigida en el PCAP ¿está habilitada para concurrir a la licitación o por el contrario también tiene que presentar la Solvencia económica y financiera y la Solvencia técnica o profesional?

Para la obra, la empresa que disponga de la clasificación exigida no tendrá que aportar ninguna otra documentación de solvencia.

Para la concesión deberá presentar la requerida en el PCAP.

96. La partida de demoliciones de la fase I (sin DESCOMPUESTOS y referenciada a un anexo), parece igual a la partida de demolición de la FASE II, al menos el coste asociado es el mismo ¿puede estar repetida?

FASE I: 01B_A DESALOJOS Y DEMOLICIÓN E. EXISTENTES (según proy. Demoliciones) 708.6461
FASE II: 01B DEMOLICIONES 708.6461

Se trata de una errata del Proyecto, aunque de escasa repercusión económica. Cada fase tiene su propio Proyecto de Demoliciones, publicado en la licitación, y el coste correcto de las demoliciones de cada fase es el que se recoge en el presupuesto de cada uno de esos Proyectos de Demoliciones:

Fase 1: 708.646,31 €
 Fase 2: 663.586,87 €

97. En la memoria de calidades el acabado MR02-PLAQUETA CERÁMICA VIDRIADA es de 236X50X15, mientras que en presupuesto la medida es 10x20 (partida 10AAE00022 1.959,08 m2). ¿Cuál valoramos?

Según el orden de prelación de los documentos establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales publicado en la licitación, el documento “Presupuesto” prevalece sobre el documento “Memoria”.

98. Referente al PCAP. En el apartado 9.5.2-LICENCIAS Y AUTORIZACIONES, párrafo 2, del PCAP, se menciona: “...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

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	30/06/2025
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 23/24



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.”

Solicitamos confirmación de que el contratista debe incluir en su coste:

- 1.- Los gastos de suministros necesarios para las pruebas y puesta en marcha del aparcamiento y del Hospital.
- 2.- Gasto originado del llenado de los depósitos de gasoil de los GE, una vez terminadas las pruebas de puesta en marcha de las instalaciones.

Se confirma que el contratista debe asumir esos costes.

99. Referente a la OBRA. En la memoria de estructuras del proyecto no se considera ningún valor de carga en el trasdós del muro para el cálculo de las pantallas de la Fase 1 y de la Fase 2. ¿Debe considerarse carga debido a la posibilidad de haber tráfico rodado en el trasdós del muro?

Deberán considerarse todas las cargas e hipótesis de carga recomendadas por la normativa vigente de cálculo de estructuras.

100. Referente a la OBRA. Según se establece en el PCAP “1.1.- METODOLOGÍA PROPUESTA PARA EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS EN LA FASE DE OBRA”. Se indica que los planos, croquis o diagramas que complementen la documentación, se podrá emplear hasta un máximo de 30 páginas de tamaño inferior o igual al formato DIN-A3. Dadas las dimensiones de la parcela y los edificios se solicita ampliar el tamaño al menos a formatos A2 o superiores.

Se acepta la presentación de esos documentos en formato DIN-A2, si es preciso para su mejor visualización.

101. Dada la envergadura del proyecto que se está licitando prevemos que la documentación técnica a entregar supere los 300 MB. ¿Sería posible acogerse al “Protocolo para la subida de documentación pesada” de la Agencia Digital de Andalucía?

El protocolo viene explicado en el siguiente enlace, indicamos la ruta para que puedan descargarse el documento donde se explican los pasos a seguir:

<https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion-electronica.html>

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	30/06/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAD9CW2LFLD8A55VP4X5EF56APP	PÁG. 24/24	