

ORDEN DE INICIO**Expediente P.A. HUPA 126/24****OBJETO DEL CONTRATO**

Este contrato tiene por objeto la **concesión de servicios para la explotación de un local comercial** ubicado en el hall de la entrada principal del Hospital Universitario Príncipe de Asturias, por un periodo de ejecución de 24 meses. El alcance del contrato viene especificado en el Pliego de Prescripciones Técnicas junto con el resto de requerimientos y condiciones que se estipulan en los pliegos que rigen el contrato

EXISTENCIA DE NECESIDAD

El Hospital Universitario Príncipe de Asturias dispone en la entrada principal de un local comercial. Los servicios de venta que se prestan en el local comercial, tales como artículos de regalo, de lectura, incluyendo prensa, y otros productos de bazar, son importantes servicios tanto para los usuarios del centro como para los propios trabajadores del mismo. Dentro de los aspectos de mejora del confort tanto de pacientes, familiares, como empleados del hospital se puede incluir el acceso a determinados productos que atiendan a necesidades puntuales y que, por la ubicación del centro, no es posible adquirir en el entorno cercano.

En el Pliego de Prescripciones Técnicas se detallan los diversos medios materiales y personales que el contratista deberá poner a disposición para la ejecución del presente contrato, al no ser adecuados y suficientes los medios de los que dispone la institución para su ejecución.

JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Visto el pliego de prescripciones técnicas aportado al expediente y considerando lo establecido en los artículos 116 y 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP), se tramita el presente expediente con las siguientes características:

- a) **Elección del procedimiento de licitación:** Según establece el artículo 131.2 y 156 de la LCSP, la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios y en base artículo 116.4 de la LCSP con el fin de promover la mayor transparencia y concurrencia posibles.
- b) **Condiciones especiales de ejecución:** Las consideraciones de tipo social y de protección medioambiental que persigan la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, contribuyéndose así a dar cumplimiento al objetivo que establece el artículo 88 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible; entre los cuales el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato; la promoción del reciclado de productos, el uso de envases reutilizables y la producción ecológica, así como la innovación tecnológica.

El adjudicatario presentará un compromiso de mantener o mejorar los valores medioambientales que pueden verse afectados por la ejecución del contrato.

Valor estimado del contrato y método estimativo de éste (art. 101 LCSP): Por ser un contrato de concesión de servicios, para el cálculo del valor estimado se ha tenido en cuenta el importe neto de la cifra de negocio prevista del contrato inicial más las posibles prórrogas, excluido el IVA (Artículo 101.1 b) de la LCSP). Valor estimado: **12.647,11 euros**.

Se ha calculado utilizando los datos del estudio de viabilidad económico-financiero:
Ingresos-gastos (1.203.272,96 €- 1.190.625,85 €)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0890501878187953973220**

A todos los efectos previstos en el artículo 101.1 b) de la LCSP), el valor estimado de los contratos de concesión de servicios será determinado como sigue: *“El importe 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 contrato “*, siendo de:

Total ingresos estimados para todo el periodo de explotación del local comercial: 1.203.272,96 €

La cifra de facturación estimada para el primer año asciende a 231.219,00 €, incrementándose en un 2% adicional durante el siguiente año del contrato y en cada año de los siguientes tres de posibles prórrogas.

Así mismo, teniendo en cuenta lo indicado en el artículo 101.2 de la LCSP, “En el cálculo del valor estimado deberán tenerse en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de la estructura y el beneficio industrial”.

Total gastos estimados para todo el periodo de explotación del local comercial: 1.190.625,85 €

Según el estudio de viabilidad económico-financiero

Se establece un Canon anual de explotación con un importe mínimo anual de 7.260,00 euros IVA incluido

- c) **División de lotes:** No (art:99.3b. Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público).
- d) Por otra parte, los **criterios de solvencia tanto técnica como económica** que deben acreditarse por parte de los licitadores se adecuan a los requisitos establecidos en los artículos 87 y 90 de la LCSP guardando relación con el objeto del contrato y con el valor estimado del mismo.
- e) En cuanto a los **criterios de valoración de las ofertas** que rigen en la licitación, y de conformidad con el artículo 145 de la LCSP se utilizan una pluralidad de criterios con la finalidad de garantizar la mejor relación calidad-precio. Así mismo son criterios vinculados al objeto del contrato, valorándose, además de la oferta económica la mejor relación calidad/precio.
- f) **Distribución de riesgos entre la Administración y el concesionario:** en todo caso el riesgo operacional le corresponderá al concesionario de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 23 del Pliego de Cláusulas Administrativas que rige el procedimiento de referencia.

En la presente concesión de servicios del local comercial ubicado en el Hall del HUPA, se considera que no son previsibles riesgos particulares derivados de variaciones de mercado, habida cuenta del plazo de ejecución previsto para este contrato y de la actividad asistencial y docente que este Hospital realiza.

Es por ello que la afluencia de público a las instalaciones objeto de esta concesión, hacen que no se considere sometida a priori a riesgos previsibles para la Administración la contratación de este servicio en particular, sin perjuicio de los riesgos a que el contratista se encuentre o pueda encontrar sometido, pero ajenos a la Administración.

Es por ello que se considera que no existen riesgos particulares en el sentido previsto en el artículo 285.1c) de la LCSP, que precisen de una distribución a priori de los mismos entre las partes; en caso de haberlos el riesgo operacional correrá a cargo del contratista de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 23

PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES POR MEDIOS ELECTRÓNICOS

Las ofertas se presentarán utilizando medios electrónicos, conforme el punto 16 de la cláusula 1.

En el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (URL <https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>) se ofrece la información necesaria y el acceso al sistema de licitación electrónica que debe utilizarse. Para la presentación de ofertas por medios electrónicos deben tenerse en cuenta las indicaciones de la cláusula 11 del pliego de cláusulas administrativas particulares.



La Directora Gerente del Hospital Universitario Príncipe de Asturias, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de 13 de septiembre de 2021, de la Viceconsejería de Asistencia Sanitaria y Salud Pública, de delegación de competencias en materia de contratación y gestión económico-presupuestaria (B.O.C.M. Núm. 222 de 17 de septiembre de 2021).

RESUELVE

ORDENAR el inicio y la tramitación del expediente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 9/ 2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público para **la concesión de servicios para la explotación de un local comercial en el Hospital Universitario Príncipe de Asturias**.

Aprobar el pliego de prescripciones técnicas que regirá en dicho procedimiento.

Establecer para la adjudicación del contrato el procedimiento abierto mediante pluralidad de criterios, mediante la aplicación de los criterios objetivos establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares que rige para este procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145.1 de la LCSP.

Alcalá de Henares

LA DIRECTORA GERENTE DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO PRÍNCIPE DE ASTURIAS



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0890501878187953973220**