

ORDEN DE INICIO

UNIDAD ADMINISTRATIVA:

Suministros-Contrataciones

EXPTE: OB 01/2018-PA

ORDEN DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN EL HOSPITAL INFANTIL UNIVERSITARIO NIÑO JESÚS EN LA CALLE DOCE DE OCTUBRE, 14 DE MADRID, Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE USO HOSPITALARIO A ENTREGAR COMO CANON EN ESPECIE DEL CONTRATO.

Visto el informe emitido 17 de abril de 2019, donde se constatan las necesidades a cubrir mediante la **EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN EL HOSPITAL INFANTIL UNIVERSITARIO NIÑO JESÚS EN LA CALLE DOCE DE OCTUBRE, 14 DE MADRID, Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE USO HOSPITALARIO A ENTREGAR COMO CANON EN ESPECIE DEL CONTRATO**, se plantea la convocatoria de este expediente para un período de ejecución de **30 MESES**.

De conformidad con lo que establece los artículos 28.1 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en virtud de las facultades conferidas por la Resolución de la Viceconsejería de Asistencia Sanitaria, de 25 de febrero de 2011 (B.O.C.M. número 76, de 31 de marzo), y Resolución 391/2018 del Viceconsejero de Sanidad, de 28 de junio (B.O.C.M. número 156, de 2 de julio), dentro del marco garantista del cumplimiento de los procedimientos y las normas y con pleno sometimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad social y medioambiental,

DISPONGO

Autorizar el inicio y ordenar la tramitación del expediente de contratación del expediente de **CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN EL HOSPITAL INFANTIL UNIVERSITARIO NIÑO JESÚS EN LA CALLE DOCE DE OCTUBRE, 14 DE MADRID, Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE USO HOSPITALARIO A ENTREGAR COMO CANON EN ESPECIE DEL CONTRATO:**

- a) Se elige el Procedimiento Abierto en garantía a los principios de publicidad y concurrencia a los efectos exigidos en el artículo 116.1 de la LCSP, en relación con el artículo 73.1 de la LOTT y en virtud del artículo 156.2 de la LCSP, así como pluralidad de criterios en su adjudicación mediante los siguientes criterios de adjudicación:

- criterios evaluables mediante juicio de valor: máximo 50 puntos
- criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas: máximo 50 puntos

- b) Solvencia económica, financiera y técnica:

Los licitadores, tanto nacionales como extranjeros deberán justificar su solvencia económica y financiera (artículo 87 de la LCSP) de acuerdo con la naturaleza y objeto del presente contrato, conforme a los criterios de selección fijados en función de los medios de acreditación que a continuación se determinan, siendo acumulativa la acreditación presentada en el caso de agrupaciones de empresas que se presenten, con la obligación en su momento de constituir una sociedad concesionaria ex profeso para esta concesión:

*** Solvencia económica y financiera:**

- Volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles por importe igual o superior a CINCO MILLONES DE EUROS. Acreditable mediante la presentación de las cuentas anuales.
- Patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual

o superior a UN MILLÓN DE EUROS. Acreditable mediante la presentación de las cuentas anuales.

- Informe de alguna institución financiera debidamente inscrita en el registro de entidades financieras del Banco de España en el cual se pongan de manifiesto los siguientes extremos:

- a) Disponer de la información suficiente sobre el proyecto a fin de evaluar la posibilidad de su financiación en caso de que la oferta resultase adjudicataria.
- b) Que la capacidad económica y financiera del licitador en relación con el objeto del contrato y el presupuesto base de licitación, es suficiente para hacer frente a las inversiones previstas, en las condiciones y plazos establecidos.

- Tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales (individuales y consolidadas) del licitador o de cada uno de los licitadores que integran la agrupación de empresas, de los últimos tres (3) ejercicios, debidamente aprobadas e inscritas, en la que se ponga de manifiesto un resultado global positivo, y para cada una de las empresas integrantes, en su caso, del grupo licitador, en esos tres últimos ejercicios.

*** Solvencia técnica:**

- No se exige clasificación para la concesión administrativa. No obstante la empresa a la que se encomiende la construcción del edificio deberá tener Clasificación del contratista: A.1.2, C.1.2, C.2.3 y C.6.2 (según R.D. 1098/2001: A.1.b, C.1.b, C.2.c y C.6.b).
- Relación de las principales concesiones de naturaleza análoga a la del concurso en las que el/los licitador/es han participado en los tres (3) últimos años, por sí o en agrupación, incluyendo fechas, localización, entidades licitadoras, importe y breve descripción. A estos efectos, se exigirá la acreditación de participación en los últimos tres (3) años en al menos UNA CONCESIÓN DE APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO, o de edificios de características análogas, debiendo acreditarse con la presentación de un certificado de buena ejecución o copia del contrato de concesión.

- Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras. El contratista habrá realizado la construcción de al menos UN APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DE MÁS DE 500 PLAZAS.
- El contratista deberá disponer de sistemas de gestión de (i) calidad, (ii) medioambiente, y (iii) seguridad y salud. Deberán aportarse certificados.
- Información sobre medios personales que se compromete a aportar a la ejecución de las distintas fases del contrato, acompañando las titulaciones académicas y profesionales y el curriculum vitae firmado del personal de dirección y técnico que participará en el proyecto, y en todo caso de los siguientes:
 1. Director del proyecto
 2. Jefe de obra
 3. Director de explotación

Para las personas que desarrollen estas funciones se exigirá la acreditación de experiencia de al menos DIEZ (10) años en proyectos, obras y servicios de naturaleza análoga, vía CV detallado con mención expresa a los proyectos que atestiguan dicha experiencia. Todo el personal relacionado será exigido por la Administración con la dedicación propuesta. Cualquier sustitución de este personal que se precise realizar con posterioridad a la presentación de la oferta, deberá ser propuesta por el adjudicatario y aceptada por la Administración, que exigirá la presentación del historial profesional del propuesto, que deberá ser de méritos y experiencia equivalentes al del sustituido.

Cada licitador presentará una sola proposición económica, de acuerdo con lo estipulado en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas.

El licitador no podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras empresas, si lo ha hecho individualmente ni figurar en más de

una unión temporal. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales: SÍ

El adjudicatario deberá obligatoriamente dedicar al proyecto el personal especificado en su oferta.

c) **Justificación de necesidad:**

Dentro del terreno del Hospital existe un edificio no utilizado, en situación de "ruina técnica" (no presenta riesgo de derrumbe, pero es más costoso terminarlo que construir un nuevo edificio). Este edificio, sin terminar y sin uso, debe ser demolido, ya que presenta riesgos de seguridad para los trabajadores, existiendo en este sentido un expediente obligatorio por parte del Ayuntamiento de Madrid.

Simultáneamente, el Hospital tiene un grave problema de aparcamiento ya que no cuenta con un parking para los pacientes, ni siquiera para los de urgencias, lo que les ocasiona graves incomodidades. En cuanto a los trabajadores, disponen de un espacio en el que pueden aparcar una parte de los mismos, pero de forma desorganizada y creando problemas de acceso y movilidad. Por ambos motivos, se considera indispensable que el Hospital cuente con un nuevo aparcamiento subterráneo.

En tercer lugar, la situación estructural del propio Hospital, pequeño para su actividad actual y en un edificio del siglo XIX, difícilmente puede dar respuesta a las necesidades asistenciales de los usuarios. Si bien estas están cubiertas de la mejor forma posible, se general situaciones para los pacientes que deberían ser corregidas mediante un proyecto de reordenación de espacios.

Por todo ello, se considera necesaria la licitación de la concesión administrativa para la construcción y explotación de un parking subterráneo destinado a familiares y trabajadores, cuyo canon será la construcción de un edificio destinado a actividad ambulatoria. Todo ello construido en el espacio que actualmente ocupa el edificio en ruinas, que sería demolido dentro del mismo proyecto.

NO División en lotes: El Art. 99 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector público, en su apartado tercero, recoge lo siguiente:

3. Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta.

No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras.

En todo caso se considerarán motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

- a) El hecho de que la división en lotes del objeto del contrato conlleve el riesgo de restringir injustificadamente la competencia. A los efectos de aplicar este criterio, el órgano de contratación deberá solicitar informe previo a la autoridad de defensa de la competencia correspondiente para que se pronuncie sobre la apreciación de dicha circunstancia.*
- b) El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente.*

En este caso se justifica la no división en lotes en este contrato por tratarse de una concesión de obra pública que requiere de todos sus elementos, tanto el *aparcamiento subterráneo en el Hospital Infantil Universitario Niño Jesús*, como el *edificio de uso hospitalario a entregar como canon en especie del contrato*, puesto que la entrega del segundo se hace inviable sin la explotación del primero.

En conclusión, procede, desde el punto de vista técnico, a los efectos del art. 99 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, la no división en lotes del contrato para esta obra.

En Madrid, 20 de mayo de 2020

EL DIRECTOR-GERENTE,

P.D. Resolución 25 de febrero de 2011 (BOCM 31/03/2011)



Cesar Adolfo Gómez Derch