



Documento de Pliegos

Número de Expediente **03/24.-Patrimonial**

Publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 01-08-2024 a las 10:50 horas.



Concesión demanial para la construcción y posterior explotación de un Centro Hospitalario Privado en la parcela de titularidad municipal situada en el Equipamiento del Sector UE-96 del PGOU09.

Contrato Sujeto a regulación armonizada No

→ Directiva de aplicación N/A

→ Valor estimado del contrato 0 EUR.

→ Importe 0 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 0 EUR.

→ Plazo de Ejecución

→ 75 Año(s)

→ Observaciones: La concesión demanial será máximo de 75 años. Se contará a partir de la formalización de la adjudicación y tendrá carácter improrrogable.

→ Tipo de Contrato Patrimonial

→ Subtipo Concesión demanial

→ Contrato Mixto No

→ Clasificación CPV

→ 45215000 - Trabajos de construcción de edificios relacionados con la salud y los servicios sociales, de crematorios y aseos públicos.

→ 71000000 - Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.

→ 85111000 - Servicios hospitalarios.

→ [Pliego Prescripciones Técnicas](#)

→ [Pliego Cláusulas Administrativas](#)

→ [Anexos al PCAP en formato editable.doc](#)

Proceso de Licitación

→ Procedimiento Abierto

→ Tramitación Ordinaria

→ Presentación de la oferta Electrónica

→ Contrato cubierto por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP) : No

→ Sistema de Contratación No aplica

→ Características del procedimiento Contrato Patrimonial; Procedimiento Abierto; Tramitación Ordinaria.

→ Detalle de la Licitación:

https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=G31TUppvp1PCfVQHDepjGQ%3D%3D

Entidad Adjudicadora

→ **Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar**

→ Tipo de Administración Autoridad local

→ Actividad Principal 1 - Servicios públicos generales

→ Tipo de Entidad Adjudicadora Órgano de Contratación

→ Sitio Web <http://www.aytoroquetas.es>

→ Perfil del Contratante

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=HffZZwTXjGEQK2TEfXGy%2BA%3D%3D>

Dirección Postal

→ Plaza de la Constitución, 1
→ (04740) Roquetas de Mar España
→ ES611

Contacto

→ Teléfono 950338537
→ Fax 950339775
→ Correo Electrónico
contratacioncentralizada@aytoroquetas.org

Proveedor de Pliegos

→ Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar

Proveedor de Información adicional

→ Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar

Plazo de Obtención de Pliegos

→ Hasta el 30/09/2024 a las 23:59

Dirección Postal

→ Plaza de la Constitución, 1
→ (04740) Roquetas de Mar España

Dirección Postal

→ Plaza de la Constitución, 1
→ (04740) Roquetas de Mar España

Recepción de Ofertas

→ Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar

Dirección Postal

→ Plaza de la Constitución, 1
→ (04740) Roquetas de Mar España

Plazo de Presentación de Oferta

→ Hasta el 30/09/2024 a las 23:59

Subasta electrónica

→ Se adjudicará mediante subasta electrónica: No

Objeto del Contrato: Concesión demanial para la construcción y posterior explotación de un Centro Hospitalario Privado en la parcela de titularidad municipal situada en el Equipamiento del Sector UE-96 del PGOU09.

→ Descripción del procedimiento

Se realizará la licitación de la Concesión Demanial para la construcción y explotación de un equipamiento de interés social destinado a uso sanitario y docente, en la parcela de titularidad municipal situada en el Equipamiento del Sector UE-96 del PGOU09.

→ Valor estimado del contrato 0 EUR.

→ Presupuesto base de licitación

→ Importe 0 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 0 EUR.

→ Clasificación CPV

→ 45215000 - Trabajos de construcción de edificios relacionados con la salud y los servicios sociales, de crematorios y aseos públicos.

→ 71000000 - Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.

→ 85111000 - Servicios hospitalarios.

→ Plazo de Ejecución

→ 75 Año(s)

→ Observaciones: La concesión demanial será máximo de 75 años. Se contará a partir de la formalización de la adjudicación y tendrá carácter improrrogable.

→ Lugar de ejecución

→ Subentidad Nacional Almería

→ Código de Subentidad Territorial ES611

Dirección Postal

→ España

Condiciones de ejecución del contrato

→ Se utilizará pedido electrónico : No

→ Se aceptará factura electrónica : Sí

→ Se utilizará el pago electrónico : Sí

→ Condiciones especiales de ejecución de Contrato

→ Consideraciones de tipo medioambiental - Compromiso, entre otros, de la reducción de la Huella Medioambiental del Proyecto. Además se fomentará la promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables.

Condiciones de Licitación

→ Las ofertas deben incluir catálogos electrónicos

→ Se utilizará el pago electrónico

Garantía Requerida Provisional

→ Importe 321.093,05 EUR.

Garantía Requerida Definitiva

→ Importe 642.186,09 EUR.

Requisitos de participación de los licitadores

Condiciones de admisión

→ No prohibición para contratar - Cumplimentar el Anexo I: Modelo de solicitud y el Anexo II: Modelo de declaración responsable.

Criterio de Solvencia Técnica-Profesional

- Trabajos realizados - Se acreditará mediante la aportación de certificados de buena ejecución de los principales servicios (realización de trabajos realizados) y actividades iguales o similares a las que se licitan en esta concesión, realizados en los diez (10) últimos años, de un mínimo de dos centros hospitalarios en el sector sanitario, con una memoria descriptiva suficientemente precisa de los datos de explotación y gestión.
- Técnicos o unidades técnicas - Indicación del equipo técnico y unidades técnicas participantes en el objeto de la concesión, estén o no integrados directamente en la empresa del contratista, especialmente de los responsables del servicio.
- Otros - La solvencia técnica deberá acreditarse mediante alta en el IAE, Certificaciones de calidad tipo ISO 9001, ISO 14001, EFQM u otras sectoriales, así como contratos en vigor, certificados emitidos por empresas o administraciones etc.

Criterio de Solvencia Económica-Financiera

- Informe de entidades financieras - Informe emitido por entidades financieras en fecha no superior a 6 meses previos a la fecha límite de presentación de ofertas, en el que conste que cumple puntualmente con sus obligaciones financieras y que tiene capacidad suficiente para hacer frente a las obligaciones derivadas de la concesión, acreditando la pre-concesión por parte de las entidades de crédito emisoras del informe de financiación que se contemple en su modelo económico y/o cartas de apoyo de dichas entidades en ese sentido.
- Cifra anual de negocio - Se acreditará mediante el Volumen anual de negocios, referido a los cinco (5) últimos ejercicios disponibles. El volumen global de negocios será como mínimo el correspondiente al doble del canon a abonar en el periodo de concesión. Se acreditará principalmente mediante el Certificado de la Agencia Tributaria del Importe Neto de la Cifra de Negocios o mediante cualquier otro establecido en el art. 87 de la LCSP.
- Otros - Informe emitido por compañía aseguradora acreditando la asegurabilidad de los riesgos derivados de la construcción y explotación del centro y haciendo constar su disponibilidad para dicho aseguramiento.

Preparación de oferta

- **Sobre** Archivo electrónico 1
- **Tipo de Oferta** Documentación administrativa
- **Descripción** Contendrá el Anexo I (Modelo de solicitud), el Anexo II (Modelo de declaración responsable), la solvencia económica y la solvencia técnica.

Preparación de oferta

- **Sobre** Archivo electrónico 2
- **Tipo de Oferta** Oferta técnica o evaluable mediante juicio de valor
- **Descripción** Contendrá los documentos para la justificación del apartado Propuesta Arquitectónica, así como una Memoria que defina la propuesta de mejora en la calidad del edificio aprobado para esta licitación. La Propuesta Arquitectónica se divide en dos subapartados: Memoria y Documentación Gráfica. La Memoria describirá pormenorizadamente los servicios ofrecidos, las características de los mismos, modelo hospitalario a implantar, cartera de servicios, áreas funcionales, experiencias de gestión previas, capacidad de crecimiento, conciertos con la administración, etc. La documentación gráfica se presentará en un máximo de 4 formatos DIN-A2 que contendrán la planimetría a escala.

Preparación de oferta

- **Sobre** Archivo electrónico 3
- **Tipo de Oferta** Oferta económica o evaluable mediante fórmulas
- **Descripción** Cumplimentar el Anexo III.- Modelo de oferta económica normalizada. El tipo de licitación, canon, podrá ser mejorado al alza por los licitadores y asciende a la cantidad de 180.577,38 euros/año. Se abonará por anualidad anticipada, durante los 30 primeros días de cada año natural, debiendo presentar a tal fin el concesionario autoliquidación de ingreso de derecho público en la Tesorería Municipal, sin necesidad de requerimiento por parte del Ayuntamiento. El primer pago del Canon se abonará a partir de la formalización de la concesión administrativa, detrayendo la cantidad correspondiente a los días del año natural en curso transcurridos hasta la fecha de formalización. El periodo de carencia en el devengo del canon se establece en el PCAP, y conforme a la Ley.

Condiciones de adjudicación

Criterios de Adjudicación

Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas

- Calificación energética del edificio proyectado
 - Subtipo Criterio : Otros
 - Ponderación : 4
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 4
- Criterio de economía circular
 - Subtipo Criterio : Medioambiental
 - Ponderación : 0.5
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 0.5
- Garantizar la autogeneración energética, fotovoltaica, termosolar, geotérmica etc.
 - Subtipo Criterio : Otros
 - Ponderación : 5
 - Expresión de evaluación : Introducir porcentaje
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 5
- Inversión total
 - Subtipo Criterio : Otros
 - Ponderación : 10
 - Expresión de evaluación : Según la fórmula establecida
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 10
- Mejora del canon
 - Subtipo Criterio : Precio
 - Ponderación : 35
 - Expresión de evaluación : La establecida en la cláusula N) del cuadro anexo del PCAP.
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 35
- Minoración plazo concesión
 - Subtipo Criterio : Otros
 - Ponderación : 5
 - Expresión de evaluación : Según la fórmula establecida
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 5
- Promoción del empleo
 - Subtipo Criterio : Social
 - Ponderación : 2
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 2
- Redacción del documento de cálculo de la Huella de Carbono
 - Subtipo Criterio : Medioambiental
 - Ponderación : 1
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 1
- Reducción del plazo de ejecución de las obras
 - Subtipo Criterio : Otros
 - Ponderación : 1
 - Expresión de evaluación : Introducir el valor numérico
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 1

→

- ✓ Sello Breeam o Leed
- Subtipo Criterio : Otros
- Ponderación : 1.5
- Cantidad Mínima : 0
- Cantidad Máxima : 1.5

Criterios evaluables mediante un juicio de valor

- Propuesta Arquitectónica
 - Subtipo Criterio : Otros
 - Ponderación : 20
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 20
- Propuesta de los servicios a prestar por el adjudicatario a la actividad
 - Subtipo Criterio : Otros
 - Ponderación : 15
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 15

Presentación de recursos

Presentación de recursos

- **AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)**

Dirección Postal

- PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 1
- (04740) ROQUETAS DE MAR España

Contacto

- Teléfono +34 950338585
- Correo Electrónico
contratacioncentralizada@aytoroquetas.org

- Se aceptará factura electrónica

- Programas de Financiación No hay financiación con fondos de la UE

Subcontratación permitida

- El concesionario deberá explotar directamente la concesión a su riesgo y ventura, no pudiendo subrogar, subarrendar, ceder o traspasar directa ni indirectamente la explotación o la actividad principal.

Proceso de Licitación

Subasta electrónica

- Se adjudicará mediante subasta electrónica: No