

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE NECESIDAD E IDONEIDAD PARA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRAS, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO EN SUPERFICIE Y UN APARCAMIENTO MODULAR Y 100% DESMONTABLE PARA VEHÍCULOS EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO PONIENTE, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS. EXPEDIENTE Nº 000586/2025 Ref: DJN/lgs**

La presente memoria Justificativa se emite por esta Dirección Económica Administrativa y de la Central Provincial de Compras de Almería, 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, 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.

Mediante la presente licitación se pretende contratar la Concesión de Obras para la construcción y posterior explotación de un aparcamiento modular y 100% desmontable para vehículos en el Hospital Universitario Poniente.

Así pues, de acuerdo con lo previsto en los artículos 116.1 y 116.4 de la LCSP, se desglosan justificadamente las diferentes cuestiones recogidas en ellos.

**1 .ANTECEDENTES**

**1.1 Justificación respecto a la procedencia del objeto del contrato y las causas concomitantes que lo propician.**


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 han ido añadiendo otras encaminadas a su confort y al de sus acompañantes, como reflejo del aumento del nivel de vida de la sociedad. 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, se han ido presentado 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. Esta situación también se ha generado por la demanda de la población, que asume de forma natural, la existencia de estos servicios complementarios, entre los que se encuentran el servicio de aparcamiento de vehículos.

Según ello, en aras del mantenimiento de una asistencia sanitaria de calidad y de una prestación de servicios que la complementan, acorde con las peticiones y necesidades tanto de público como de personal, se considera justificada la necesidad de proceder a la concesión de obra sobre la construcción y explotación de un aparcamiento modular en el Hospital Universitario Poniente.

En el ámbito de las competencias de ordenación sanitaria que ostenta la Comunidad Autónoma Andaluza, el Servicio Andaluz de Salud tiene como objetivo fundamental la prestación eficaz de la atención sanitaria al conjunto de los ciudadanos andaluces. Para ello, es necesario contar con un soporte de infraestructuras acorde con las actuales necesidades sanitarias y, por tanto, se hace preciso ejecutar actuaciones de mantenimiento y conservación de éstas, así como su adecuación a nuevas necesidades y especialidades.

Con el presente contrato se pretende cubrir la necesidad administrativa de mejorar y ampliar los actuales aparcamientos públicos existentes en el Hospital Universitario Poniente (HUP, pues en la actualidad se ha demostrado insuficiente para cubrir las necesidades de los profesionales del hospital y, sobre todo, de los usuarios de este.

Hay que tener en cuenta que los usuarios del HUP suelen acudir en su mayoría en sus vehículos particulares, pues es el centro de referencia del Distrito Sanitario Poniente de la provincia de Almería, que incluye una población de más de 288.000 habitantes con una dispersión geográfica muy amplia (todas las poblaciones que conforman la comarca del poniente almeriense), y por encontrarse el centro hospitalario fuera del núcleo urbano.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	20/11/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAWV472YT36DVLNJDDBYGYL6M2K	PÁG. 1/13	

A esto se añade el uso del aparcamiento que hacen los más de 2.000 profesionales, propios y de empresas externas que prestan sus servicios en el hospital.

Todo ello hace que las 776 plazas actuales de vehículos existentes sean completamente insuficientes, repercutiendo en la calidad de la prestación sanitaria.


Según ello, en aras del mantenimiento de una asistencia sanitaria de calidad y de una prestación de servicios que la complementan, acorde con las peticiones y necesidades tanto de público como de personal, se considera justificada la necesidad de proceder a la concesión de obra sobre la construcción y explotación de aparcamientos en el Hospital Universitario Poniente.

Así pues, el objeto de la concesión que se propone realizar es la construcción y explotación de un aparcamiento modular y 100% desmontable para vehículos en el Hospital Universitario Poniente, destinados tanto a público como a trabajadores, con la finalidad de facilitar a los usuarios, familiares y al personal del Hospital, el estacionamiento de sus vehículos en las dependencias del mismo, en condiciones adecuadas de accesibilidad, comodidad y seguridad, y con derecho a percibir un precio de los usuarios como contraprestación a favor del contratista.

### 1.2 Antecedentes administrativos

Al ser una concesión de obra de iniciativa privada, en cumplimiento con lo prescrito en los artículos 247 y 248 LCSP con relación a las actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obra pública, estudio de viabilidad y anteproyecto, hay que decir que:

- Con fecha 16 de mayo de 2024 la mercantil APARCAMIENTOS URBANOS, SERVICIOS Y SISTEMAS S.A. (AUSSA) presentó en el registro general de la Junta de Andalucía, solicitud del estudio de viabilidad mediante iniciativa privada para la construcción y explotación de un aparcamiento para vehículos con estructura 100% desmontable y reutilizable en el Hospital Universitario Poniente de El Ejido, provincia de Almería.
- Mediante Resolución de la Directora Gerente del Servicio Andaluz de Salud, de 26 de noviembre de 2024 se acordó admitir a trámite este Estudio de viabilidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 247.5 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Al ser una concesión de obra de iniciativa privada, en cumplimiento de los artículos 247.3 de la LCSP, se ha sometido, mediante publicación en el BOJA, a información pública durante un mes el estudio de viabilidad y el anteproyecto de construcción, aportado por la empresa APARCAMIENTOS URBANOS, SERVICIOS Y SISTEMAS S.A. (AUSSA).
- No se han presentado alegaciones al estudio de viabilidad ni al anteproyecto de construcción y explotación del aparcamiento de referencia.
- En cumplimiento del artículo 248 de la LCSP se elaboró ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LAS OBRAS, DE UN APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS, EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO PONIENTE, que se ha sometido, mediante publicación en el BOJA, a información pública durante un mes.
- No se han presentado alegaciones al anteproyecto de construcción y explotación del aparcamiento de referencia.
- Mediante Resolución de 3 de abril de 2025 se acordó aprobar el estudio de viabilidad presentado por la entidad Aussa, Aparcamientos Urbanos, Servicios Y Sistemas S.A., para la construcción y financiación de un edificio de aparcamientos mediante infraestructura modular y 100% en el Hospital Universitario Poniente y el anteproyecto de Construcción y explotación de obras, dando así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 247.7 y 248.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	20/11/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAWV472YT36DVLNJDDBYGYL6M2K	PÁG. 2/13	

- Estos documentos, estudio de viabilidad y el anteproyecto de construcción de la iniciativa privada, y anteproyecto de construcción y explotación de las obras, forman parte de la licitación.

El Pliego de Prescripciones Técnicas establece de forma detallada e inequívoca los condicionantes que debe satisfacer el Proyecto a redactar por el Concesionario.

Con estas medidas se garantiza que las posibles licitadoras concurren en igualdad de condiciones.

## 2 .CONTENIDO

### 2.1 Objeto del Contrato

Mediante la presente licitación se pretende contratar la **CONCESIÓN DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO EN SUPERFICIE Y UN APARCAMIENTO MODULAR Y 100% DESMONTABLE PARA VEHÍCULOS EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO PONIENTE, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS.**

Nº de expediente: **0586/2025**

Códigos CPV:

**98351000-8** (Servicios de gestión de aparcamientos).

**45223300-9** Trabajos de construcción de estacionamientos.

**Tipo de contrato Propuesto:** Contrato de Concesión de obra.

#### 2.1.1 Definición del Objeto del contrato

El objeto del contrato es la concesión de obra, de un aparcamiento modular y 100% desmontable, su gestión y mantenimiento en el Hospital Universitario Poniente, adscrito a la Central Provincial de Compras de Almería, mediante procedimiento abierto y presentación electrónica de ofertas.

#### 2.1.2 División en lotes

De conformidad con lo establecido en el artículo 99.3 de la LCSP, el presente contrato no se divide en lotes.


Dado el objeto del contrato y el tipo de contrato (concesión de obra), no es procedente la división en lotes, pues dado que la construcción del aparcamiento la va a financiar totalmente la concesionaria, debe poder explotar la misma como contraprestación, en consonancia con lo recogido en el artículo 14.1 de la LCSP.

La división del contrato en lotes dificultaría la correcta ejecución de la obra y es necesario que el licitador adjudicatario del contrato, el cual es el promotor de la construcción, deba ser también el concesionario de su explotación y gestión, a los efectos de amortizar la inversión necesaria para las obras de construcción.

### 2.2 Forma de adjudicación

#### 2.2.1 Procedimiento de licitación.

La licitación se realizará por el **procedimiento abierto**, en orden a fomentar la máxima participación y concurrencia por parte de los licitadores, 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 ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	20/11/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAWV472YT36DVLNJDDBYGYL6M2K	PÁG. 3/13	

2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, porque los servicios contemplados en este expediente de contratación pueden ser prestados por distintos operadores/proveedores del mercado. Así, toda persona que cumpla los requisitos establecidos podrá presentar oferta, lo que a su vez favorecerá la consecución de una mejor relación calidad/precio obtenido como consecuencia de la concurrencia y libre competencia de distintos proveedores

Se llevará a cabo atendiendo a una pluralidad de criterios de adjudicación tal como se dispone en el PCAP, determinándose la mejor oferta en base a la mejor relación calidad-precio, de acuerdo con lo establecido en los artículos 145 y 146 de la LCSP.

### 2.2.2 Tramitación

La tramitación del procedimiento se realizará de forma **ORDINARIA**.

### 2.3 Plazo previsto del contrato

La duración del contrato de Concesión de Obra Pública, de acuerdo con lo establecido en el art. 29.6 LCSP es de 36 años, contados desde la formalización del contrato en documento administrativo.

La duración propuesta es acorde con la recogida en el artículo 29.6.a) de la LCSP, calculándose 35 años de explotación, la duración necesaria para la recuperación de la inversión inicial y la obtención de un rendimiento sobre el capital invertido beneficio adecuado, según se justifica en el estudio de viabilidad aportado por la sociedad que ejerce la iniciativa privada y que se incorpora al expediente.

El plazo de realización de la obra y la obtención de todos los permisos legales para su puesta en funcionamiento será de 59 semanas desde la firma del contrato, de las que las 20 primeras serán para los trabajos previos (redacción de proyectos, permisos, licencias, etc.) y las 39 semanas restantes para la ejecución y puesta en funcionamiento, pudiendo reducirse en el caso de que la contratista ofrezca uno menor, según los criterios de adjudicación.

No se prevé la posibilidad de prórroga, como se detalla en el apartado 7.3 del Cuadro Resumen.

Dicho plazo solo podrá ser ampliado en un 15 % de su duración inicial para restablecer el equilibrio económico del contrato en las circunstancias previstas en el artículo 270 LCSP, procediendo únicamente dicha ampliación en los términos del art. 278.3 LCSP

### 2.4 Documentos acreditativos de la solvencia técnica o profesional y económica y financiera


#### 2.4.1 Justificación de la elección de los criterios de Solvencia exigibles

Conforme a lo establecido en el articulado de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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 16 de febrero de 2014, se constata la necesidad de establecer unos criterios exigibles de solvencia económica y financiera proporcionales al objeto contractual definido, que permitan la libre concurrencia en el procedimiento de contratación y fomenten la participación en el mismo de las pequeñas y medianas empresas.

La licitadora debe acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia de acuerdo con lo previsto en los artículos 86, 87 y 90 de la LCSP.

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

Cuando la persona propuesta para la adjudicación haya recurrido a las capacidades otras entidades 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	20/11/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAWV472YT36DVLNJDDBYGYL6M2K	PÁG. 4/13	

#### 2.4.2 Acreditación de la solvencia económica y financiera (art 87 de la LCSP)

Conforme al artículo 87 de la LCSP, a fin de acreditar la solvencia económica y financiera, la empresa licitadora deberá presentar una declaración sobre el volumen anual de negocios más elevado dentro de los últimos tres años concluidos, que deberá ser, como **mínimo, del 25% del valor estimado del contrato que se pretende adjudicar.**

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil antes de la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y, en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito, correspondientes a los tres últimos ejercicios en ambos casos. 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 de los últimos tres ejercicios.

Se ha fijado un umbral que permite garantizar al mismo tiempo una solvencia suficiente por parte del licitador interesado en el contrato y un acceso no restrictivo de la licitación.

#### 2.4.3 Acreditación de la solvencia técnica o profesional (art. 90 de la LCSP)

En relación con la actividad de explotación, acreditación de la participación en los últimos 3 años, en la **gestión anual de un mínimo de 2000 plazas en aparcamiento**, debiendo acreditarse con la presentación de un certificado de buena ejecución mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector y cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este 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 (Copia del (de los) contrato(s) u otra documentación acreditativa de la prestación del servicio.; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Los citados certificados no podrán ser en número inferior a dos, y deberán especificar un objeto análogo a este contrato.

Quienes estuviesen inscritos en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía, regulado por el Decreto 39/2011, de 22 de febrero, deberán acreditar la solvencia técnica si no tienen actualizado dicho Registro.

De acuerdo con la LCSP, se han elegido unos requisitos acordes con el objeto del servicio, como son la experiencia de la empresa en contratos similares y la gestión adecuada de la calidad en los trabajos que se ejecuten. Ambos requisitos parecen suficientes para tener una cierta garantía de que el licitador tiene las capacidades necesarias para llevar a cabo el contrato, y no se ha visto necesario añadir otros requisitos que la LCSP señala como posibles.


Esta exigencia responde de manera adecuada al objeto del contrato, sin llegar a resultar restrictiva la exigencia para los licitadores. Tres servicios similares al del objeto del contrato realizados es una cantidad asumible, al mismo tiempo que demuestra experiencia real para el objeto del contrato.

Adicionalmente a la solvencia exigida y de acuerdo con lo establecido en el art 76 de la LCSP, los licitadores deberán presentar declaración responsable del compromiso de adscribir o dedicar a la ejecución del contrato los medios personales necesarios para su ejecución, aportando en el sobre nº1 de documentación administrativa, los documentos siguientes:

Compromiso relativo a los medios personales que se adscriban a las diversas prestaciones del contrato.

Los licitadores deberán presentar una declaración en la que contenga que los medios personales para hacer frente a este contrato cuentan con la titulación profesional y experiencia correspondiente a proyectos, obras y servicios de naturaleza análoga, entre los cuales se deberán contar con:

- Director de explotación

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	20/11/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAWV472YT36DVLNJDDBYGYL6M2K	PÁG. 5/13	

La persona/s que desarrollen estas funciones se exigirán la acreditación de experiencia de al menos CINCO (5) años en servicios de naturaleza análoga.

A todos los medios personales descritos anteriormente les será de aplicación lo estipulado en el artículo 150.2 de la LCPS.

Para ello, el propuesto como adjudicatario en el plazo establecido en el mencionado artículo deberá acreditar la disponibilidad efectiva de los medios declarados, mediante la siguiente aportación documental:

- Informe en el que se describa el equipo directivo que se va a dedicar con exclusividad total al contrato, con el curriculum vitae de cada uno de ellos.

#### **2.4 Condiciones especiales de ejecución**

##### **- Condiciones especiales esenciales de ejecución de tipo social (previstas en el artículo 202.2 LCPS)**

##### **- Promoción del empleo social**

Se incluye la siguiente condición especial de ejecución de entre las que se enumeran en el artículo 202.2 de la LCSP, estando vinculada al objeto del contrato, en el sentido del artículo 145 de la LCSP, no es, directa o indirectamente, discriminatoria y es compatible con el derecho comunitario:

La empresa contratista deberá promover el empleo de personas con especiales dificultades de inserción en el mercado laboral, en particular de las personas con discapacidad o en situación o riesgo de exclusión social, bien mediante su contratación directa para la explotación o mediante la contratación de servicios auxiliares a la explotación de la concesión (limpieza, seguridad, mantenimiento de las instalaciones, etc.) a través de centros especiales de empleo de iniciativa social.

La empresa contratista remitirá anualmente a la persona responsable del contrato la relación de todo el personal afecto al contrato con discapacidad o en situación o riesgo de exclusión social, o los contratos con centros especiales de empleo de iniciativa social para la prestación de servicios auxiliares a la explotación de la concesión o de sus subcontratas de servicios.

La concesionaria aportará anualmente a la persona responsable del contrato la justificación de la contratación del personal directo mediante la relación de las cotizaciones a la Seguridad Social del personal afecto al contrato con discapacidad o en situación o riesgo de exclusión social; y/o la relación de facturas emitidas por centros especiales de empleo de iniciativa social para la prestación de servicios auxiliares a la explotación de la concesión, junto con la acreditación de su condición como centros especiales de empleo de iniciativa social.


Se considera obligación esencial a los efectos de resolución del contrato en caso de incumplimiento de esta conforme se señala en la letra f) del artículo 211 de la LCSP.

Su incumplimiento podrá considerarse como infracción grave a los efectos establecidos en la letra c) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP.

Esta condición especial de ejecución promueve la inclusión activa de personas con especiales dificultades de inserción, garantizando oportunidades reales de empleo y fomentando la responsabilidad social de las empresas. Asimismo, impulsa la contratación de servicios a través de centros especiales de empleo de iniciativa social, reforzando las políticas públicas de inserción laboral y generando un impacto positivo en el entorno económico y social del proyecto. Al vincularse directamente con el objeto del contrato y no implicar discriminación, cumple los requisitos del artículo 202.2 de la LCSP, alineándose con los principios de igualdad y cohesión social.

##### **- Condiciones especiales esenciales de explotación del servicio de aparcamiento.**

Se garantizará una reinversión de al menos el importe correspondiente al 1% de la inversión inicial, destinado al mantenimiento de infraestructuras a e instalaciones, cada 7 años de duración de la concesión, y hasta su finalización.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	20/11/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAWV472YT36DVLNJDDBYGYL6M2K	PÁG. 6/13	

El concesionario deberá contemplar dicha reinversión como parte de su actividad durante la explotación del servicio, para reparación, mantenimiento y renovación de instalaciones mecánicas eléctricas, tecnológicas y de control, así como para adecuación de oficinas y espacios de trabajadores.

Esta condición tiene la consideración de obligación de carácter esencial del contrato y su incumplimiento podrá dar lugar a la resolución del contrato.

A estos efectos las personas licitadoras deberán aportar un compromiso del cumplimiento de dicha condición, que tendrá el carácter de obligación esencial a efectos del artículo 211 f) de la LCSP.

## **2.5 Utilización de Medios Electrónicos**

Conforme al apartado tres de la disposición adicional decimoquinta de la LCSP, 9/2017, 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 realizará utilizando medios electrónicos. A estos efectos, las personas licitadoras deberán estar registradas en el Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación, SIREC-Portal de Licitación Electrónica (en adelante SIREC-Portal de Licitación Electrónica), según las especificaciones recogidas en el Manual de servicios de licitación electrónica SIREC-Portal de Licitación Electrónica publicado en el siguiente enlace <https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion-electronica.html>.

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

El registro en el SIREC-Portal de Licitación electrónica requiere el alta de usuario en la dirección electrónica habilitada de la Junta de Andalucía para la práctica de las notificaciones electrónicas que deriven del presente procedimiento de adjudicación.

Las notificaciones electrónicas estarán disponibles en el servicio de notificaciones “Expediente de contratación Junta de Andalucía” de la entidad emisora “Contratación de la Junta de Andalucía”.

## **2.6 Régimen económico del contrato de Concesión de Obras**

Tanto la obra como todos los gastos que se deriven de la explotación y mantenimiento del aparcamiento y de los equipos necesarios para su correcto funcionamiento, serán a cargo de la concesionaria, no aportando el Servicio Andaluz de Salud ningún tipo de financiación, ni directa ni indirectamente.

El concesionario, en todo caso asumirá el riesgo operacional de la concesión.


El concesionario tendrá derecho a percibir de los usuarios los ingresos por la aplicación de las tarifas aportadas en el estudio de viabilidad que podrán ser mejoradas a la baja en la oferta y que formarán parte inseparable de la documentación contractual.

Las tarifas tendrán el carácter de máximas y los concesionarios podrán aplicar tarifas inferiores cuando así lo estimen conveniente.

### **2.6.1 Valor estimado**


Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado: El valor estimado se ha calculado utilizando los datos del estudio de viabilidad económica financiera y en función con lo dispuesto en el artículo 101.2 b LCSP que indica:

El valor estimado de los contratos de concesión de obras será determinado como sigue: “El importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que según sus estimaciones generara la empresa concesionaria durante la ejecución del contrato”.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	20/11/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAWV472YT36DVLNJDDBYGYL6M2K	PÁG. 7/13	

Tal como se recoge en el estudio de viabilidad, el importe neto de la cifra de negocios, IVA excluido, asciende a:

Año	Ingresos anuales previstos
año 1	560.476,35
año 2	561.114,29
año 3	573.238,19
año 4	573.874,50
año 5	585.988,50
año 6	586.622,67
año 7	598.294,83
año 8	598.497,48
año 9	610.131,75
año 10	610.325,42
año 11	621.921,20
año 12	622.105,66
año 13	633.662,38
año 14	633.837,39
año 15	645.354,45
año 16	645.519,78
año 17	656.996,57
año 18	657.151,98
año 19	668.587,88
año 20	668.733,12
año 21	678.574,56
año 22	678.700,03
año 23	688.471,15
año 24	688.576,36
año 25	698.276,08
año 26	698.360,55
año 27	707.987,76
año 28	708.050,97
año 29	717.604,55

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	20/11/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAWV472YT36DVLNJDDBYGYL6M2K	PÁG. 8/13	

Año	Ingresos anuales previstos
año 30	717.646,01
año 31	727.124,81
año 32	727.144,01
año 33	736.546,86
año 34	736.543,27
año 35	745.869,02
<b>Total</b>	<b>22.967.910,36</b>

Por tanto, el valor estimado del contrato es de **22.967,36 €**.

Los ingresos indicados provienen del pago de una tarifa por estancia y de la venta de abonos


## 2.6.2 Inversión prevista a realizar. Presupuesto de ejecución material

La inversión recogida en el anteproyecto de construcción y explotación, elaborado por esta Administración asciende a 5.264.703,14 €, IVA excluido, dividiéndose:

CONCEPTO	IMPORTE
PRESUPUESTO EJECUCIÓN (INSTALACIONES TÉCNICAS)	5.177.653,14 €
SISTEMAS DE EXPLOTACIÓN	53.750 €
MOBILIARIO	800 €
HARDWARE	1.000 €
SOFTWARE	16.500 €
OTRO	15.000 €
<b>TOTAL</b>	<b>5.264.703,14 €</b>

EL PRESUPUESTO EJECUCIÓN (INSTALACIONES TÉCNICAS), se obtiene considerando las siguientes partidas de costes:

CONCEPTO	IMPORTE
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL OBRAS (P.E.M.)	4.017.115,69 €
GASTOS GENERALES (GG)	200.855,78 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (BI)	200.855,78 €
FIANZA GESTION DE RESÍDUOS	60.256,74 €
IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO)	140.599,05 €
LICENCIAS	74.316,64 €
GASTOS COLEGIALES	5.750,00 €

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	20/11/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAWV472YT36DVLNJDDBYGYL6M2K	PÁG. 9/13	

CONCEPTO	IMPORTE
PROYECTOS OBRA	17.467,56 €
DIRECCIÓN OBRA	309.317,91 €
MAQUINARIA GESTIÓN Y CONTROL	151.117,99
<b>TOTAL</b>	<b>5.177.653,14 €</b>

De acuerdo con el artículo 131 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, se ha denominado el presupuesto de ejecución material, el resultado obtenido por la suma de los productos del número de cada unidad de obra por su precio unitario y de las partidas alzadas.

La totalidad de la inversión a realizar por la entidad concesionaria está comprendida también por los costes del proyecto básico y de ejecución, licencias, estudios y equipamiento de la Ciudad, así como el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) sobre la concesión.


El coste añadido por las expropiaciones es nulo ya que en este caso el HUP dispone del 100% de la titularidad de la parcela objeto de actuación.

Los precios de ejecución material establecidos para determinar el PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL OBRAS (P.E.M.) están contrastados con la realidad actual del mercado y son el resultado promedio del coste constructivo de infraestructuras de similares características, atendiendo a idéntico nivel de calidad, acabados y dotaciones propuestas, obteniéndose la siguiente valoración económica de la obra:

DESCRIPCIÓN	IMPORTE
DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.	57.239,71 €
ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS	104.157,52 €
SANEAMIENTO	66.031,59 €
CIMENTACIONES.	119.559,26 €
ESTRUCTURAS	2.825.557,11 €
ALBAÑILERÍA	2.323,54 €
INSTALACIONES	425.389,19 €
REVESTIMIENTOS	25.326,09 €
CARPINTERÍA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN	22.164,05 €
PINTURAS	57.219,25 €
URBANIZACIONES	116.073,40 €
GESTIÓN DE RESIDUOS	78.430,00 €
CONTROL DE CALIDAD	58.822,50 €
SEGURIDAD Y SALUD	58.822,50 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL OBRAS (P.E.M.)</b>	<b>4.017.115,69 €</b>

No obstante, el Presupuesto de Ejecución Material será aquel que resulte tras la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, que se elaborará valorando las distintas unidades de obra proyectadas, entendiéndose como base de datos de la construcción aquella que se encuentre vigente en el momento de la redacción del proyecto.

El licitador estará obligado a invertir la cantidad establecida en su oferta. Durante la ejecución de los trabajos vendrá obligado a informar en todo momento a la Administración de las cantidades reales invertidas, pudiendo ésta realizar auditorías y trabajos de inspección de los costes reales según desee y que irán a coste del concesionario.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	20/11/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAWV472YT36DVLNJDDBYGYL6M2K	PÁG. 10/13	

### 3. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

El Servicio Andaluz de Salud, no cuenta ni con los medios ni con el personal técnico especializado en la materia para la ejecución de las prestaciones previstas en el contrato.

### 4. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con lo establecido en el artículo 116.4 de la LCSP, los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato de referencia serán, atendiendo a la naturaleza de su objeto, se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad precio.

A estos efectos y en consonancia con el 145.3.g) de la LCSP, se establece la utilización de varios criterios de valoración de las ofertas, al entender que la selección de la oferta con la mejor relación calidad- precio no sería posible estimando un único criterio de adjudicación.


Se pretende mediante la elección de los criterios de adjudicación valorar los aspectos relativos a la calidad de los servicios a prestar, atendiendo al grado de definición de estos, su idoneidad funcional y calidad, así como a la economía en su ejecución, la facilidad en el mantenimiento y sostenibilidad de los equipos que se ofertan, para garantizar la idoneidad funcional de la propuesta final y su adecuación a los condicionantes existentes.

#### VARIOS CRITERIOS:

La puntuación total y parcial atendiendo de los criterios de valoración de las ofertas es la siguiente:

Total puntuación.....	100 puntos
Puntuación de los criterios automáticos.....	60 puntos
Puntuación de los criterios no automáticos.....	40 puntos

Los criterios de adjudicación que regirán para la presente contratación y su justificación son los siguientes:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	20/11/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAWV472YT36DVLNJDDBYGYL6M2K	PÁG. 11/13	

<b>1. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR(DE 0 A 40 PUNTOS):(Sobre Electrónico nº 2)</b>			<b>40</b>
	<b>1.1</b> Propuesta técnica de la ejecución de la obra construcción	20	
	<b>1.2</b> Solución técnica de para reordenación de los espacios	10	
	<b>1.3</b> Propuesta técnica de gestión de la explotación y mantenimiento de las infraestructuras	10	
<b>2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS:(Sobre Electrónico nº 3)</b>			<b>60</b>
Evaluación de la propuesta de explotación del aparcamiento:			
	<b>2.1.</b> Plazo y programa de ejecución de las obras de construcción del conjunto. Máximo 39 semanas. Ofertar a la Baja.	5	
	<b>2.2</b> Tarifa de rotación ofertada por estancia: máximo2€/ 24 Horas(IVA No incluido), ofertar a la baja	20	
	<b>2.3</b> Tarifa de abono general( 30 días/24 horas) para usuarios del hospital: Máximo 30€/mes (IVA NO incluido). Ofertar a la baja.	10	
	<b>2.4</b> Tarifa de abono mensual para trabajadores del hospital: máximo 30€/mes (IVA NO incluido), ofertar a la baja.	20	
	<b>2.5</b> Plan de ajardinamiento de superficies verticales	5	
<b>PUNTUACIÓN TOTAL</b>			<b>100</b>


En cumplimiento del artículo 247.5, segundo párrafo, de la LCSP, la empresa que ha realizado el estudio de viabilidad y el anteproyecto de construcción, en ejercicio de la iniciativa privada recogida en los artículos 28.3 y 247.5, primer párrafo, de la LCSP, y teniendo en cuenta que por Resolución de la Directora Gerente del SAS de fecha 26 de noviembre de 2024 se ha resuelto tramitar dicha propuesta, tienen derecho a 5 puntos porcentuales adicionales a los obtenidos por aplicación de los criterios de adjudicación establecidos en el presente pliego.

## 5 GARANTÍA DEFINITIVA:

El importe de la garantía definitiva será:

### 5.1 Garantía relativa a la fase de construcción

Deberá presentarse resguardo acreditativo de haber constituido una garantía definitiva a disposición de la Administración por el importe equivalente al 5 % del presupuesto ofertado (IVA excluido) del Importe Total de la Inversión, contenido en el plan económico financiero de la oferta del adjudicatario.


Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	20/11/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAWV472YT36DVLNJDDBYGYL6M2K	PÁG. 12/13	

### 5.2 Garantía relativa a la fase de explotación

Finalizada la ejecución de las obras de construcción, y transcurrido el plazo de garantía relativa a la misma, se procederá la devolución del 50 % de la garantía constituida para la fase de construcción de la obra pública. El 50% restante constituirá la garantía definitiva relativa a la fase de explotación y quedará afecta hasta que termine el plazo de la concesión.

Esta garantía podrá constituirse bien mediante efectivo o en valores de deuda pública, mediante aval o mediante seguro de caución, pero a diferencia de la garantía provisional, el efectivo, el certificado del seguro de caución y el documento de aval deberán depositarse, en todo caso, en alguna de las cajas provinciales de depósito de la consejería competente en materia de hacienda, extremo que se acreditará acompañando el resguardo justificativo.

**EL DIRECTOR DE GESTIÓN DE LA CPCA**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	20/11/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAWV472YT36DVLNJDDBYGYL6M2K	PÁG. 13/13	

**MEMORIA JUSTIFICATIVA COMPLEMENTARIA DEL EXPEDIENTE PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRAS, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO EN SUPERFICIE Y UN APARCAMIENTO MODULAR Y 100% DESMONTABLE PARA VEHÍCULOS EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO PONIENTE, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS.**

**EXPEDIENTE Nº 000586/2025 Ref: DJN/lgs**

Con fecha 20 de noviembre de 2025, se emitió por esta Dirección Económico Administrativa, Memoria justificativa, 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.

Tras informe de asesoría jurídica del presente expediente de fecha 12/01/26, se hace necesario precisar lo siguiente:

habiéndose detectado, la memoria justificativa determinados errores materiales y de conformidad con lo previsto en el artículo 116.4 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, a tenor del cual "la rectificación de los errores materiales, de hecho, o aritméticos corresponderán al propio órgano administrativo que haya dictado el acto".

En tal sentido, ha de ser modificado y complementado el contenido del apartado que se plasma a continuación, debiendo permanecer en sus propios términos el resto de apartados incluidos en la Memoria Justificativa del procedimiento de referencia, así como debiendo extenderse la subsanación efectuada a todos aquellos documentos donde se haga referencia a dichos enunciados. En particular ha de ser modificado el siguiente apartado:

**En el apartado 2.3 Plazo previsto del contrato:**

**Donde dice:**

La duración del contrato de Concesión de Obra Pública, de acuerdo con lo establecido en el art. 29.6 LCSP es de 36 años, contados desde la formalización del contrato en documento administrativo.

La duración propuesta es acorde con la recogida en el artículo 29.6.a) de la LCSP, calculándose 35 años de explotación, la duración necesaria para la recuperación de la inversión inicial y la obtención de un rendimiento sobre el capital invertido beneficio adecuado, según se justifica en el estudio de viabilidad aportado por la sociedad que ejerce la iniciativa privada y que se incorpora al expediente.


El plazo de realización de la obra y la obtención de todos los permisos legales para su puesta en funcionamiento será de 59 semanas desde la firma del contrato, de las que las 20 primeras serán para los trabajos previos (redacción de proyectos, permisos, licencias, etc.) y las 39 semanas restantes para la ejecución y puesta en funcionamiento, pudiendo reducirse en el caso de que la contratista ofrezca uno menor, según los criterios de adjudicación.

**Debe decir:**

La duración del contrato de Concesión de Obra Pública, de acuerdo con lo establecido en el art. 29.6 LCSP es de 36 años, contados desde la aprobación por el órgano de contratación del Proyecto de ejecución presentado por el concesionario. (Para lo cual dispondrá el concesionario del plazo de 12 semanas desde la firma del contrato para su elaboración).

La duración propuesta es acorde con la recogida en el artículo 29.6.a) de la LCSP, calculándose 35 años de explotación, la duración necesaria para la recuperación de la inversión inicial y la obtención de un rendimiento sobre el capital invertido beneficio adecuado, según se justifica en el estudio de viabilidad aportado por la sociedad que ejerce la iniciativa privada y que se incorpora al expediente.

El plazo de realización de la obra, así como la realización de los trabajos previos, incluido, la obtención de todos los permisos legales para su puesta en funcionamiento, será de 52 semanas desde la aprobación por parte de la Administración del Proyecto presentado por el concesionario, de las cuales, las 13 primeras semanas serán para los trabajos previos (permisos, licencias, desvío del tráfico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	21/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNQA2NRP9U7CZ6CDWH6TDLZXWH	PÁG. 1/4	

etc.) y las 39 semanas restantes para la ejecución y puesta en funcionamiento, pudiendo reducirse en el caso de que la contratista ofrezca uno menor, según los criterios de adjudicación.

**En el apartado 2.4.3 Acreditación de la solvencia técnica o profesional (art. 90 de la LCSP)**

Donde dice:

En relación con la actividad de explotación, acreditación de la participación en los últimos 3 años, en la **gestión anual de un mínimo de 2000 plazas en aparcamiento**, debiendo acreditarse con la presentación de un certificado de buena ejecución mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector y cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este 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 (Copia del (de los) contrato(s) u otra documentación acreditativa de la prestación del servicio.; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Debe decir:

En relación con la actividad de explotación, acreditación de la participación en los últimos 3 años, en la **gestión anual de un mínimo de 1200 plazas en aparcamiento**, debiendo acreditarse con la presentación de un certificado de buena ejecución mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector y cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este 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 (Copia del (de los) contrato(s) u otra documentación acreditativa de la prestación del servicio.; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

**Apartado 4 CRITERIOS ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**


Donde dice:

**VARIOS CRITERIOS:**

La puntuación total y parcial atendiendo de los criterios de valoración de las ofertas es la siguiente:

Total puntuación.....	100 puntos
Puntuación de los criterios automáticos.....	60 puntos
Puntuación de los criterios no automáticos.....	40 puntos

Los criterios de adjudicación que regirán para la presente contratación y su justificación son los siguientes:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	21/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNQA2NRP9U7CZ6CDWH6TDLZXWH	PÁG. 2/4	

<b>1. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR(DE 0 A 40 PUNTOS):(Sobre Electrónico nº 2)</b>			<b>40</b>
	<b>1.1</b> Propuesta técnica de la ejecución de la obra construcción	20	
	<b>1.2</b> Solución técnica de para reordenación de los espacios	10	
	<b>1.3</b> Propuesta técnica de gestión de la explotación y mantenimiento de las infraestructuras	10	
<b>2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS:(Sobre Electrónico nº 3)</b>			<b>60</b>
Evaluación de la propuesta de explotación del aparcamiento:			
	<b>2.1.</b> Plazo y programa de ejecución de las obras de construcción del conjunto. Máximo 39 semanas. Ofertar a la Baja.	5	
	<b>2.2</b> Tarifa de rotación ofertada por estancia: máximo2€/24 Horas(IVA No incluido), ofertar a la baja	20	
	<b>2.3</b> Tarifa de abono general( 30 días/24 horas) para usuarios del hospital: Máximo 30€/mes (IVA NO incluido). Ofertar a la baja.	10	
	<b>2.4</b> Tarifa de abono mensual para trabajadores del hospital: máximo 30€/mes (IVA NO incluido), ofertar a la baja.	20	
	<b>2.5</b> Plan de ajardinamiento de superficies verticales	5	
<b>PUNTUACIÓN TOTAL</b>			<b>100</b>

Debe decir:

**VARIOS CRITERIOS:**

La puntuación total y parcial atendiendo de los criterios de valoración de las ofertas es la siguiente:

Total puntuación..... 100 puntos

Puntuación de los criterios automáticos.....55 puntos

Puntuación de los criterios no automáticos..... 45 puntos

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

DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE

21/01/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmNQA2NRP9U7CZ6CDWH6TDLZXWH

PÁG. 3/4




Los criterios de adjudicación que regirán para la presente contratación y su justificación son los siguientes:

<b>1. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR(DE 0 A 40 PUNTOS):(Sobre Electrónico nº 2)</b>			<b>45</b>
	<b>1.1</b> Propuesta técnica de la ejecución de la obra construcción	25	
	<b>1.2</b> Solución técnica de para reordenación de los espacios	10	
	<b>1.3</b> Propuesta técnica de gestión de la explotación y mantenimiento de las infraestructuras	10	
<b>2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS:(Sobre Electrónico nº 3)</b>			<b>55</b>
Evaluación de la propuesta de explotación del aparcamiento:			
	<b>2.1.</b> Plazo y programa de ejecución de las obras de construcción del conjunto. Máximo 39 semanas. Ofertar a la Baja.	5	
	<b>2.2</b> Tarifa de rotación ofertada por estancia: máximo2€ /24 Horas(IVA No incluido), ofertar a la baja	20	
	<b>2.3</b> Tarifa de abono general( 30 días/24 horas) para usuarios del hospital: Máximo 30€/mes (IVA NO incluido). Ofertar a la baja.	10	
	<b>2.4</b> Tarifa de abono mensual para trabajadores del hospital: máximo 30€/mes (IVA NO incluido), ofertar a la baja.	20	
<b>PUNTUACIÓN TOTAL</b>			<b>100</b>

En Almería, a fecha de la firma

EL DIRECTOR DE GESTIÓN DE LA CPCA.

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	DOMINGO JIMENEZ NAVARRETE	21/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNQA2NRP9U7CZ6CDWH6TDLZXWH	PÁG. 4/4	