



ACTA DE LA SESIÓN INFORMATIVA CELEBRADA EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA CLÁUSULA 8.2.3 DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES, POR EL QUE SE RIGE LA CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE APARCAMIENTOS DE DICHO HOSPITAL (EXPEDIENTE: C.D.P. 1/2016).

En la ciudad de Córdoba, siendo las 10 horas del día 3 de noviembre de 2016, se celebra la sesión informativa convocada en la Sala de Reuniones número dos, sita en la primera planta del Edificio de Gobierno del Hospital Universitario Reina Sofía de Córdoba, en cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula 8.2.3 del Pliego de Condiciones Particulares, por el que se rige la concesión de dominio público de gestión y explotación de aparcamientos de dicho hospital (Expediente: C.D.P. 1/2016).

Asisten a dicho acto, las personas que se relacionan, manifestando ser legales representantes de las empresas que se señalan.

NOMBRE Y APELLIDOS	D.N.I.	EMPRESA REPRESENTADA
D. Sergio Yeste Martínez	52 515 262-Y	Valoriza Servicios Med.
D.Oscar Mareque Ortega	3 843 233-W	Empark, S.A.
D. José Manuel Escuderos Marín	5 675 537-R	Aldesa Construcciones S.A.
D. Santiago Cabezas Sevilla	30 492 898-J	FEPAMIC.
D. Diego Moro Ruiz	48 934 151-L	Empark, SA.
Dª Olga Llorente Minguez	02 268 131-D	Empark, S.A.
D.Antonio Sánchez Moreno	27 322 929-X	AUSSA.
Dª Carmen Alcaide García	34 034 047-G	AUSSA.
Dª Angela Rodríguez Cabello	74 691 822-N	Cointer Concesiones.
D Gerardo Cabezón Luna	44 776 528-J	AZVI.

Así mismo y por parte de la Plataforma Logística Sanitaria de Córdoba asisten:

Dª Amparo Simón Valero; Directora Económico Administrativa y de la Plataforma Logística Sanitaria de Córdoba (PLS).

D. José Luis Gómez de Hita; Director Económico Administrativo y de Servicios Generales del Hospital Universitario Reina Sofía de Córdoba.

D. Antonio Povedano Ortiz, Subdirector de Servicios Generales, Área de Infraestructuras, del Hospital Universitario Reina Sofía de Córdoba.

D. Luis R.Poveda Morata; Jefe de Servicio de Ordenación Administrativa y Régimen Jurídico de la D.E.A del Hospital Universitario Reina Sofía de Córdoba.

Comienza el acto tomando la palabra la Directora de la PLS, Sra. Simón, quien agradece a los representantes de empresas interesadas, su asistencia a la reunión informativa, presentando acto seguido a los miembros de la Administración Sanitaria asistentes.



Indica que el objetivo principal de la presente reunión informativa es ofrecer el máximo grado de información y transparencia a los licitadores interesados en el proceso otorgamiento de la concesión de dominio público, aclarando todas aquellas dudas manifestadas mediante e-mail o cuestiones que se planteen en la presente sesión.

Por ello señala la Directora de la PLS, se procederá a la contestación de todas aquellas cuestiones que han sido formuladas previamente mediante e-mail por los interesados, si bien, antes de ello la pasa a comentar algunas cláusulas del Pliego de Condiciones Particulares, que por su contenido entiende son de relevancia y puede ser de interés para los asistentes su comentario en la presente sesión.

En cuanto al plazo de presentación de documentación por parte de las empresas interesadas en la licitación, señala la Directora de la PLS, que al haberse realizado una corrección de errores de los anuncios en diarios oficiales relativa al presupuesto de la concesión, ésta ha de publicarse tanto en el Boletín Oficial del Estado (BOE), como en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA), habiéndose publicado el día 27 de octubre de 2016 en el BOE (número 260), y el día 28 de octubre en el BOJA (número 208).

Por ello, la fecha límite de presentación de ofertas o solicitudes de participación será a las 14 horas del 12 de diciembre de 2016.

Seguidamente la Sra. Simón, junto al Sr. Gómez de Hita, pasan a la contestación de las cuestiones previamente planteadas mediante e-mail por la empresa Cointer Concesiones.

Pregunta 1.-

En la cláusula 5.2 del Pliego de Condiciones Particulares se regula la posibilidad de que varios empresarios acudan conjuntamente a la licitación constituyendo una agrupación temporal.

¿Sería posible constituir, no una Unión Temporal de Empresas, sino una sociedad limitada (“SPE” o “Sociedad de Propósito Específico”)?

Respuesta

Si la sociedad mercantil está constituida ante Notario e inscrita en el Registro Mercantil, con anterioridad a la presentación de la documentación, podrá participar en el proceso de concesión demanial.

En caso contrario, no será posible su participación.

Pregunta 2.-

En el caso de compromiso de constitución de una UTE, ¿sería posible que dicha UTE fuera constituida por varias sociedades limitadas, creadas una vez adjudicado el proyecto, cuyo capital social estaría 100 % en manos de los licitadores, que actuarían como “Sociedad de Propósito Específico”?



Respuesta.-

No, ya que las sociedades limitadas no tienen personalidad jurídica ni capacidad de obrar, hasta que no están inscritas en Registro Mercantil.

Por tanto no podrían firmar el compromiso de constituirse en UTE, contenido en el Anexo VI del Pliego de Condiciones Particulares y que ha de ser introducido en el Sobre número 1, referido a la CAPACIDAD Y GARANTIAS DE SOLVENCIA QUE HAN DE ACREDITAR LOS PARTICIPANTES EN LA LICITACIÓN.

Pregunta 3.-

En lo que se refiere a las clasificaciones exigidas en la cláusula 8.3.4 del Pliego de Condiciones Particulares, confirmar que podrá acreditarse dichas clasificaciones aportando las clasificaciones de sociedades pertenecientes al mismo grupo empresarial que participarán en la construcción del proyecto como subcontratista, en base al artículo 63 -Integración de la solvencia con medios externos- del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público ("LCSP") establece que "para acreditar la solvencia necesaria para celebrar un contrato determinado, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios".

Respuesta.-

Si, siempre que acredite documentalmente de que para la ejecución del contrato va a disponer de dichos medios.

Pregunta 4.-

En lo que se refiere a las clasificaciones exigidas en la cláusula 8.3.4 del Pliego de Condiciones Particulares, confirmar que, cuando varios empresarios acudan conjuntamente a la licitación, bastará que uno de ellos aporte dichas clasificaciones, aplicando así el artículo 52.2 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, que establece que "Cuando para una licitación se exija clasificación en un determinado subgrupo y un integrante de la unión temporal esté clasificado en dicho subgrupo con categoría igual o superior a la pedida, la unión temporal alcanzará la clasificación exigida"

Respuesta.-

Si, confirmado.



Pregunta 5.-

Se solicita a la administración el importe satisfecho en concepto de IBI al Ayuntamiento correspondiente a las áreas que se concesionarán al concursante ganador.

Respuesta.-

El Hospital no dispone de recibos del IBI del terreno concesional frente a las CCEE de HG-HMI, ni del Hospital Provincial

Los valores del IBI serán determinados por el Catastro y el Ayuntamiento.

De los recibos del IBI del Hospital podemos informar que el terreno se ha valorado a 52.53 €/m², que no tenemos valoración del m² de construcción de aparcamientos, y que el tipo gravamen aplicado es 0.6884 % aplicable tanto sobre el valor catastral del terreno como sobre el de la construcción

Pregunta 6.-

Proyecto Concesión de Dominio Público. Cl.3.1.7.1.3.

Entendemos que no será necesaria la instalación de equipos señalados en el punto 3.1.3. en el aparcamiento adicionales a los existentes y que sólo serán exigibles los mismos una vez concluidas las obras de remodelación del estacionamiento, ¿es correcto?

Respuesta.-

Si, la instalación de los equipos señalados en el punto 3.1.3 serán exigibles cuando las obras de remodelación del estacionamiento estén concluidas

Pregunta 7.-

Proyecto de Concesión de Dominio Público. Cl.3.2.1.

Entendemos que no es necesario presentar en la licitación del concurso la documentación acreditativa de la solvencia técnica del equipo director de obra, ¿es correcto?

Respuesta.-

Si, es correcto

Pregunta 8.-

Proyecto de Concesión de Dominio Público. Cl.4.1.

Se solicita a la administración limite el número máximo de plazas destinadas a motocicletas y ciclomotores ya que el aumento excesivo de estas plazas gratuitas gravaría la viabilidad económica de la concesión.



Respuesta.-

El Proyecto de Concesión establece que si las plazas creadas para aparcamientos de motocicletas, ciclomotores y bicicletas llegan a resultar insuficientes, el concesionario deberá ampliar su número para atender la demanda aún a costa de plazas de automóviles. El uso de estos aparcamientos de motocicletas, ciclomotores y bicicletas tendrá carácter gratuito.

Pregunta 9.-

Se solicita a la administración indicación del personal a subrogar dentro del ámbito de la ejecución del contrato, así como las antigüedades y tipos de contrato de este personal y los convenios laborales aplicables junto con los acuerdos por encima de convenio que existan en su caso.

Respuesta.-

No hay personal a subrogar de forma obligatoria. Actualmente la gestión de los aparcamientos se viene haciendo por el centro Especial de Empleo Córdoba Nova, como continuación de la gestión que se venía haciendo del mismo cuando la titularidad de los terrenos era municipal. No obstante, señalar que será bien valorado por esta Administración, en la Oferta de Explotación de la concesión de dominio público a incluir en el sobre número 3, el compromiso de contratación de las personas de dicha asociación que actualmente vienen realizando dicha gestión.

Pregunta 10.-

Pliego de Condiciones Particulares. Cl.8.4. ¿Es posible constituir la garantía provisional del concurso con una póliza de seguro de caución?

Adicionalmente se solicita a la administración un modelo de garantía provisional para la presentación del concurso.

Respuesta.-

Estamos ante una concesión de dominio público, regulada por su normativa específica que es distinta a la contratación administrativa regulada por el Real Decreto Legislativo, 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

La regulación específica de la garantía provisional viene establecida en el artículo 91 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Según el contenido del mencionado precepto, la garantía provisional podrá constituirse en efectivo o mediante aval bancario, y se depositará en algunas de las Cajas Provinciales de Depósito de la Consejería competente en materia de hacienda, extremo este que se acreditará acompañando resguardo justificativo, por tanto no es posible prestar la garantía provisional mediante póliza de seguro de caución.



Los modelos están disponibles en las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Hacienda y Administración Pública o en la página Web de dicha Consejería.

Pregunta 11.-

Pliego de Condiciones Particulares. Cl.2.1.2.

Entendemos que el concesionario comenzará a cobrar las tarifas de uso de los estacionamientos una vez transcurra el plazo de 8 meses a contar desde que se obtenga la licencia de obras establecido para la finalización de las mismas, ¿es correcto?.

Respuesta.-

No es correcto.

No finalizar todas las prestaciones establecidas en el apartado 3.1., del Proyecto de Concesión, dentro del plazo de 8 meses computados desde la obtención de la licencia de obras, conllevará dos efectos simultáneos:

El primero la NO aplicación de las tarifas establecidas y la continuidad de las tarifas actuales hasta la finalización de todas las prestaciones.

El segundo, la resolución de la concesión o la imposición de una penalidad diaria, de acuerdo a lo previsto en la cláusula 29.1.1. de PCP de la concesión, que establece:

“29.1.1.- En caso de que el concesionario incurriese en demora en el cumplimiento de los plazos expuestos por causas imputables al mismo, la Administración concedente, sin necesidad de intimación previa, podrá optar por la resolución de la concesión, con pérdida de la garantía definitiva e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados al Servicio Andaluz de Salud, en lo que exceda del importe de la garantía incautada, o por la imposición de una penalidad diaria al concesionario, en la proporción de 0,20 céntimos de euro por cada 1000 euros del presupuesto de la concesión recogido en la cláusula 2.3 del presente Pliego.”

Pregunta 12.-

Proyecto Concesión de Dominio Público. Cl. 3.1.7.1.2.

Se solicita a la administración una estimación más concreta del tiempo durante el cual el concesionario tendrá a su disposición los 2.944 m2 cedidos del aparcamiento público de Urgencias del Hospital Reina Sofía.

Respuesta.-

No conocemos el tiempo durante el cual el concesionario tendrá a su disposición los 2.944 m2 cedidos del aparcamiento público de Urgencias del Hospital Reina Sofía, pero estimamos que será en cualquier caso no inferior a 5 años con una probabilidad del 90%, y no inferior a 10 años con una probabilidad del 50%.



Pregunta 13.-

En el punto 3.2.2 del PCP especifican los precios máximos de los precios especiales o abonos para pacientes, entendemos que la subida anual de estas tarifas máximas, podrá ser del 3% como indica el punto 4.1 para la subida de las tarifas de las plazas cubiertas o descubiertas. ¿Pueden confirmarlo?

Respuesta.-

Si, pero la entrada en vigor de nuevas tarifas requerirá siempre la previa aprobación por parte de la Administración, previa solicitud del concesionario acompañada de memoria en la que se efectúen los cálculos pertinentes, y ello sin perjuicio de las demás obligaciones que, impuestas por norma legal o reglamentaria sobre precios, hubiese de cumplimentar el concesionario. (Cláusula 4.4. PCP)

Cláusula “4.6. Sólo en el caso de real desequilibrio económico-financiero del contrato, debidamente acreditado y por causas extraordinarias de imprevisible aparición, se podrá autorizar por la Administración concedente una revisión excepcional de las tarifas.”

Ver cláusulas 19.1. y 19.2 que establecen que el régimen económico de la presente concesión de dominio público, deberá mantener el equilibrio económico-financiero en los términos que sean considerados para la adjudicación, teniendo en cuenta el interés general y el interés del adjudicatario, pudiéndose reestablecer el equilibrio mediante la modificación de las tarifas establecidas.

Pregunta 14 .-

Criterios de adjudicación, apartado 9.2 del PCP, indican en su punto 3. Proyecto de explotación y organización de las obras, de 0 a 30 puntos. Umbral mínimo para que la oferta sea admitida 10 puntos. (SOBRE 3).

¿Con qué criterios se bareman esos 30 puntos?. ¿10 puntos para el apartado 8.5.1.1, otros 10 para el apartado 8.5.1.2 y otros 10 para el 8.5.1.3? Y dentro de cada apartado, cada uno de esos 10 puntos, ¿con qué criterios se bareman?

Respuesta.-

El Proyecto de explotación y ejecución de las obras se valorará en su conjunto, ya que retrata de un criterio de valoración que se realizará mediante un juicio de valor.

En este apartado queremos resaltar especialmente una serie de cuestiones que es muy importante que tengan en cuenta los licitadores, relativas a las tarifas a ofertar, que son las siguientes:



El proyecto pretende facilitar el uso de los aparcamientos a todos los ciudadanos, pero especialmente a quienes con más frecuencia acuden al hospital. Según ello se prevé en el mismo lo siguiente:

- Los profesionales del hospital, que acuden a diario, dispondrán de aparcamientos de acceso restringido y gratuitos que no se concesionan.
- Los pacientes cuyos procesos asistenciales les obliguen a acudir al hospital con frecuencia y de forma periódica, dispondrán de tarifas especiales, que serán al menos las que se recogen en la cláusula 3.2.2. del Pliego de Condiciones Particulares de la concesión, de manera que puedan estar incluso por debajo de lo que supondría acudir al hospital en autobús.
- El público en general, que acuda al hospital de forma más esporádica, dispondrá de tarifas inferiores a la media de las existentes en los aparcamientos públicos de la ciudad, cuyo importe máximo para cada tipo de plazas se establecen en el mencionado apartado 3.2.2. del PCP.
- Debe tenerse en cuenta además que el criterio de adjudicación más importante en esta licitación es la rebaja que de todas las tarifas establecidas en el apartado 3.2.2. realicen los licitadores, criterio al que se le otorgan 40 puntos de los 100 totales.

Además de lo anterior, por la Dirección del Hospital Universitario Reina Sofía, siendo sensible a las demandas realizadas por diversas asociaciones de pacientes y de ciudadanos, se aporta la siguiente información sobre las tarifas a aplicar, como complemento a las mínimas de oferta obligatoria establecidas en la cláusula 3.2.2. del PCP del expediente:

TARIFAS ADICIONALES A LAS MINIMAS DE OFERTA OBLIGATORIA INDICADAS EN LA CLÁUSULA 3.2.2. DEL PCP QUE, DEBIDO A SU INTERÉS SOCIAL, SERÁN ESPECIALMENTE VALORADAS EN EL CRITERIO DE ADJUDICACIÓN NÚMERO 3 RELATIVO AL PROYECTO DE EXPLOTACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE LAS OBRAS

- Establecer un precio máximo de 24 horas de uso
- Establecer una amplia oferta de precios y bonos para los siguientes casos: turnos de mañana, de tarde, de noche, de mañanas-tardes, de tardes-noches
- Establecer una variedad suficiente de bonos que cubran 24 horas al día, entre otras posibilidades para 2 días, 3 días, 5 días, 7 días, 10 días, 20 días y 30 días de duración. Deberán preverse precios inferiores de estos bonos cuando se usen por pacientes hospitalizados o sus cuidadores
- Precios especialmente reducidos en el parking descubierto, por varias horas de uso (2 horas, 3 horas, 4 horas...)
- Finalmente, señalar que en el Proyecto de Explotación a presentar, deberán recogerse claramente establecidas las condiciones de adquisición y uso de cada uno de los



bonos que se oferten, no sólo de los mínimos exigidos en el apartado 3.2.2. del PCP, sino de cualquier otro tipo de bonos que ofrezca el licitador.

Pregunta 15.-

Criterios de adjudicación: ¿Con qué criterios se bareman los 10 puntos del punto 8.5.1.4?

Respuesta.-

La valoración será de conjunto, ya que retrata de un criterio de valoración que se realizará mediante un juicio de valor.

Pregunta 16.-

Entendemos que la Tasa de ocupación de dominio público puede ser el 1,50% del valor concesionado, que según apartado 2.4 del PCP es de 17.643.606,52 €. Por tanto, la tasa anual a pagar sería de 264.654,10 €. ¿Pueden confirmar estas cifras y la posible evolución futura de la tasa en los próximos 20 años?

Respuesta.-

Estamos ante una concesión de dominio público de la Administración Sanitaria, a realizar mediante la realización de una contraprestación por parte del concesionario (en vez del abono de un canon).

La Tasa de ocupación de dominio público es un gravamen de carácter municipal, no siendo aplicable al presente caso.

Pregunta 17.-

Se solicita a la administración información sobre las compensaciones a que tendrá derecho el concesionario en caso de que el contrato se extinga antes de su caducidad por vencimiento del plazo.

Respuesta.-

Según lo previsto en el artículo 100 apartado d) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la concesión demanial se extinguirá mediante el rescate.

La Administración podrá recuperar por sí misma la plena disponibilidad del bien concedido, mediante rescate total o parcial de la concesión, siempre que por la Administración concedente se justifique la existencia de razones de utilidad pública o interés social para ello, según lo previsto en el artículo 38 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y 106 de su Reglamento de aplicación.

Salvo cuando el rescate esté basado en motivos imputables a la culpa del concesionario, procederá el resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en la materia en aquel momento.



Terminada la contestación a las cuestiones planteadas por la mercantil Cointer Concesiones, se abre un turno de preguntas.

D. Gerardo Cabezón Luna, representante de AZVI, pregunta que servicios se verán afectados por las obras a realizar (agua, electricidad, alcantarillado etc.).

Al objeto de concretar al máximo que servicio pudieran verse afectados, se adjuntará a la presente acta un plano comprensivo de las instalaciones.

D. Oscar Mareque Ortega, representante de Empark, pregunta si existe un estudio económico de demanda disponible, indicándosele que existe y se les enviará.

Dª Olga Llorente Minguez, indica que los Anexos al Pliego de Condiciones Particulares van numerados correlativamente, pero falta Anexo II.

Se le confirma este extremo, el Anexo II del Pliego de Condiciones Particulares no existe.

Terminada esta intervención Dª Amparo Simón pregunta a los asistentes si desean alguna aclaración más, sin que ninguno de los asistentes manifieste tener duda alguna sobre los documentos que rigen la licitación.

La Srª Directora de la PLS insiste a los asistentes sobre si desean alguna aclaración más, indicándoles expresamente durante el plazo de presentación de documentación para licitar, en aras de la mayor transparencia en el presente proceso, podrán realizar vía e-mail, cualquier petición de aclaración y que tanto la petición, como su respuesta, serán publicadas en la Web del Hospital Universitario Reina Sofía de Córdoba.

Finalmente, y en orden a conseguir una mayor claridad, se procede a mostrar a los licitadores varias fotografías a gran tamaño de la situación actual de los aparcamientos y calle San Alberto Magno, así como varias que muestran una recreación virtual de cómo se espera que queden los aparcamientos y la calle tras las obras e instalaciones a realizar según el proyecto de la concesión.

Y no habiendo más preguntas, se levanta la sesión siendo las once horas veinte minutos del día señalado en el encabezamiento.

Al objeto de dar la máxima publicidad al contenido de la sesión informativa llevada al efecto, procédase a la publicación de la presente acta en la Web del Hospital Universitario Reina Sofía (www.juntadeandalucia.es/servicioandaluzdesalud/hrs3).

Fdo Amparo Simón Valero.

Directora E. A. y de la PLS de Córdoba