



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, QUE COMPRENDE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LOCAL COMERCIAL EN EL HOSPITAL SAN CARLOS DE SAN FERNANDO (CÁDIZ)

EXPEDIENTE SIGLO 1080/2025

La presente Memoria Justificativa se emite por ésta Dirección, al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 28 y 99.1 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento Jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), y en el artículo 73, apartado 2 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Analizadas las necesidades del Hospital San Carlos, adscrito a esta Central Provincial de Compras de Cádiz, y a los efectos de que por el Órgano de Contratación competente se dicte, en su caso, la correspondiente Resolución que inicie el expediente procedente, se informa al mismo de la siguiente necesidad de contratación de acuerdo con lo establecido en el artículo 116 de la LCSP:

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO.

La Ley 2/1998, de 15 de junio, de Salud de Andalucía establece en su artículo 18 que la Administración Sanitaria Pública de la Comunidad Autónoma, a través de los recursos y medios de que dispone el Sistema Sanitario Público de Andalucía, desarrollará, entre otras, las actuaciones relacionadas con la asistencia sanitaria, tanto en los niveles de atención primaria como de asistencia especializada, y la prestación de los productos farmacéuticos, terapéuticos y diagnósticos necesarios para promover, conservar o restablecer la salud.

Por su parte, el artículo 43 define el Sistema Sanitario Público de Andalucía como el conjunto de recursos, medios organizativos y actuaciones de las Administraciones sanitarias públicas de la Comunidad Autónoma o vinculadas a las mismas, orientados a satisfacer el derecho a la protección de la salud, a través de la promoción de la salud, prevención de las enfermedades y la atención sanitaria. Conforme al artículo 45, dicho Sistema está compuesto por los centros, servicios y establecimientos sanitarios públicos integrados en el Servicio Andaluz de Salud o adscritos al mismo.

Concretamente, dispone el artículo 65 que el Servicio Andaluz de Salud, bajo la supervisión y control de la Consejería de Salud (actual Consejería de Salud y Consumo), desarrollará las funciones de gestión y administración de los centros y de los servicios sanitarios adscritos al mismo, y que operen bajo su dependencia orgánica y funcional; prestación de asistencia sanitaria en sus centros y servicios sanitarios; y gestión de los recursos humanos, materiales y financieros que le estén asignados para el desarrollo de las funciones que le estén encomendadas.

Como parte del ejercicio de esas funciones, en el presente caso se trata de facilitar a los pacientes, familiares, así como al personal del centro hospitalario, productos tales como prensa, revistas y pequeños artículos, en el local disponible en el Hospital San Carlos, que redunden en una mayor comodidad y confort, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 18 de la Ley General de Sanidad.

El concepto de prestación sanitaria ha ido evolucionando con el tiempo, y dejando aparte la promoción y protección de la salud, a las actividades puramente asistenciales de tratamiento y recuperación del enfermo, se ha ido añadiendo otras encaminadas a su confort y al de sus acompañantes. De la misma manera la actividad hospitalaria ha ido evolucionando y han aumentado las actividades de carácter ambulatorio, consultas externas, cirugía sin ingreso, hospitales de día, incrementándose por lo tanto la afluencia diaria de pacientes y acompañantes. Así, paulatinamente,

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

DEMETRIO GONZALEZ MENA

24/10/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmK2EC5FWC86HYVJ8G32JN5V3AK

PÁG. 1/9





se ha ido implantando, fundamentalmente en los Hospitales, otros servicios complementarios que, transcurrido el tiempo, se han convertido en comunes y, en algunos casos, consustanciales con la asistencia sanitaria.

2. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato es ofrecer a los pacientes, familiares y personal del Centro unos servicios no sanitarios que permitan resolver aceptablemente determinadas necesidades que son requeridas para convertir el medio hospitalario en un medio no aislado en el entorno social mediante la concesión del servicio público de explotación de un local comercial ubicado en el hall de la entrada principal del Hospital San Carlos de San Fernando, para destinarlo a la prestación de servicios o venta de distintos artículos de bazar a precio cierto, tales como material de papelería, librería, prensa diaria, publicaciones periódicas, libros, revistas, regalos, plantas, flores, pequeños objetos y juguetes, dirigidos a los usuarios y al personal del centro hospitalario, previa adecuación del local, decoración y reformas que, en su caso, fuese necesario para la prestación del servicio.

Como contraprestación de los servicios prestados y productos suministrados, el contratista tendrá derecho a percibir de los usuarios, el importe del precio de estos productos.

Para hacer efectiva estas prestaciones, mediante el oportuno contrato de concesión de servicios de explotación del local comercial, la superficie objeto de la concesión de servicio es:

- Superficie de ocupación del local comercial: 15 m²
- Ubicación y emplazamiento: local comercial ubicado en el hall de la entrada principal del Hospital San Carlos, sito en Calle Juan Sebastián Elcano n.º 2 de San Fernando (Cádiz).
- Valor del dominio público a ocupar: Al no existir en la zona locales en alquiler de las mismas características y con el mismo propósito, para el cálculo del valor del dominio público se ha tomado como referencia el valor catastral del inmueble, según recibo Impuesto de Bienes Inmueble, obteniéndose el valor catastral por metro cuadrado del mismo y aplicándolo a la superficie del local comercial.

Valor catastral del inmueble: 16.214.709,80 euros

Superficie del Hospital: 56.273 m²

Valor catastral m²: 288,14 euros/m²

Valor del dominio público a ocupar:

➤ Superficie local comercial: 15 m²

➤ Valor dominio público = 15 m² x 288,14 euros/m² = 4.322,10 euros

3. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN DEL CONTRATO EN LOTES.

El objeto de la presente concesión será ofertado en la totalidad, y no se considera susceptible de división por lotes, de acuerdo con lo establecido en el art. 99.3.b de la LCSP, al ser una única prestación.

4. PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

El procedimiento de adjudicación de este contrato será el procedimiento abierto, en orden a fomentar la máxima participación y concurrencia al mismo por parte de los licitadores, ya que todo empresario interesado podrá presentar su proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 131 y 156 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al

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	DEMETRIO GONZALEZ MENA	24/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmK2EC5FWC86HYVJ8G32JN5V3AK	PÁG. 2/9	



ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014, tramitándose el expediente de forma ordinaria.

5. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA PRESTACIÓN OBJETO DE LA CONCESIÓN.

Las características técnicas de cada una de las prestaciones objeto de la concesión del servicio están descritas en el Pliego de Prescripciones técnicas.

6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, PRECIO DEL CONTRATO Y VALOR ESTIMADO.

El presupuesto del contrato no supone compromiso económico para el órgano de contratación, por lo que el presupuesto del contrato es de cero euros (0 euros), por consiguiente no se hace preciso destinar crédito, ni autorizar gasto alguno para atender las obligaciones que se deriven para la Administración del cumplimiento del mismo hasta su conclusión toda vez que el adjudicatario recibirá como retribución el precio de los servicios abonados por los usuarios.

La persona adjudicataria del contrato deberá hacer frente a los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como los gastos que se originen como consecuencia de las obligaciones contempladas en los Pliegos.

Canon de la concesión:

Canon inicial mínimo (Para su cálculo se ha tenido en cuenta estimaciones de comportamiento y usos similares de este tipo de actividad). La cantidad establecida como canon inicial mínimo pretende garantizar la viabilidad de negocio.

Para ello se establece un canon mínimo de 500 € anuales. El licitador podrá licitar al alza dicho canon mínimo, debiendo abonar al Servicio Andaluz de Salud el canon concesional ofertado.

El abono del canon concesional ofertado por el licitador será anual, pagadero en doce mensualidades iguales.

Revisión del canon y de la tarifa de precios:

La procedencia y límites de la revisión de precios en los contratos de las entidades del Sector Público está regulada en el artículo 103 de la LCSP.

A destacar que el inciso 2 de dicho precepto establece que previa justificación en el expediente y de conformidad con lo previsto en el Real Decreto al que se refieren los artículos 4 y 5 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, la revisión periódica y predeterminada de precios solo se podrá llevar a cabo en los contratos en los que el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años.

Teniendo en cuenta que la duración prevista del contrato es de cuatro años, los precios de los productos ofertados, toda vez que el periodo de recuperación de la inversión es inferior a 5 años, no podrán ser objeto de revisión anual.

Contraprestación económica:

La contraprestación económica consiste, por un lado, en el derecho a explotar el servicio, recibiendo como retribución el precio de los productos abonados por los usuarios y, por otro lado, la obligación de abonar el canon ofertado.

El concesionario está obligado a mantener a la vista del público los precios vigentes e impuestos de los artículos a la venta incluidos en cada momento mediante un listado de precios o con indicación de





cada uno de los precios aplicables a cada producto de forma individualizada. Solo se podrán vender aquellos productos que se incluyan en el pliego, debiendo solicitarse autorización expresa para la venta de otros productos.

Valor estimado: 147.159,24 €

Para la determinación del valor estimado en los contratos de concesiones de servicio, ha de tenerse en cuenta lo previsto en el artículo 101 de la LCSP y en los apartados 2 y 3 del artículo 8 de la Directiva 2014/23/UE de concesiones.

Estos últimos disponen que:

“2. El valor de la concesión será el volumen de negocio total de la empresa concesionaria generados durante la duración del contrato, excluido el IVA, estimado por el poder adjudicador o la entidad adjudicadora, en contrapartida de las obras y servicios objeto de la concesión, así como de los suministros relacionados con las obras y los servicios (...).

3. El valor estimado de la concesión se calculará empleando un método especificado en los documentos relativos a la concesión. Para la estimación del valor de la concesión, los poderes adjudicadores y entidades adjudicadoras, en su caso, tendrán en cuenta, en particular: a) el valor de cualquier tipo de opción y las eventuales prórrogas de la duración de la concesión; b) la renta procedente del pago de tasas y multas por los usuarios de las obras o servicios, distintas de las recaudadas en nombre del poder adjudicador o entidad adjudicadora; c) los pagos o ventajas financieras, cualquiera que sea su forma, al concesionario efectuados por el poder o la entidad adjudicadores o por otra autoridad pública, incluida la compensación por el cumplimiento de una obligación de servicio público y subvenciones a la inversión pública; d) el valor de los subsidios o ventajas financieras, cualquiera que sea su forma, procedentes de terceros a cambio de la ejecución de la concesión; e) la renta de la venta de cualquier activo que forme parte de la concesión; f) el valor de todos los suministros y servicios que los poderes o entidades adjudicadores pongan a disposición del concesionario, siempre que sean necesarios para la ejecución de las obras o la prestación de servicios; g) las primas o pagos a los candidatos o licitadores.”

Método de cálculo:

De conformidad con el Informe 5/2019, de 5 de febrero de 2020, de la Comisión Consultiva de Contratación Pública, sobre determinadas consideraciones del valor estimado de un contrato conforme al artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público, para el cálculo del valor estimado se ha tomado el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido que, según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por los servicios objeto del contrato, así como de los suministros relacionados con estos servicios.

Para encontrar la definición de importe neto de la cifra anual de negocios debemos acudir a la normativa mercantil, en concreto, al Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad. La tercera parte del Plan General de Contabilidad se refiere a las cuentas anuales, dentro de ella el Apartado I se refiere a las Normas de elaboración de las mismas, y en su Norma 11ª se define la cifra anual de negocios: “11.ª Cifra anual de negocios. El importe neto de la cifra anual de negocios se determinará deduciendo del importe de las ventas de los productos y de las prestaciones de servicios u otros ingresos correspondientes a las actividades ordinarias de la empresa, el importe de cualquier descuento (bonificaciones y demás reducciones sobre las ventas) y el del impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con las mismas, que deban ser objeto de repercusión”.

Así pues, para el cálculo del valor estimado se ha tomado el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, para un periodo de 6 años (duración del contrato incluida

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

DEMETRIO GONZALEZ MENA

24/10/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmK2EC5FWC86HYVJ8G32JN5V3AK

PÁG. 4/9





las prórrogas), así como el valor de todos los suministros y servicios que el poder adjudicador ponga a disposición del concesionario, siempre que sean necesarios para la ejecución del servicio, según el siguiente cuadro y realizado según estudio de viabilidad (art 101.1.b, 101.3.e y 285 LCSP), resultando el siguiente valor:

Determinación del rendimiento neto anual de la actividad:

Simulador del rendimiento de la actividad económica del IRPF del IAE 659.4 "Comercio al por menor de prensa, revistas y libros en quioscos situados en la vía pública" (fuente: Manual práctico de Renta 2024)

Módulo	Definición	Unidad	Rendimiento anual por unidad (euros)
1	Personal asalariado	Persona	0
2	Personal no asalariado	Persona	17176,3
3	Consumo de energía eléctrica	1600 kWh	927,04
4	Superficie del local	15 m2	462,9
RENDIMIENTO NETO PREVIO			18566,24
INDICE CORRECTOR POR UBICACIÓN DEL LOCAL (0,8)			14.852,99
REDUCCIÓN GENERAL (5%): La disposición adicional primera de la Orden HFP/1359/2023, de 19 de diciembre, por la que se desarrollan para el año 2024 el método de estimación objetiva del IRPF, ha reducido del 10 al 5 por 100 la reducción general prevista en la disposición adicional primera de la Orden HFP/1172/2022.			742,65
Rendimiento neto de la actividad			14.110,34

Se estima, en el resto de anualidades, el mismo incremento anual del personal no asalariado respecto del 2023 al 2024 (de 14.084,57 € de 2023 según estudio de viabilidad, se pasa a 17.176,30 € en 2024) resultando:

Años	Importe neto cifra de negocio
1	14.110,34 €
2	17.207,56 €
3	20.984,62 €
4	25.590,75 €
5	31.207,92 €
6	38.058,05 €
TOTAL valor estimado	147.159,24 €

Para el control de los consumos de electricidad, se instalarán por cuenta del adjudicatario, un contador en el lugar más apropiado para ello, y previo visto bueno de los servicios técnicos del Hospital, que posibiliten medir los consumos.

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	DEMETRIO GONZALEZ MENA	24/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmK2EC5FWC86HYVJ8G32JN5V3AK	PÁG. 5/9	



El gasto derivado del consumo de electricidad correrá por cuenta del adjudicatario, para ello el Hospital emitirá el correspondiente modelo 047 por el importe de los kWh consumidos y medido según lo recogido en el apartado anterior, al precio pagado por el Hospital por kWh, y la parte proporcional del resto de conceptos que componen la factura incluyendo todas aquellas tasas e impuestos tanto directos como indirectos que vayan incluidos en la factura de suministro eléctrico del hospital. El precio del kWh a facturar en el modelo 047 se obtendrá de dividir el importe de la factura eléctrica mensual del Hospital San Carlos entre los kWh consumidos en el mes en el citado hospital.

De conformidad con el artículo 20.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, éste contrato no está sujeto a regulación armonizada al no superar su valor estimado el límite de 5.538.000 euros.

7. PLAZO DE DURACIÓN Y PRORROGAS

Teniendo en cuenta la naturaleza de la concesión de servicio, el plazo previsto de duración de la misma es de cuatro años, tiempo que se calcula razonable para que el concesionario recupere, en su caso, las inversiones realizadas de la explotación del servicio, de conformidad con el artículo 29.6 de la LCSP.

La instalación y puesta en funcionamiento de la actividad se efectuará en un plazo no superior a un mes desde la firma del contrato.

Para el inicio de la explotación del servicio se deberá levantar ACTA de inicio de explotación entre la Dirección del Centro y el concesionario. A partir de la fecha del ACTA se computará el plazo de ejecución de la concesión, y la obligación de abonar el canon de explotación.

La empresa adjudicataria realizará la explotación de la tienda a su riesgo y ventura, corriendo por su cuenta las operaciones de instalación, permisos, licencias y cuantas autorizaciones sean necesarias para su apertura y explotación, así como el mantenimiento de las mismas. Las reformas realizadas, quedarán en poder del Hospital una vez terminada la vigencia del contrato sin que el adjudicatario tenga derecho a indemnización alguna.

La concesión del servicio podrá ser objeto de prórroga, de forma expresa, una vez satisfechos los requisitos establecidos por la legislación vigente, sin que en ningún caso el plazo total, incluido el periodo inicial, pueda sobrepasar los SEIS años. La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el concesionario, siempre que su preaviso se produzca, al menos, con dos meses de antelación a la finalización del contrato.

No obstante lo establecido en el art. 29 de la LCSP sobre el plazo de duración de los contratos, cuando al vencimiento de un contrato no se hubiera formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación a realizar por el contratista como consecuencia de incidencias resultantes de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación producidas en el procedimiento de adjudicación y existan razones de interés público para no interrumpir la prestación, se podrá prorrogar el contrato originario hasta que comience la ejecución del nuevo contrato y en todo caso por un periodo máximo de nueve meses, sin modificar las restantes condiciones del contrato, siempre que el anuncio de licitación del nuevo contrato se haya publicado con una antelación mínima de tres meses respecto de la fecha de finalización del contrato originario.

8. SOLVENCIA.

Las condiciones mínimas se han basado en los medios de acreditar la solvencia económica, financiera y técnica conforme a los artículos 86, 87 y 90 de la LCSP, y han sido calculadas teniendo en cuenta el gasto medio anual que puede soportar el posible concesionario (gastos de personal 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	DEMETRIO GONZALEZ MENA	24/10/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmK2EC5FWC86HYVJ8G32JN5V3AK	PÁG. 6/9





otros gastos repercutibles, así como la amortización de los costes de las posibles reformas que considere).

En su virtud, se solicita que acrediten los requisitos mínimos de solvencia económica y financiera o técnica y profesional del licitador conforme a los siguientes:

- **SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA:** - Atendiendo a las características de la concesión y considerando las inversiones necesarias, así como las obligaciones retributivas que comporta el personal de las mismas, se acreditará la solvencia económica y financiera mediante declaración sobre el volumen global de negocios relacionados con el objeto de la concesión, referida al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de la fecha de constitución o de inicio de actividades del empresario, y cuyo importe mínimo total sea de 15.000 euros anuales.

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

- **SOLVENCIA TÉCNICA:** - Relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyan el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante un certificado expedido o visado por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución, dentro de los tres últimos años, sea igual o superior al 25 % del valor estimado anual medio, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

El importe mínimo conforme al criterio expresado en el párrafo anterior es 6.131,64 euros.

Para acreditar la solvencia necesaria, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución de la concesión, dispone efectivamente de esos medios. En este caso, deberá aportarse certificado emitido por el órgano de dirección de la empresa que preste la citada solvencia, acreditativo de tal circunstancia y copia del documento que, asimismo, acredite el vínculo entre dicha empresa y el licitador.

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

La Mesa o el órgano de contratación podrán recabar de la persona empresaria aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados, o requerirle para la presentación de otros complementarios.

Otros Requisitos:

Los licitadores concurrentes deberán completar la acreditación de su solvencia, mediante un compromiso de adscripción o dedicación del personal necesario para llevar a cabo el servicio teniendo en cuenta las obligaciones y normas vigentes sobre subrogación de trabajadores. Igualmente se comprometerá a disponer de todos los medios materiales necesarios recogidos en el

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	DEMETRIO GONZALEZ MENA	24/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmK2EC5FWC86HYVJ8G32JN5V3AK	PÁG. 7/9	



Pliego de Prescripciones Técnicas, y a la formalización de una póliza de seguro que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato en los términos establecidos en el apartado 10.8 del Pcap y el apartado 22.2 del cuadro resumen.

9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta en relación a la calidad precio deberá atenderse a criterios directamente vinculados al objeto de la concesión. La mejor oferta en relación calidad precio se determinará en base a criterios económicos como el precio y criterios cualitativos que incluyen aspectos vinculados, en cualquiera de sus aspectos y en cualquier etapa de su ciclo de vida, al objeto de la concesión.

Ver detalle en Anexo XI del Pcap:

CUADRO RESUMEN DE PUNTUACIÓN	100 PUNTOS
CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA NO AUTOMÁTICA (juicio de valor):	49 PUNTOS
MEMORIA FUNCIONAL DE EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN	24,5 PUNTOS
UMBRAL MÍNIMO: 50% de la ponderación total (suma de todos los apartados a valorar).	
CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA (aplicación de fórmulas):	51 PUNTOS
CANON OFERTADO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL COMERCIAL	51 puntos

Los criterios, por orden decreciente de importancia, así como las ponderaciones respectivamente atribuidas a los mismos, que se tendrán en cuenta para la valoración de las proposiciones serán los detallados en el Pliego de cláusulas Administrativas Particulares de la concesión del servicio.

10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 202.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, será obligatorio el cumplimiento de las siguientes condiciones especiales de ejecución:

- En materia medioambiental, la persona contratista deberá tener implantado un sistema que monitorice y controle todos los aspectos ambientales y energéticos inherentes a la prestación del servicio y ha de cumplir los procedimientos y protocolos del SGA (Sistema de Gestión Ambiental) que le sean aplicables, en particular los procedimientos de competencia, concienciación y formación ambiental del personal de la empresa.

La persona contratista deberá colaborar activamente con el Área responsable del Sistema de Gestión Ambiental en lo relativo a la vigilancia de los impactos ambientales y energéticos asociados a sus actividades y/o servicios, y en la obtención de datos relativos al seguimiento de los aspectos ambientales y energéticos derivados de la actividad contratada.

Esta condición especial de ejecución del contrato se califica como obligación contractual esencial cuyo incumplimiento será causa de resolución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el art. 211.1 f) Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La vinculación de esta Condición Especial de Ejecución al objeto del contrato resulta fuera de toda duda, en la medida que es obligación de todo operador económico el cumplimiento de la legislación

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	DEMETRIO GONZALEZ MENA	24/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmK2EC5FWC86HYVJ8G32JN5V3AK	PÁG. 8/9	



Junta de Andalucía

Consejería de Salud y Consumo
Servicio Andaluz de Salud

medioambiental vigente, y es procedente que se vele por dicho cumplimiento por parte de esta Central Provincial de Compras como administración pública que es, estableciendo la mencionada condición especial de ejecución.

Estas condiciones habrán de ser, igualmente, exigible a los subcontratistas.

11. UTILIZACIÓN DE MEDIOS ELECTRÓNICOS

Conforme al apartado tres de la disposición adicional decimoquinta de la LCSP, la licitación del presente contrato tendrá carácter exclusivamente electrónico, por lo que la presentación de las ofertas y la práctica de las notificaciones y comunicaciones derivadas del procedimiento de adjudicación se realizarán por medios electrónicos.

A estos efectos, las personas licitadoras deberán estar registradas en el Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación, SiREC-Portal de Licitación Electrónica (en adelante SiREC-Portal de Licitación Electrónica), según las especificaciones recogidas en el Manual de servicios de licitación electrónica SiREC-Portal de Licitación Electrónica publicado en el siguiente enlace: <https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacionelectronica.html>.

Asimismo, las personas licitadoras que deseen concurrir agrupadas en unión temporal, deberán estar registradas previamente en el SiREC-Portal de Licitación Electrónica.

El registro en el SiREC-Portal de Licitación Electrónica requiere el alta de usuario en la dirección electrónica habilitada de la Junta de Andalucía para la práctica de las notificaciones electrónicas que deriven del presente procedimiento de adjudicación. Las notificaciones electrónicas estarán disponibles en el servicio de notificaciones "Expediente de contratación Junta de Andalucía" de la entidad emisora "Contratación de la Junta de Andalucía".

En Cádiz, a la fecha de la firma

**EL DIRECTOR ECONÓMICO ADMINISTRATIVO
DE LA CENTRAL PROVINCIAL DE COMPRAS DE CÁDIZ**

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	DEMETRIO GONZALEZ MENA	24/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmK2EC5FWC86HYVJ8G32JN5V3AK	PÁG. 9/9	