



HOSPITAL INTERMUTUAL DE LEVANTE  
Hospital Mancomunado de Mutuas Colaboradoras con la Seguridad Social N.º 292

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL EXPEDIENTE

**Nº DE EXPEDIENTE: HIL/2024/02/0055**

**TIPO DE CONTRATO: CONCESIÓN DEMANIAL PARA EXPLOTACIÓN DE SERVICIO**

**PROCEDIMIENTO: ABIERTO**

### 1. OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto del presente Contrato lo constituye la concesión de uso privativo del espacio de dominio público para la instalación, mantenimiento, gestión y explotación de **TRES (3) cargadores dobles** de recarga para vehículo eléctrico, en el recinto hospitalario del Hospital Intermutual de Levante (en adelante, "**HIL**"), debiendo ser estos puntos al menos de los denominados de recarga semi-rápida con las características técnicas mínimas que se indican en el Pliego Técnico de la Concesión, instalando así mismo los que haya indicado en su oferta.

Se entiende como estación de recarga la totalidad de la instalación que permite la recarga de vehículo eléctrico, conformado por el poste de recarga, acometida eléctrica, elementos de medida y protección, plazas de aparcamiento habilitadas, señalización horizontal y vertical en las plazas y demás elementos, todo ello de conformidad con lo establecido en el Proyecto regulador de la concesión.

#### Clasificación CPV:

- **31158100: Cargadores de baterías.**
- **31158000: Cargadores.**
- **65320000: Explotación de instalaciones eléctricas.**
- **4531530: Instalaciones de suministro de electricidad.**
- **48421000: Paquetes de software de gestión de instalaciones.**

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, con sujeción a las cláusulas del presente pliego y a las prescripciones técnicas particulares.

Correrán a cargo de la empresa adjudicataria las posibles indemnizaciones de todos los daños que cause al HIL o a terceros por la ejecución de la concesión.

### 2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO:

El Real Decreto-ley 29/2021 de 1 de diciembre por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables, establece en su artículo 4 las dotaciones mínimas de recarga de vehículos eléctricos en aparcamientos adscritos a edificios de uso distintos al residencial o

estacionamientos existentes no adscritos a edificios. Con carácter general, se instalará una estación de recarga por cada 40 plazas de aparcamiento o fracción, hasta 1.000 plazas, y una estación de recarga más por cada 100 plazas adicionales o fracción. En los edificios que sean titularidad de la Administración General del Estado o de los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de esta, se instalará una estación de recarga por cada 20 plazas de aparcamiento o fracción, hasta 500 plazas, y una estación de recarga más por cada 100 plazas adicionales o fracción.

Así mismo, el Real decreto 184/2022, de 8 de marzo, regula la actividad de prestación de servicios de recarga energética de vehículos eléctricos y pone en valor la necesidad de acelerar la transición hacia una movilidad sostenible e inteligente, en el que la producción y utilización de combustibles alternativos - entre los que se encuentra la electricidad- despeñarán un rol decisivo. Esta infraestructura de recarga de vehículos eléctricos cumplirá con lo dispuesto en los reglamentos de seguridad industrial que le resulten de aplicación y que se detallan en el Pliego Técnico de la Concesión.

La finalidad de la concesión pretendida es el cumplimiento de lo establecido por el Real Decreto-ley mencionado, ofreciendo un servicio de recarga de vehículos eléctricos a usuarios y profesionales de los centros sanitarios. A estos efectos, y siendo que esta actividad no es propia de nuestra organización hospitalaria ni está incluida en el catálogo de servicios del Hospital Intermutual de Levante, careciéndose asimismo de tarifas específicas para su venta directa al público, se considera una actividad complementaria susceptible de concesionarse a través de la figura jurídica de la concesión demanial.

### **3. PROCEDIMIENTO Y NORMATIVA APLICABLE:**

El presente expediente regula una concesión demanial sobre bienes de dominio público, la cual se otorga en régimen de concurrencia, conforme al artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).

El artículo 9.1 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 (LCSP) excluye, de su ámbito de aplicación, las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público, aplicándose solo en esta materia los principios de la normativa sobre contratación administrativa para resolver las dudas y lagunas que pudieran plantearse.

Es por ello que el otorgamiento de la concesión se realizará mediante pública licitación, siguiéndose seguirá el procedimiento establecido en la LCSP. Asimismo, el contrato definido tendrá la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la referida LCSP.

La relación jurídica que unirá al adjudicatario de la concesión con el HIL se limitará a la puesta a disposición del adjudicatario de los bienes de dominio público estrictamente necesarios para llevar a cabo el objeto del presente Contrato, sin perjuicio del control por parte del HUL del destino de los bienes para la finalidad para la que son concedidos y del cumplimiento por parte del concesionario de los compromisos que por esa utilización privativa adquiere.

En lo referente al régimen jurídico de los bienes afectados, estamos ante un uso privativo del espacio de dominio público para la instalación, mantenimiento, gestión y explotación de TRES

(3) cargadores dobles de recarga para vehículo eléctrico en distintos puntos del recinto hospitalario del HIL. Dicha Entidad ostenta la potestad de inspeccionar los bienes objeto de la concesión para asegurar el cumplimiento de las condiciones de uso de la misma y la indemnidad del bien concedido.

De la presente concesión no se derivarán obligaciones económicas para el HIL, siendo a cuenta del concesionario cualquier gasto que se pueda originar por la misma, en cuanto a instalación, legalización, gastos de electricidad , etc.

El concesionario se sujetará, en todo lo no previsto en el presente Pliego, así como en el Pliego Técnico regulador, a las siguientes disposiciones normativas:

- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP)
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).
- Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP).
- La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector público (LCSP).
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, y la demás normativa que resulte de pertinente aplicación por razón de la materia.

Supletoriamente se aplicará las restantes normas de Derecho Administrativo y de Derecho Privado en su defecto.

La publicidad de la contratación se realizará en el Perfil del Contratante de la página web del Hospital Intermutual de Levante, encontrándose alojado en el mismo el acceso a la Plataforma de Contratación del Sector Público, conforme a lo dispuesto en el art. 63 LCSP.

#### **4. VALOR ESTIMADO DE LA CONCESIÓN:**

El Valor Estimado del contrato calculado en la forma determinada en el artículo 101 LCSP asciende a 44.578 IVA no incluido.

En el cálculo del valor estimado se ha tomado en cuenta el importe neto de la inversión objeto de la concesión, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que, según las estimaciones del órgano de contratación, asume la empresa concesionaria durante la ejecución del contrato como prestación por las obras y los servicios objeto del contrato, así como de los suministros relacionados con las obras y servicios.

Igualmente incluye tanto los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se derivan de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura, el beneficio industrial y el derivado de los suministros necesarios para su ejecución que en su caso se pongan a disposición del contratista por el órgano de contratación.

Una vez suscrita la concesión, el operador concesionario tiene que prestar el servicio bajo su estricta responsabilidad.

En cualquier caso, el HIL velará por la correcta disciplina en el desarrollo de la concesión, ejerciendo funciones de dirección, policía, tutela y sanción con la finalidad de asegurar el cumplimiento de esta.

El HIL no realizará ninguna aportación económica para el sostenimiento de la concesión, consistiendo su aportación en la concesión para el uso privativo del dominio público que se señala expresamente al objeto de colocar los puntos de recarga necesarios para la prestación del servicio durante la vigencia de la concesión, de conformidad con lo establecido en el presente Pliego.

El concesionario asumirá la financiación de la totalidad de las obras de la instalación y explotación objeto de la presente concesión.

La ejecución de la concesión deberá ser sostenible económicamente.

## **5. CANON DE LA CONCESIÓN:**

La utilización privativa del dominio público genera la obligación en la persona concesionaria de satisfacer el correspondiente canon al HIL. Esta obligación se generará a partir del momento en que se comiencen a explotar las estaciones de recarga objeto de esta concesión, no teniendo la concesionaria, por lo tanto, obligación a abonar ningún tipo de canon por la utilización privativa del dominio público durante el periodo de Instalación (máximo 3 meses tras la formalización de la concesión o periodo menor indicado en su oferta).

El canon concesional, que viene a retribuir el uso privativo del dominio público, se abonará por parte de la empresa concesionaria al HIL, mediante pagos periódicos de carácter variable y trimestrales, que se corresponderán con el efectivo gasto de electricidad consumida por el HIL derivada del funcionamiento de las estaciones de recarga objeto de la presente concesión.

De este modo, será el HIL quien asuma en un primer momento el gasto de la electricidad, si bien, posteriormente la empresa concesionaria deberá reportar la lectura del consumo derivado del funcionamiento de las instalaciones de recarga, cuyo coste operará como canon de la presente concesión.

## **6. TARIFA DE LA EXPLOTACIÓN/PRECIO DE LA CONCESIÓN:**

El concesionario tiene derecho a las contraprestaciones económicas previstas en el contrato, entre las que se incluirá, para hacer efectivo su derecho a la explotación del servicio, la retribución fijada en función de su utilización que percibirá directamente de los usuarios cuando sea usuario de las instalaciones.

Las contraprestaciones por los servicios de recarga de vehículos seguirán el régimen establecido en las cláusulas del Pliego de Cláusulas Particulares y Económicas regulador del expediente.

En todo caso, el riesgo operacional será asumido por el contratista.

La tarifa de explotación será la fijada por la persona adjudicataria en su oferta o sus modificaciones. Las tarifas no podrán ser superiores a las establecidas por la persona adjudicataria en otros puntos de recarga que posea en la provincia.

Las personas usuarias, una vez finalizada la recarga de su vehículo, abonarán a la persona concesionaria un importe concreto por el servicio recibido.

El precio de este contrato lo constituyen las contraprestaciones económicas que serán abonadas por los usuarios, tanto provenientes de los precios fijados por el pago de la recarga, como de todos aquellos otros ingresos que generen los servicios que el concesionario ponga a disposición de los usuarios para una mejor explotación y uso de las instalaciones

## 7. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y SUS FASES:

El otorgamiento de la presente concesión se realizará siguiendo el **procedimiento de licitación con negociación** recogido en el **artículo 167 LCSP**, concretamente, tal y conforme establece el apartado c) del citado precepto: *“Cuando el contrato no pueda adjudicarse sin negociaciones previas debido a **circunstancias específicas vinculadas a la naturaleza, la complejidad o la configuración jurídica o financiera de la prestación que constituya su objeto**, o por los riesgos inherentes a la misma”*.

Nos encontramos ante un tipo de contrato cuyo objeto es la instalación, mantenimiento, gestión y explotación de TRES (3) cargadores dobles de recarga para vehículos eléctricos, respecto del cual, y tras efectuar un riguroso análisis de mercado, ha podido constatarse que existen grandes diferencias de precio en cuanto a las tarifas estándar a aplicar por las distintas compañías en el mercado. Entre los distintos motivos que influyen en estas diferencias de precio se encuentran:

- Los distintos tipos de cargadores que varían según las distintas potencias de carga que pueden llegar a ofrecer.
- Los distintos tramos horarios de recarga, que cada compañía aplica en función del plan de suministro contratado.
- Las distintas velocidades de carga de las baterías.
- Los amperios, voltaje, conectores, modos de carga, índice IP y PK, entre otros.

Las anteriores circunstancias imposibilitan a este organismo establecer, de forma predeterminada, el alcance de las ofertas económicas a solicitar y, por tanto, para valorar en el presente procedimiento.

Es por ello que se considera necesaria una adaptación de los términos económicos que se pretenden contratar de manera que pueda determinarse la naturaleza económica del objeto del presente contrato, motivo por el cual, se considera que el procedimiento de licitación con negociación puede aportar grandes ventajas en la definición del mismo.

Para poder llevar a cabo de forma exitosa el presente procedimiento, tendrá que realizarse una efectiva negociación entre las distintas empresas concurrentes, garantizándose en todo momento las condiciones y requisitos establecidos legalmente para este tipo de procedimiento de licitación con negociación.

A través del presente procedimiento, lo que se pretende no es definir qué pretende contratarse, sino cómo pretende contratarse, buscando con ello impulsar, mediante un procedimiento más acotado, una mayor competencia y transparencia en los mercados públicos.

Las **fases en las que se desarrollará el procedimiento de contratación** serán las siguientes:

1. Publicación de la licitación en la Plataforma de contratación del Sector Público, donde se establecerá una fase previa de presentación de solicitudes de participación y donde, a su vez, se deberá invitar a participar al menos a tres empresas. Cada empresa no podrá presentar más de una solicitud de participación y, en el supuesto de ser invitada a la licitación, no podrá presentar más de una proposición, no admitiéndose la presentación de variantes.
2. Concluido el periodo de recepción de solicitudes (ya sean por invitación o por la convocatoria) se seleccionarán las empresas que cumplan los criterios definidos de solvencia en el pliego regulador, así como los requisitos previos para poder concurrir.

Se seleccionará un número mínimo de tres empresas que deberán pasar a la siguiente fase. Si el número de candidatos que cumplen los criterios de selección fuera inferior a ese número mínimo, se continuará el procedimiento con los que reúnan las condiciones exigidas, a los que se invitará simultáneamente y por escrito, a presentar sus proposiciones en un plazo no inferior a siete días, contados desde la fecha de envío de la invitación.

3. En esta fase, las empresas invitadas deberán realizar una oferta inicial, iniciándose con ello una primera ronda de negociaciones o diálogo en la que se establecerán condiciones concretas adicionales.

Las negociaciones se realizarán sobre la oferta económica y técnica, pudiendo llevarse a cabo tanto sobre el precio global, como sobre las partidas que lo integran, así como sobre las características y condiciones técnicas de ejecución del contrato, de conformidad con lo que se desarrolla en el Pliego de prescripciones técnicas y teniendo en cuenta los criterios de adjudicación contemplados en el pliego regulador.

En las negociaciones no se podrá afectar ni a los requisitos mínimos definidos en los pliegos, ni los criterios de adjudicación preestablecidos. Esto debe hacerse sin generar agravios entre las diferentes candidaturas y dejando claro el contenido de la negociación.

4. Cuando acabe esta primera fase, el órgano de contratación expondrá los resultados obtenidos y deberá detallar las condiciones para la nueva oferta.

5. Las fases mencionadas se podrán repetir tantas veces como resulte necesario para desarrollar el proceso de depuración de ofertas.
6. Finalmente, las empresas presentarán sus ofertas definitivas. El órgano de contratación revisará las ofertas, el cumplimiento de las condiciones mínimas y valorando los aspectos adicionales para realizar la oferta definitiva.
7. El órgano de contratación determinará cuál es la oferta económicamente más ventajosa atendiendo a los criterios de adjudicación establecidos en el pliego y, conforme a ello, adjudicará y formalizará el correspondiente contrato.

Por último, cabe indicar que el contrato objeto de este procedimiento no está sujeto a regulación armonizada, de conformidad con lo establecido con los artículos 19 y 22 de la LCSP.

La tramitación del expediente de contratación se realizará por el procedimiento ordinario.

#### **8. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA Y/O LA CLASIFICACIÓN DE CONTRATISTAS ELEGIDA:**

En cumplimiento del artículo 74 y siguientes de la LCSP la solvencia económica y financiera se deberá acreditar en virtud de lo estipulado en el artículo 87.1. a) y b). La solvencia técnica o profesional exigida atenderá al artículo 90.1.a) del mismo texto legal. Todo ello, queda recogido en las Cláusulas Particulares de la presente licitación. Se considera que los umbrales de solvencia fijados permiten al Hospital identificar la calidad y aptitud de las ofertas presentadas por los potenciales licitadores interesados en el contrato y un acceso no restrictivo de la licitación.

#### **9. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:**

La elección de los criterios de adjudicación se ha realizado buscando la objetividad de los mismos y su vinculación con el objeto del contrato. Concretamente, se ha optado por una pluralidad de criterios basados en el principio de mejor relación calidad-precio.

- Criterios técnicos sometidos a juicio de valor: hasta 50 puntos.
- Criterios económicos y técnicos evaluables automáticamente o mediante fórmulas: hasta 50 puntos.

#### **10. JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN:**

De conformidad con lo establecido en el artículo 202 LCSP, el órgano de contratación debe imponer a los licitadores, al menos una condición especial de ejecución. En este caso, Hospital Intermutual de Levante impondrá a la entidad adjudicataria el cumplimiento de la siguiente condición especial:

El adjudicatario vendrá obligado a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Asimismo, deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.

## **11. JUSTIFICACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN:**

El plazo de duración de la concesión será de CINCO (5) AÑOS, contados desde la fecha de su formalización, que no podrán ser objeto de prórroga. El plazo de ejecución será el dispuesto, con independencia de la fecha de puesta en marcha de las estaciones de recarga.

En el plazo máximo de tres (3) meses, a contar desde la fecha de inicio de la concesión (o menor si así lo ha indicado en su oferta), la empresa concesionaria procederá a la puesta en marcha de las estaciones de recarga asignados a esta concesión y cuya instalación es responsabilidad de la empresa concesionaria. En caso de retraso por causas no imputables deberá ser acreditado por la empresa concesionaria y avalado por el órgano contratante. Asimismo, en el plazo máximo de tres (3) meses, a contar desde la fecha de inicio de la concesión (o menor si así lo ha indicado en su oferta), la empresa concesionaria deberá tener solicitados todos los permisos o licencias necesarias para la instalación de las estaciones y puesta en marcha de la actividad.

Vencido el periodo de vigencia de la concesión, la persona concesionaria podrá ser obligada a continuar prestando el servicio, por razones de interés público, durante el tiempo necesario hasta la formalización, en su caso, de una nueva concesión. El acuerdo correspondiente habrá de ser adoptado por el órgano concedente mediante resolución en la que quede acreditada, entre otras circunstancias, que se han iniciado los trámites para la adjudicación de una nueva concesión.

## **12. UNIDAD QUE TRAMITA EL EXPEDIENTE**

Unidad de Contratación Pública del Hospital Intermutual de Levante.

**Fdo.- D. Jaime Peris Pascual**  
**RESPONSABLE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y COMPRAS**

## **13. RESPONSABLE DEL CONTRATO:**

Director de Gestión y Servicios Generales.

**Fdo.- D. Alfredo Pelejero Sánchez**  
**DIRECTOR DE GESTIÓN Y SERVICIOS GENERALES.**