

Secretaría
Expediente número 1/2011

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL PALACIO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS DE GRANADA A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

CAPÍTULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1. Régimen jurídico.

El presente contrato tiene carácter administrativo, concretamente, es un contrato de gestión de servicio público mediante la modalidad de concesión según se establece en los artículos 8 y 253 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre (LCSP). Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en su correspondiente de prescripciones técnicas particulares.

Para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá por la Ley 30/2007, de 30 de octubre (LCSP) **modificada por la Ley 34/2010, de 5 de agosto, y por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible**; por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (RD817/2009); por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (RGLCAP), por el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, (LCAP) en el dispositivo no derogado por la LCSP.

Igualmente, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en todo lo que no resulte incompatible con la citada Ley 30/2007, de 30 de octubre.

En todo caso, las normas legales y reglamentarias citadas anteriormente serán de aplicación en todo lo que no se oponga a la LCSP.

Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

Secretaría
Expediente número 1/2011

Cláusula 2. Capacidad para contratar.

Podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 49 de la LCSP, extremo que podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 62 de la LCSP y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica con arreglo a lo establecido en dicha Ley y de conformidad con lo establecido en el apartado 10 del Anexo al presente pliego.

Los licitadores deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus estatutos o reglas fundacionales y dispongan de una organización con elementos personales o materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación de inscripción en uno de los Registros profesionales o comerciales que se indican en el Anexo I del Reglamento General de desarrollo de la LCSP.

Las restantes empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato, así como el informe de reciprocidad que figura en el artículo 44 de la LCSP.

Sección primera. Del contrato

Cláusula 3. Objeto y finalidad del contrato.

El objeto del presente contrato consiste en la gestión del servicio público de celebración de congresos, exposiciones, celebraciones, actividades culturales y demás eventos dirigidos a la promoción turística y económica, conforme a lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas que se unen al presente Pliego como parte integrante del mismo y que revisten carácter contractual.

Secretaría
Expediente número 1/2011

Asimismo, es objeto del presente contrato las prestaciones accesorias a realizar por el adjudicatario, a su propio riesgo y ventura, detalladas a continuación:

- La dotación de mobiliario, equipamiento e instalaciones detallados en el Plan de Inversiones a presentar por el adjudicatario.
- La adecuada realización del mantenimiento, conservación y reposición del edificio, mobiliario, equipamiento e instalaciones del Palacio de Congresos.
- La realización a su costa de las actuaciones dirigidas a la reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos instalaciones y equipamientos, con la finalidad de que la citada infraestructura pueda mantenerse apta para los servicios y actividad que se pretende.
- Suministrar, gestionar y mantener las aplicaciones informáticas, las infraestructuras tecnológicas de comunicaciones, las instalaciones físicas e equipamiento informático, así como todos aquellos que sean necesarios para la adecuada ejecución del contrato.

La explotación del servicio se realizará mediante la modalidad de concesión administrativa, en virtud de la cual el empresario gestionará el servicio a su propio riesgo y ventura y realizará también a su riesgo y ventura las obras indicadas en el plan de inversiones. Tanto las obras previstas en el plan de inversiones como la gestión del servicio público en que consiste la explotación del Palacio de Congresos no podrá ser objeto de financiación por la Administración contratante.

La finalidad fundamental que se persigue con la prestación del servicio público objeto de contrato es contribuir a que la ciudad de Granada se convierta en un punto de referencia cultural y económico tanto a nivel regional, nacional e internacional, suponiendo la realización de la explotación de dicha infraestructura congresual un notable beneficio para dicho municipio tanto desde los puntos de vista económico, turístico y social, contribuyendo de forma decisiva a la revitalización del sector comercial y turístico, así como a la generación de empleo tanto en el municipio de Granada como en los municipios cercanos.

Tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- El Pliego de Prescripciones Técnicas.
- El documento de formalización del contrato.
- La oferta presentada por el adjudicatario y todos los extremos que la conforman.
- El Plan Económico-financiero.

Secretaría
Expediente número 1/2011

Los documentos relacionados se interpretarán, en el supuesto de existir cualquier contradicción en sus términos, teniendo en consideración el orden de prelación por el que se enumeran en esta cláusula.

Cláusula 4. Titular de la concesión.

El titular de la concesión deberá constituir una sociedad concesionaria, con las características indicadas en el apartado 5 del Anexo I al presente pliego.

En la proposición, los licitadores deberán incluir, en su caso, relación de promotores de la futura sociedad concesionaria y características jurídicas y financieras de la misma, conforme a lo indicado en la cláusula 18 “Forma y contenido de las proposiciones” del presente pliego.

Cláusula 5. Financiación de las inversiones.

El concesionario podrá recurrir a la financiación privada para hacer frente a sus obligaciones, en los términos y condiciones que se establecen en los artículos 253 a 260 de la LCAP, según lo establecido en la cláusula 37 del presente pliego. Asimismo, podrá obtener financiación mediante la contratación de préstamos o créditos con entidades de crédito conforme al ordenamiento jurídico vigente, debiendo comunicar estos contratos al órgano de contratación en el plazo de un mes desde su suscripción. Previa autorización del órgano de contratación, el concesionario podrá recurrir a otros medios de financiación privada.

Cláusula 6. Retribución del concesionario.

El concesionario asumirá los riesgos económicos derivados del contrato y tendrá derecho a percibir una retribución por el arrendamiento de los espacios del Palacio, restauración para los eventos y otros servicios asociados en la forma prevista en el apartado 13 del Anexo I al presente pliego.

Cláusula 7. Duración y prórroga de la concesión.

La duración de la concesión de explotación del Palacio de Congresos será la que figura en el apartado 6 del Anexo I al presente pliego. En el mismo apartado se indican los plazos de presentación del plan de inversiones.

Cláusula 8. Procedimiento.

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto y se llevará a cabo atendiendo a una pluralidad de criterios, según lo dispuesto en el apartado 20 del Anexo I al presente pliego y conforme a los términos y requisitos establecidos en los artículos 122.2, 134 y 141 de la LCSP.

Cláusula 9. Criterios de adjudicación.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, son los señalados en el apartado 20 del Anexo I al presente pliego, con la ponderación atribuida a cada uno de ellos o, en su caso, por orden de importancia decreciente.

Cláusula 10. Efectos de la propuesta de adjudicación. Renuncia y Desistimiento.

La [propuesta de adjudicación](#) del contrato no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se le haya [efectuado la adjudicación del contrato, la cual le otorgará el derecho a la perfección del mismo a través de su formalización](#).

Antes de la adjudicación del contrato, el órgano de contratación por razones de interés público debidamente justificadas podrá renunciar a celebrar un contrato. También podrá desistir de la adjudicación antes de la adjudicación cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

En estos supuestos el órgano de contratación en la notificación a los licitadores indicará la compensación que proceda abonar por los gastos en que hubiera incurrido en la licitación de acuerdo con los principios generales que rigen la responsabilidad de la Administración.

Cláusula 11. Adjudicación del contrato.

La adjudicación del contrato corresponde al órgano de contratación señalado en el apartado 3 del Anexo I al presente pliego.

El órgano de contratación adjudicará el contrato a la oferta económicamente más ventajosa en su conjunto, dado que se atiende una pluralidad de criterios.

La adjudicación se notificará a los licitadores y se publicará, en todo caso, en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Secretaría
Expediente número 1/2011

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

Dentro del plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente al requerimiento formulado por el órgano de contratación al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, éste deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 de la LCSP.

Asimismo, el adjudicatario deberá presentar la constitución de la garantía definitiva, el pago del anuncio o anuncios de licitación y la suscripción de las pólizas que se indican en el apartado 15 del Anexo I al presente pliego así como acreditar ante el órgano de contratación la constitución de la sociedad titular de la concesión. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

La acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social ante el órgano de contratación, se realizará de acuerdo con lo siguiente:

Obligaciones tributarias:

a) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Secretaría
Expediente número 1/2011

La sociedad concesionaria deberá acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto.

b) Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas. Esta certificación podrá obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 263/1996, de 16 de febrero, por el que se regula la utilización de técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas por la Administración General del Estado, con las modificaciones introducidas por el Real Decreto 209/2003, de 21 de febrero, y de acuerdo a la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

c) Certificación positiva, expedida por la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía, justificativa de la inexistencia con la Administración Autónoma de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario. Esta certificación podrá ser solicitada y expedida por medios electrónicos en los términos establecidos en el Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet), a través del portal de la Administración de la Junta de Andalucía <http://www.juntadeandalucia.es>.

c) Además, el empresario propuesto como adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Granada. La Administración local, de oficio, comprobará mediante los datos obrantes en su propia Tesorería el cumplimiento de dicha obligación.

Obligaciones con la Seguridad Social:

El adjudicatario deberá presentar certificación positiva expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.

Cláusula 12. Perfección y formalización del contrato.

El contrato se perfeccionará con su formalización realizada por el órgano de contratación en documento administrativo, que deberá efectuarse no más tarde de lo quince días hábiles

Secretaría
Expediente número 1/2011

siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 135.4.

Si el contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación conforme al artículo 310.1, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

En todo caso, en la notificación y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al artículo 140.3.

El contrato podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo de su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el contratista deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

Cláusula 13. Resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato las previstas en los artículos 206, excepto las contempladas en las letras e) y f) y 262 de la LCSP, así como las siguientes:

- Cesión de los derechos del contrato sin la autorización previa del PCGR.
- El secuestro o intervención del contrato por un plazo superior a 3 años sin que el adjudicatario haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones.
- La falta de utilización o infraexplotación del edificio por un periodo de 6 meses sin causa justificada. Se considera infraexplotación el descenso continuado por un periodo mínimo de 6 meses de la ocupación del Palacio en un porcentaje igual o superior al 20% de la media de ocupación del Palacio en el mismo periodo durante los ejercicios 2006 a 2010.
- El incumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones contractuales esenciales y las derivadas de su oferta.
- Incumplimiento de las obligaciones económicas para con la Administración (impago de cualesquiera de los cánones).
- Por sanción, de acuerdo a lo previsto en el presente pliego.
- El incumplimiento de las obligaciones relativas a la implementación del plan de negocio y de programación acordado.

Secretaría
Expediente número 1/2011

- El incumplimiento de las obligaciones y planes relativos al proyecto de inversiones en importe o plazos comprometidos por el adjudicatario.
- El incumplimiento de las obligaciones relativas al mantenimiento, reposición y conservación de los edificios, instalaciones y equipos.
- La obstrucción por el adjudicatario del control de la ejecución del contrato mediante acciones u omisiones fácticas o jurídicas, ocultación o falseo de datos y reducción de los niveles de calidad.
- El incumplimiento de los plazos y cantidades previstas para la comercialización, gestión y explotación del Palacio.
- La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.
- El incumplimiento de las normas establecidas en materia de subcontratación.
- La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de la Administración.
- El incumplimiento de la obligación del concesionario de guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
- Las previstas en su caso en el apartado 18 del Anexo I.

La resolución del contrato por cualquier causa implicará la devolución del edificio. Todas las obras e instalaciones fijas incorporadas de manera permanente al edificio revertirán o se devolverán al PCGR en perfecto estado de uso sin indemnización al adjudicatario.

Si bien en el caso de obras e instalaciones que ejecutadas por el contratista hayan de pasar a propiedad del PCGR, este abonará al contratista el precio de las mismas, teniendo en cuenta su estado y el tiempo que restare para la reversión, conforme al art. 264 LCSP.

La resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar si el contrato no se encontrara sometido a secuestro y siempre que por razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la continuidad del contrato.

De la recepción por la Administración de los bienes revertidos se levantará la correspondiente acta en presencia del adjudicatario. En el Acta se señalará el estado de conservación de dichos bienes, especificándose los deterioros que presenten. Si existiesen deterioros, el Acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones que se exigirá al adjudicatario aplicando el procedimiento de apremio administrativo por la parte de crédito no cubierta por la fianza.

Secretaría
Expediente número 1/2011

Cuando el contrato se resuelva por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado entre ellas.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del concesionario, en su caso, mediante procedimiento tramitado en la forma reglamentariamente establecida por el artículo 109 del RGLCAP.

En los casos de resolución por incumplimiento culpable del concesionario, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el concesionario se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la inversión proyectada y a los mayores gastos que ocasione a la Administración.

En caso de existir titulares de derechos o cargas inscritos o anotados en el Registro de la propiedad sobre la concesión, para la resolución de la misma se observarán las reglas contenidas en el artículo 258 de la LCAP.

Sección segunda. De las garantías

Cláusula 14. Garantía provisional.

Para concurrir a la presente licitación no será necesario aportar garantía provisional, conforme a lo establecido en el art. 91.1 de LCSP.

Cláusula 15. Garantía definitiva.

El adjudicatario estará obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva y una garantía complementaria por el importe señalado en el apartado 9 del Anexo I al presente pliego. La constitución de estas garantías deberá ser acreditada por el adjudicatario en el plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el apartado 2 del artículo 88 de la LCSP.

Secretaría
Expediente número 1/2011

La garantías definitivas se constituirán de conformidad con lo preceptuado en el Capítulo I del Título IV del Libro I de la LCSP y en cualquiera de las formas que se establecen en los artículos 84.1, de la LCSP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los Anexos III y IV al presente pliego, debiendo consignarse en la Tesorería del Consorcio, en su caso, o en los establecimientos equivalentes de otras Administraciones Públicas en los términos previstos en los Convenios que a tal efecto se suscriban con las mismas.

Respecto a la referencia del cumplimiento del bastanteo del poder en el texto del aval o del certificado de seguro de caución (Anexos III y IV al presente pliego), cuando el poder se hubiere otorgado por la entidad avalista o aseguradora para garantizar al licitador en este procedimiento concreto, el bastanteo se realizará con carácter previo por la secretaría del Consorcio.

Cláusula 16. Devolución y cancelación de la garantía definitiva correspondiente a la fase de explotación.

El plazo de garantía de la explotación se prorrogará hasta un año después de la finalización del periodo concesional y la consiguiente reversión de los bienes al Consorcio del Palacio de Exposiciones y Congresos. Si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución de la misma.

Sección tercera. De las proposiciones

Cláusula 17. Presentación de proposiciones.

Tras la publicación del anuncio de licitación, previamente a la presentación de las ofertas, los licitadores dispondrán del plazo indicado en el apartado 11 del Anexo I al presente pliego para solicitar las aclaraciones que estimen pertinentes sobre el contenido del mismo.

Las respuestas tendrán carácter vinculante y se harán públicas en términos que garanticen la igualdad y concurrencia en el proceso de licitación.

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 80 del RGLCAP.

Secretaría
Expediente número 1/2011

En el Perfil de Contratante del Ayuntamiento se ofrecerá la información relativa a la convocatoria de licitación de este contrato, incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas particulares y documentación complementaria, en su caso.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en agrupación con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una agrupación. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación de 10 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará 6 días antes del fin del plazo de presentación de ofertas.

Las empresas que ejerzan o estén sometidas a influencia dominante respecto a otras en los términos establecidos en el artículo 234 de la LCSP deberán acompañar a sus ofertas una lista exhaustiva de las empresas vinculadas. La presentación de proposiciones diferentes por empresas vinculadas supondrá la exclusión del procedimiento de adjudicación, a todos los efectos, de las ofertas formuladas. No obstante, si sobreviniera la vinculación antes de que concluya el plazo de presentación de ofertas, podrá subsistir la oferta que determinen de común acuerdo las citadas empresas.

La presentación de proposiciones supone, por parte del empresario, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego y del de prescripciones técnicas que rigen el presente contrato, sin salvedad alguna.

En lo que concierne a las variantes y mejoras, se estará a lo dispuesto en el apartado 14 del Anexo I al presente pliego.

Cláusula 18. Forma y contenido de las proposiciones.

Los licitadores presentarán sus proposiciones en TRES (3) SOBRES, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF. En su interior se hará

Secretaría
Expediente número 1/2011

constar una relación numérica de los documentos que contienen. Los sobres se dividen de la siguiente forma:

Sobre A “**DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**”.

Sobre B: “**CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR**”.

Sobre C:”**CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA**”.

SOBRE A: "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"

En este sobre se incluirán los siguientes documentos:

1.- Capacidad de obrar.

1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

1.2.- Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

1.3.- Si se trata de varias empresas agrupadas en unión temporal de empresas se facilitará por los mismos un escrito que consiste en una relación de los futuros promotores de la sociedad, así como una descripción de las características tanto jurídicas como financieras de la misma, los porcentajes de participación de los promotores en la citada sociedad y así mismo se nombrará un apoderado que representará a los promotores de la sociedad hasta la constitución de la misma, el escrito deberá estar firmado por los representantes de las diversas empresas promotoras, así como por el citado apoderado. Este apoderado será el representante único que deberá firmar la oferta cuya representación se acreditará mediante escritura de apoderamiento bastantada de

Secretaría
Expediente número 1/2011

conformidad con lo dispuesto en el apartado bastanteo de poderes de este pliego. Cada promotor deberá acreditar su capacidad y solvencia conforme a los artículos 61 a 70 de la LCSP.

1.4.- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará mediante su inscripción en el registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

1.5.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 44.1 de la LCSP.

Estas empresas deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.

1.6.- Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

2.- Bastanteo de poderes.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también escritura de poder debidamente bastanteo por la

Secretaría
Expediente número 1/2011

Secretaría del Consorcio,. A cuyo efecto los poderes y documentos acreditativos de la personalidad serán presentados previamente en esa Unidad, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

3.- Otras declaraciones:

3.1.- Declaración relativa a no estar incurso en prohibiciones para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Granada.

3.2.- Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el Anexo V al presente pliego, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 49 de la LCSP. Esta declaración comprenderá expresamente hallarse al corriente del cumplimiento de las Obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago.

3.3.- Asimismo, podrán incluir la autorización expresa a la Administración contratante para que, de resultar propuesto adjudicatario, acceda a la citada información a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que se hayan establecido convenios.

4.- Acreditación de la finalidad de la empresa y de su organización.

En el caso de personas jurídicas, los licitadores deberán presentar la documentación que acredite debidamente que las prestaciones objeto del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, les sean propias.

5.- Solvencia económica, financiera y técnica.

Secretaría
Expediente número 1/2011

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se especifiquen en el anuncio de licitación y que se relacionan en el apartado 10 del Anexo I al presente pliego. En el mismo apartado se especifican los requisitos mínimos de solvencia en función de los medios de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica.

Los licitadores podrán acreditar su solvencia basándose 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.

En el supuesto de que liciten personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se tendrá en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo, siempre y cuando aquéllas acrediten que tienen efectivamente la libre y plena disponibilidad de los medios necesarios de las sociedades del grupo para la ejecución del contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 56.3 de la LCSP.

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los empresarios.

6.- Clases de licitadores.

Quienes concurren conjuntamente con otros a la licitación deberán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la concesión, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.2 de la LCSP, y que habrá de ser constituida en un plazo máximo de 15 días hábiles contados desde la fecha de publicación en el perfil de contratante de la adjudicación.

Las empresas que conjuntamente hayan presentado su candidatura al presente contrato serán solidariamente responsables frente a la administración contratante.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión con otros si lo ha hecho individualmente, o participar en más de una agrupación de licitadores.

El incumplimiento de esta norma, dará lugar a la no admisión de todas las propuestas suscritas por el licitador.

Secretaría
Expediente número 1/2011

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica de la agrupación y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

7.- Jurisdicción de empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

8.- Documentación relativa a la preferencia en la adjudicación.

Si varias empresas licitadoras de las que hubieren empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al 2 por ciento de su plantilla, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.

A efectos de la preferencia en la adjudicación, según lo previsto en la cláusula 11 del presente pliego, “Adjudicación del contrato”, podrá presentarse en este sobre los contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social de los trabajadores con discapacidad.

9.- Compromiso de constitución de una sociedad como titular de la concesión.

Los licitadores aportarán documento de compromiso de constituir una sociedad, que será la titular de la concesión, relación de promotores de la futura sociedad concesionaria y características jurídicas y financieras de la misma, incluyendo un borrador de los estatutos de la futura sociedad con los requisitos establecidos en el apartado 5 del Anexo I al presente Pliego. La sociedad concesionaria tendrá las características especiales que se indican en el apartado 5 del Anexo I al presente pliego.

SOBRE B: “CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR”

Secretaría
Expediente número 1/2011

En este sobre se incluirá la documentación relativa a aquellos criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor que impida su valoración mediante cifras o porcentajes.

Asimismo, se incluirá en este sobre la documentación que se exija, en el apartado 21 del Anexo I al presente pliego, así como toda aquella que, con carácter general, el licitador estime conveniente aportar, en relación con el apartado 20 “criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor” del Anexo I al presente Pliego.

SOBRE C: “CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA”

Se incluirá la proposición económica que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo II al presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, no respetase los valores mínimos o máximos fijados, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que le hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

En la proposición se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Asimismo, se incluirá en este sobre la documentación relativa a aquellos criterios evaluables de manera automática mediante cifras o porcentajes por aplicación de las fórmulas establecidas en los pliegos y que figuran en el apartado 20 “Criterios de adjudicación cuantificables de forma automática” del Anexo I al presente Pliego.

Cláusula 19. Calificación de la documentación presentada, valoración de los requisitos de solvencia y apertura de proposiciones.

Constituida la mesa a los efectos de calificación de la documentación, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados,

Secretaría
Expediente número 1/2011

mediante telefax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas podrán hacerse públicas por la secretaría de la Mesa a través del Tablón de Anuncios del organismo contratante.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si así procede, las actuaciones indicadas, la Mesa procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección que se establecen en el apartado 10 del Anexo I al presente pliego.

La Mesa en acto público realizará pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo. En este mismo acto procederá a la apertura de los sobres correspondientes a los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, entregándose automáticamente al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo.

Evalrados, en su caso los aquellos criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, la Mesa procederá en acto público a la lectura de la ponderación asignada a los criterios no valorables en cifras o porcentajes, en su caso.

Posteriormente, procederá a la apertura y lectura del sobre C “Criterios de adjudicación cuantificables de forma automática”. El órgano de contratación publicará, con la debida antelación en el perfil de contratante, la fecha de celebración de la Mesa de Contratación.

Seguidamente, una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados, la Mesa elevará las proposiciones junto con el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en el apartado 20 del Anexo I, al órgano de contratación.

La propuesta de adjudicación de la mesa de contratación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

Si, antes de la adjudicación, el órgano de contratación renunciase a la celebración del contrato o desistiese del procedimiento, en la notificación a los licitadores de la resolución motivada indicará la compensación que proceda abonar por los gastos de licitación.

Secretaría
Expediente número 1/2011

Notificada la adjudicación del contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando.

CAPÍTULO II
“PLAN DE INVERSIONES”
Sección primera. Plan de Inversiones

Cláusula 20. Presentación del plan de inversiones.

El plan de inversiones a presentar por el concesionario deberá ajustarse en su contenido a lo exigido en el pliego de prescripciones técnicas particulares, siendo aquel responsable de los daños derivados de los defectos del mismo.

Si la Administración detecta defectos en el plan de inversiones, requerirá al concesionario su subsanación, sin que pueda iniciarse la ejecución de las mismas hasta que se proceda a una nueva supervisión, aprobación, siendo de cargo del concesionario los perjuicios que se derivasen de tal circunstancia.

Cláusula 21. Interpretación del plan de inversiones.

El responsable del contenido técnico del plan de inversiones es el concesionario.

Corresponde al representante de la Administración, designado por ésta, la facultad de interpretar técnicamente el plan de inversiones, pudiendo dar instrucciones en este sentido.

Sección segunda. . Ejecución de las obras por terceros.
Riesgo y ventura. Dirección de las obras.

Cláusula 22. Ejecución del plan de inversiones.

El proyecto de inversión deberá ajustar su contenido a lo dispuesto en los artículos 107 y siguientes de la LCSP y en el PPT, corresponderá a una obra completa, susceptible de definición y ejecución por fases, mantenimiento y explotación.

Secretaría
Expediente número 1/2011

Junto con el Plan de Inversiones el adjudicatario deberá presentar un Programa de Trabajo los cuales serán supervisados y aprobados por la Administración.

En todo caso, el incumplimiento de los plazos establecidos dará lugar a la imposición de las correspondientes penalidades de conformidad con lo previsto en los presentes pliegos o la resolución del contrato, según proceda.

La Administración supervisará y aprobará tanto el Plan de Inversiones como el Programa de Trabajo presentados por el adjudicatario, y podrá requerir correcciones a los mismos, sin que ello implique modificaciones en el precio, ni sirva para justificar retrasos en los plazos de ejecución. En ese caso la Administración concederá al adjudicatario un nuevo plazo de presentación, que no podrá exceder de diez días naturales desde la notificación de las eventuales objeciones a los mismos, debiendo la Administración pronunciarse sobre su aprobación o denegación del documento correspondiente en el plazo de diez días naturales.

El adjudicatario será el único responsable del contenido técnico del Plan de Inversiones y asumirá íntegramente la responsabilidad del resultado final de la ejecución de las obras, respondiendo a su riesgo y ventura tanto de los daños derivados de los defectos del Plan de Inversiones, como de los errores y omisiones en su elaboración, tanto en relación con la normativa vigente, como a la vista de los presentes PCAP y PPT. A los efectos del presente contrato, en ningún caso se moderará la responsabilidad del adjudicatario, aunque medie la aprobación administrativa del Plan de Inversiones.

Cláusula 24. Ejecución de las obras por terceros.

El adjudicatario del contrato deberá concertar con terceros la realización parcial de las obras que, en su caso, se deriven del Plan de Inversiones, y aquellas otras necesarias para el mantenimiento adecuado del Palacio de Exposiciones y Congresos, en el porcentaje señalado en el apartado 16 del Anexo I, en su referencia al Anexo II.

No se considerarán terceros aquellas empresas que se hayan agrupado para obtener la concesión, ni las empresas vinculadas a ellas. El concesionario deberá actualizar la lista de empresas que reúnan tal condición conforme a las modificaciones que se vayan produciendo en las relaciones entre las empresas afectadas.

Secretaría
Expediente número 1/2011

El concesionario exigirá en la contratación con terceros que éstos reúnan los requisitos de capacidad y solvencia técnica y financiera para contratar con la Administración.

Asimismo, junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento a la Administración del subcontrato a celebrar, el concesionario deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos del artículo 49 de la LCSP, y que no se halla incurso en la suspensión de clasificaciones. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.

El concesionario está obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 249 y 250 del citado texto legal.

En el proceso de subcontratación deberán cumplirse las normas generales sobre subcontratación establecidas en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción (LRSSC), y lo dispuesto en el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (R.D. 1109/2007). A tal efecto el concesionario habrá de presentar una declaración responsable de que cumple con los requisitos exigidos en el artículo 4 apartados 1 y 2 a) de la LRSSC, así como la documentación acreditativa de que la empresa cuenta con una organización preventiva y certificación de que su personal dispone de formación en materia de riesgos laborales, o, sustituirlo por el certificado de estar inscrito en el Registro de Empresas Acreditadas correspondiente, que solo será exigible con carácter obligatorio a partir del 26 de agosto de 2008. El concesionario deberá obtener, llevar en orden, al día y conservar el Libro de Subcontratación habilitado por la autoridad laboral correspondiente, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 8 de la referida Ley y 13 a 16 del mencionado Real Decreto. Las infracciones a lo dispuesto en la LRSSC, serán sancionadas con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto.

Corresponde al concesionario el control de la ejecución de las obras que contrate con terceros, mediante un plan que deberá someter a la aprobación del órgano de contratación, quien podrá, en cualquier momento, recabar información sobre la marcha de las obras y realizar las visitas de inspección que considere oportunas.

Secretaría
Expediente número 1/2011

El concesionario será responsable ante el órgano de contratación de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable asimismo único frente a éstos de las mismas consecuencias.

Cláusula 25. Riesgo y ventura.

La explotación del Palacio objeto de concesión se realizará a riesgo y ventura del concesionario, quien asumirá los riesgos económicos derivados de su ejecución y explotación en los términos y con el alcance establecido en la LCSP, no teniendo derecho a indemnización o compensación alguna por los daños y perjuicios que se le hubieran producido, salvo los que se produzcan por causa de fuerza mayor o imputable a la Administración.

A los efectos del presente contrato, tendrán la consideración de causas de fuerza mayor las establecidas en el artículo 214 de la LCSP.

Dentro del principio de riesgo y ventura, y sin perjuicio de las restantes obligaciones contenidas en la documentación contractual, la sola presentación de la oferta por el adjudicatario significará que aquel ha estudiado detenidamente todos los documentos obrantes en el expediente contractual así como las características inherentes a la evolución del servicio público objeto de concesión, y los ha considerado suficientes para formular y responder de su proposición, lo que implicará con carácter enunciativo y no limitativo que el adjudicatario:

- Ha reconocido, examinado y tiene conocimiento de estado del inmueble y de las instalaciones del Palacio de Congresos de Granada.
- Se compromete y responsabiliza a su costa de la adecuada realización del Plan de Inversiones presentado, así como de la conservación, reforma, reposición, reparación, modernización y mantenimiento a lo largo del periodo de vida útil del contrato.
- Asume la obligación a su costa de adaptar el Palacio de Congresos a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios a los que sirven de soporte material, con la finalidad de que estos puedan ser desarrollados adecuadamente. Asimismo, el beneficiario asumirá los riesgos derivados de la evolución de su uso.
- Garantiza la prestación del servicio, y asume los riesgos inherentes al carácter dinámico del servicio objeto de concesión.
- Se obliga a que el Palacio de Congresos disponga, durante la vigencia del contrato, de los recursos materiales y de equipamiento necesarios para realizar con eficacia, calidad y garantía las actividades objeto de la concesión, así como del personal que permita la

Secretaría
Expediente número 1/2011

perfecta atención del servicio público, asumiendo a su costa los posibles errores en su oferta, así como las eventuales necesidades adicionales de recursos humanos y materiales para el adecuado desarrollo de las prestaciones objeto del presente contrato.

- Asume en exclusiva la evolución de las condiciones financieras del mercado a lo largo del periodo de duración del contrato.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicionada por parte de los licitadores de las cláusulas del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, del Pliego de Prescripciones Técnicas y de los restantes documentos que tienen carácter contractual, sin salvedad alguna, así como de la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración. Cualquier salvedad se entenderá, en todo caso, como no puesta.

El concesionario es el responsable del resultado final de la ejecución del contrato.

El riesgo y ventura del concesionario será en todo caso compatible con los distintos sistemas de financiación de las obras y con su retribución, previstos en el presente pliego y regulados en la LCSP.

Cláusula 26. Supervisión del contrato.

La supervisión de la ejecución del contrato deberá estar a cargo de personal ajeno al titular de la concesión.

Corresponde al órgano de contratación el control de la ejecución de la concesión.

El órgano de contratación, a través de su representante que es la COMISIÓN DE SEGUIMIENTO indicada en el pliego de prescripciones técnicas particulares, podrá en cualquier momento recabar información sobre la marcha de la concesión efectuando para ello la inspección, comprobación y vigilancia precisas para la correcta realización de la prestación.

El concesionario guardará y hará guardar las consideraciones debidas al representante de la Administración, que tendrá libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento.

Secretaría
Expediente número 1/2011

El concesionario aportará cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por el órgano de contratación. Cuando el concesionario, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

El representante de la Administración podrá ordenar la apertura de calas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos o haberse empleado materiales de calidad deficiente en la gestión del Palacio. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta del concesionario los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de los defectos, valorados a los precios de mercado.

El procedimiento a seguir en los casos de fuerza mayor del artículo 214.2 de la LCSP, será el establecido en el artículo 146 del RGLCAP, correspondiendo al Representante de la Administración las funciones que se encomiendan en el mismo al director de la obra.

La resolución de incidencias surgidas en la ejecución del contrato se tramitará, mediante expediente contradictorio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 97 del RGLCAP.

Sección tercera. Del Plan de Seguridad y Salud, Programa de trabajo y relaciones valoradas en obras a ejecutar en el Palacio

Cláusula 27. Plan de Seguridad y Salud.

En el caso de ejecución de obras en las instalaciones del Palacio, en aplicación del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, según proceda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del RD. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el concesionario elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

El plan de seguridad y salud deberá ser aprobado por la Administración antes del inicio de la obra, con el correspondiente informe del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, o del director, en su caso.

Secretaría
Expediente número 1/2011

Asimismo, en los supuestos de obras en que concurren actividades empresariales en un mismo centro de trabajo, se estará a lo dispuesto en la disposición adicional primera del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.

Conforme a lo establecido en el artículo 16.2.a) del R.D. 1109/2007, el concesionario deberá comunicar cada subcontratación anotada en el Libro de Subcontratación al coordinador de seguridad y salud.

Cláusula 28. Programa de trabajo.

El concesionario, en el plazo máximo de treinta días, contados desde la aprobación del proyecto, habrá de someter a la aprobación del órgano de contratación correspondiente el programa para su realización referido en la cláusula 22 de los presentes pliegos, en el que deberán incluirse los datos exigidos en el artículo 144 del RGLCAP.

El órgano de contratación resolverá sobre el mismo dentro de los quince días siguientes a su presentación, pudiendo imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el concesionario queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

Cláusula 29. Relaciones valoradas.

Con el fin de que la Administración pueda comprobar el ritmo de construcción de las obras y su sujeción al programa de trabajo, por parte del concesionario se presentarán ante el órgano de contratación, con periodicidad mensual, relaciones valoradas a origen de las unidades de obra ejecutadas en cada período.

Estas relaciones valoradas mensuales constituyen un mero instrumento de control de la ejecución del contrato por parte de la Administración, y no darán lugar a la emisión de certificación alguna ni implican aceptación o recepción de la obra.

Secretaría
Expediente número 1/2011

En el supuesto de resolución del contrato durante la fase de construcción de las obras, se tendrán en cuenta las relaciones valoradas para computar las obras ejecutadas hasta ese momento.

Sección cuarta. Del plazo de ejecución de las obras

Cláusula 30. Plazo de ejecución de las obras.

El plazo de ejecución de las obras será el que figure en caso en el Plan de Inversiones propuesto por el concesionario.

El cómputo del plazo se iniciará desde el día siguiente al de la fecha del acta de que se extienda al efecto por la representación del concesionario y el Consorcio, si la Administración autoriza el inicio de la obra.

Los plazos parciales que se fijen en la aprobación del programa de trabajo, con los efectos que en la aprobación se determinen, se entenderán integrantes del contrato a los efectos legales pertinentes.

El concesionario podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para efectuar las obras en el plazo propuesto, salvo que, a juicio del representante de la Administración, existiesen razones para estimarlo inconveniente. No obstante, se estará a lo dispuesto en el artículo 96 del RGLCAP.

Cláusula 31. Cumplimiento del plazo y penalidades por demora.

Si el concesionario se retrasa en la ejecución de la obra, ya sea en el cumplimiento de los plazos parciales o del plazo total, y el retraso fuese debido a fuerza mayor o a causa imputable a la Administración concedente, aquél tendrá derecho a una prórroga en el plazo de ejecución de la obra y correlativa y acumulativamente en el plazo de concesión, la cual será, por lo menos, igual al retraso habido, a no ser que pidiera una menor, conforme a lo establecido en el artículo 225.2 de la LCSP, regulándose su petición por lo establecido en el artículo 100 del RGLCAP.

Cuando el concesionario, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales, si éstos se hubiesen previsto, la

Secretaría
Expediente número 1/2011

Administración podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades que figuran en el apartado 18 del Anexo I al presente pliego.

La aplicación y el pago de las penalidades no excluyen la indemnización a que la Administración pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al concesionario.

Si la concurrencia de fuerza mayor implicase mayores costes para el concesionario a pesar de la prórroga que se le conceda, se procederá a ajustar el plan económico-financiero. Si la fuerza mayor impidiera por completo la realización de las obras incluidas en el plan de inversiones se procederá a resolver el contrato, debiendo abonar el órgano de contratación al concesionario el importe total de las ejecutadas, así como los mayores costes en que hubiese incurrido como consecuencia del endeudamiento de terceros.

Sección quinta. De la modificación, suspensión y terminación de las obras

Cláusula 32. Modificación del proyecto.

El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y sólo por razones de interés público, modificaciones en el plan de inversiones y para atender a causas imprevistas, justificándolo debidamente su necesidad en el expediente. El plan económico-financiero de la concesión deberá recoger en todo caso, mediante los oportunos ajustes, los efectos derivados del incremento o disminución de los costes.

No tendrán la consideración de modificaciones del contrato las ampliaciones de su objeto que no puedan integrarse en el proyecto inicial mediante una corrección del mismo o que consistan en la realización de una prestación susceptible de utilización o aprovechamiento independiente o dirigida a satisfacer finalidades nuevas no contempladas en la documentación preparatoria del contrato, que deberán ser contratadas de forma separada.

En lo concerniente a su régimen se estará a lo dispuesto en los artículos 194, 195, 202 y 226 de la LCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 158 a 162 del RGLCAP.

Cláusula 33. Suspensión de las obras.

Secretaría
Expediente número 1/2011

La Administración, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución de las obras. A efectos de la suspensión se estará a lo dispuesto en el artículo 203 de la LCSP, así como en el artículo 103 del RGLCAP, cláusula 63 y siguientes del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de obras del Estado.

Cláusula 34. Terminación de las obras.

A la terminación de las obras incluidas en el Plan de Inversiones, y a efectos del seguimiento del correcto cumplimiento del contrato por el concesionario, se procederá al levantamiento de un acta de comprobación por parte del Ayuntamiento que deberá ser firmada por los concurrentes a la misma: el representante de la Administración, el director de la obra y el concesionario.

El acta de recepción formal se levantará al término de la concesión cuando se proceda a la entrega de bienes e instalaciones al órgano de contratación.

Cuando las obras no se hallasen en correcto estado, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, y detallando las instrucciones precisas para ello, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación. Si el concesionario no hubiere subsanado en plazo los defectos la Administración podrá conceder un nuevo plazo improrrogable o atendiendo a la importancia de los defectos advertidos decidir sobre la puesta en servicio para uso público de las obras, sin perjuicio de las penalidades y/o indemnización de daños y perjuicios a que pueda haber lugar mediante la tramitación del correspondiente expediente contradictorio, en los términos previstos en el artículo 97 del RGLCAP, o resolver el contrato.

Al acta de comprobación se acompañará un documento de valoración de la obra pública ejecutada y, en su caso, una declaración del cumplimiento de las condiciones impuestas en la declaración de impacto ambiental, que será expedido por el órgano de contratación y en el que se hará constar la inversión realizada.

La aprobación del acta de comprobación de las obras por el órgano de la Administración concedente llevará implícita la autorización para la apertura de las mismas al uso público, comenzando desde ese momento el plazo de garantía de la obra cuando haya sido ejecutada por terceros distintos del concesionario, así como la fase de explotación.

Secretaría
Expediente número 1/2011

En las obras de edificación a las que se refiere La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, una vez finalizada la obra, el concesionario entregará al director de obra una copia del Libro de Subcontratación debidamente cumplimentado, para que lo incorpore al Libro del Edificio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.3 del R.D. 1109/2007.

CAPÍTULO III **“DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO”**

Sección primera. De los derechos del concesionario

Cláusula 35. Derechos del concesionario.

El concesionario tendrá los siguientes derechos:

- a) Derecho a explotar el Palacio y percibir la retribución económica prevista en el contrato durante el tiempo de la concesión.
- b) Derecho al mantenimiento del equilibrio económico de la concesión.
- c) Derecho a utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para la modificación, conservación y explotación del Palacio.
- d) El derecho a hipotecar la concesión en las condiciones establecidas en la Ley, previa autorización del órgano de contratación.
- e) Derecho a titular sus derechos de crédito, en los términos previstos en el artículo 254 de la LCAP.

Cláusula 36. Hipoteca de la concesión.

El concesionario podrá hipotecar la concesión, conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria y en las condiciones establecidas en los artículos 255 a 258 de la LCAP, con autorización previa del órgano de contratación.

Cláusula 37. Financiación privada.

Además del derecho a hipotecar la concesión, el concesionario podrá acogerse a las otras modalidades de financiación privada establecidas en el capítulo IV del Título V de la LCAP, en los términos establecidos en el mismo (artículos 253 a 260 de la LCAP).

Secretaría
Expediente número 1/2011

La emisión de obligaciones, bonos u otros títulos deberá ser comunicada al órgano de contratación en el plazo máximo de un mes desde la fecha en que cada emisión se realice, sin que puedan emitirse títulos cuya fecha de reembolso total o parcial finalice en fecha posterior al término de la concesión.

También podrá emitir valores que representen participación en uno o varios de los derechos de crédito a su favor, tales como el derecho al cobro de las tarifas. La cesión de estos derechos se formalizará en escritura pública y se deberá notificar al órgano de contratación. Estos valores negociables podrán incorporarse a fondos de titulización de activos que se regirán por su normativa específica y su emisión requerirá autorización administrativa previa del órgano de contratación.

A la emisión de valores les resultará de aplicación lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

Además de los citados medios de financiación privada, el concesionario podrá contratar préstamos o créditos con entidades de crédito, de acuerdo con el ordenamiento jurídico vigente, debiendo comunicar al órgano de contratación estos contratos en el plazo de un mes desde su suscripción.

El orden jurisdiccional competente para conocer las cuestiones litigiosas que se susciten por aplicación de estos preceptos será el orden jurisdiccional civil, salvo para las actuaciones en ejercicio de las obligaciones y potestades administrativas que, en su caso, con arreglo a lo dispuesto de dichos preceptos, se atribuyen a la Administración concedente, en las que será competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Sección segunda. De las exigencias al concesionario

Cláusula 38. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al concesionario.

El adjudicatario de la concesión está sujeto a las obligaciones que, con carácter general, se establecen en el artículo 256 de la LCSP, y en particular, se adquieren los siguientes compromisos:

- a) Prestar el servicio con la continuidad convenida, teniendo derecho los particulares a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas, mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.

Secretaría
Expediente número 1/2011

- b) Cumplir con todas las actuaciones establecidas en general en el Pliego de prescripciones técnicas o proyecto de explotación y, en concreto, elaborar los informes, planes, proyectos, memorias que sean requeridos por el Consorcio, sobre la gestión y funcionamiento del Centro.
- c) Solicitar autorización previa al Consorcio, antes de facilitar a los medios de comunicación cualquier tipo de información referente al Centro. En ningún caso podrán realizarse acciones que, en su caso, vulneren el derecho a la intimidad de las personas usuarias.
- d) Asimismo, y con el mismo objeto, se llevará a efecto, con carácter anual, un informe de auditoría financiera y cumplimiento, que habrá de llevar a cabo una empresa consultora externa acreditada en el sector seleccionada por el Consorcio, y cuyo coste será asumido por la entidad adjudicataria y con las condiciones económicas derivadas de la misma.
- e) El concesionario deberá presentar ante el Consorcio, el Plan de Seguridad y el Plan de Evacuación y sus sucesivas actualizaciones. En caso de que el Plan de Seguridad y Salud establecido en la cláusula 27 del PCAP y un Plan de Evacuación de ocupantes según el artículo 11.3 del CTE.
- f) El concesionario deberá cumplir todas las obligaciones dimanantes del contrato, así como aquellas contenidas en el presente Pliego, en el Pliego de cláusulas administrativas y demás disposiciones Estatales, Autonómicas sectoriales o generales que le sean aplicables por razón de la materia. El incumplimiento de cualesquiera de ellas facultará al órgano de contratación para exigir su estricto cumplimiento o, si se tratare de una obligación esencial, declarar la resolución del contrato de acuerdo con el Artículo 206 y 262 de la LCSP.
- g) Corresponderá al concesionario la obtención de las autorizaciones y licencias, documentos o cualquier información, tanto oficiales, como particulares, que se requieran para la realización del servicio contratado que se serán de su cuenta.
- h) La empresa contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión del proceso de adjudicación y ejecución del contrato a la que se le haya dado el referido carácter en los Pliegos o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de diez (10) años desde el conocimiento de dicha información. La divulgación de dicha información confidencial acarreará la resolución del contrato a la empresa contratista.
- i) Ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el plan de inversiones propuesto por el concesionario y aprobado por la Administración y en los plazos fijados en el contrato de concesión.

Secretaría
Expediente número 1/2011

- j) Explotar el Palacio de Exposiciones y Congresos, asumiendo el riesgo económico de su gestión con la continuidad y en los términos establecidos en el contrato u ordenados posteriormente por el órgano de contratación.
- k) Admitir la utilización del Palacio de Exposiciones y Congresos por todo usuario, en las condiciones que hayan sido establecidas de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, mediante el abono, en su caso, de la correspondiente tarifa.
- l) Cuidar del buen orden, limpieza y de la calidad del Palacio de Exposiciones y Congresos, y de su uso, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al órgano de contratación.
- m) Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras o de su explotación, cuando le sean imputables de acuerdo con el artículo 198 de la LCSP.
- n) Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.
- o) El concesionario está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas en caso de ejecución de obras, para indicar los accesos, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones, así como a cumplir las órdenes que se le indiquen por los representantes del Consorcio.
- p) El concesionario está obligado no sólo a la ejecución de las obras, sino también a su conservación y policía hasta la recepción y durante el plazo de garantía de las mismas.
- q) Igualmente, el adjudicatario responderá de la vigilancia del Palacio de Exposiciones y Congresos así como de los bienes que haya en el mismo. El concesionario tendrá la obligación de adscribir, con carácter permanente, personal de guarda en el Palacio de Exposiciones y Congresos hasta la extinción del contrato.
- r) Son de cuenta del concesionario los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan, además de cuantos visados sean preceptivos para la entrega debidamente legalizada de las instalaciones. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, en especial el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras si éste fuera exigible, y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

Secretaría
Expediente número 1/2011

- s) El importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato, en el Boletín Oficial del Estado o en otros medios de difusión, se encuentra especificado en el apartado 19 del Anexo I al presente pliego.
- t) Asimismo, vendrá obligado a la suscripción, a su cargo, de las pólizas de seguros que estime convenientes el órgano de contratación. Su determinación y momento de entrega se contienen en el apartado 15 del Anexo I al presente pliego.
- u) La sociedad concesionaria deberá entregar a la Comisión de Seguimiento lo establecido en el Pliego de prescripciones técnicas.
- v) Cumplir las prescripciones contenidas en el Plan de Seguridad y Salud de la Obra y las indicaciones dadas por el Coordinador de Seguridad y Salud.
- w) Cumplir, durante las obras o la explotación, las indicaciones dadas por el Director Facultativo, figuren o no escritas en el Libro de Ordenes.
- x) Presentar en su caso durante la fase de ejecución de las obras de documentos de la obra: ensayos, albaranes, facturas, certificados.
- y) Evitar las actuaciones temerarias que pongan en peligro la integridad física de los trabajadores de la obra.
- z) Llevar a cabo los trabajos con calidad, seguridad y plazo.
- aa) Respetar las condiciones de subrogación en los contratos de trabajo conforme a lo establecido en la cláusula 27 del anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares.
- bb) El adjudicatario pondrá a disposición dentro del recinto del Palacio un espacio habilitado como oficina que éste señalará antes de la formalización del contrato, para su utilización por la persona que designe el Consorcio, debiendo estar equipada y condicionada para su uso, al objeto del seguimiento de la concesión. Igualmente el concesionario habilitará cuando resulte necesario, las dependencias del Palacio para que el Consorcio pueda celebrar las reuniones necesarias de sus órganos colegiados sin coste alguno para el Consorcio o cualquiera de sus miembros. Todos los gastos derivados del mantenimiento de los citados locales correrán por cuenta del concesionario.

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos en su caso, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos, a excepción del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que en todo caso su importe se indicará como partida independiente.

Cláusula 39. Uso y conservación del Palacio de Exposiciones y Congresos.

Secretaría
Expediente número 1/2011

El concesionario deberá cuidar de la adecuada aplicación de las normas sobre uso, policía y conservación del Palacio de Exposiciones y Congresos.

El concesionario ha de encargarse de la conservación del Palacio de Exposiciones y Congresos, adecuando, reformando y modernizando el mismo para adaptarlo a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios o la realización de las actividades económicas a las que sirven de soporte material. Asimismo, deberá realizar las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta a fin de que los servicios y actividades a las que sirven puedan ser desarrollados adecuadamente conforme a las exigencias económicas y las demandas sociales.

Igualmente, el concesionario está obligado a conservar, reponer y reparar las obras accesorias o vinculadas con la principal, en su caso.

El concesionario deberá mantener el Palacio de Exposiciones y Congresos de conformidad con lo que, en cada momento y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.

El concesionario está obligado a vigilar el cumplimiento de los derechos y obligaciones de los usuarios.

El personal encargado de la explotación del Palacio de Exposiciones y Congresos, en ausencia de agentes de la autoridad, podrá adoptar las medidas necesarias en orden a la utilización del mismo, formulando, en su caso, las denuncias pertinentes. A estos efectos, servirán de medio de prueba las obtenidas por el personal del concesionario debidamente acreditado y con los medios previamente homologados por la Administración, así como cualquier otra admitido en derecho.

El concesionario podrá impedir el uso del Palacio de Exposiciones y Congresos a aquellos usuarios que no abonen la tarifa o la cuota correspondiente, en su caso, sin perjuicio de lo que, a este respecto, se establezca en la legislación sectorial correspondiente.

Sección tercera. De los abonos al concesionario y equilibrio económico del contrato

Cláusula 40. Abono de la retribución por uso del Palacio de Exposiciones y Congresos.

Secretaría
Expediente número 1/2011

La retribución por la utilización del Palacio de Exposiciones y Congresos será abonada en la forma establecida en el apartado 13 del Anexo I al presente pliego.

Las tarifas tendrán el carácter de máximas y los concesionarios podrán aplicar tarifas inferiores cuando así lo estimen conveniente.

Las tarifas serán objeto de revisión de acuerdo con el procedimiento que determine el pliego de cláusulas administrativas particulares.

El plan económico-financiero de la concesión establecerá la incidencia en las tarifas de los rendimientos de la demanda de utilización del Palacio de Exposiciones y Congresos.

Cláusula 41. Mantenimiento del equilibrio económico del contrato.

La Administración restablecerá el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda es decir a favor del concesionario o de la administración concedente, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando la Administración modifique, por razones de interés público, las condiciones de explotación del Palacio de Exposiciones y Congresos.
- b) Cuando causas de fuerza mayor o actuaciones de la Administración determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía de la concesión. Tendrán la consideración de fuerza mayor los siguientes:
 - Los incendios causados por la electricidad atmosférica.
 - Los fenómenos naturales de efectos catastróficos, como maremotos, terremotos, erupciones volcánicas, movimientos del terreno, temporales marítimos, inundaciones u otros semejantes.
 - Los destrozos ocasionados violentamente en tiempo de guerra, robos tumultuosos o alteraciones graves del orden público.

El restablecimiento del equilibrio económico del contrato se llevará acabo mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan, pudiendo consistir en la modificación del importe de retribución por explotación del Palacio de Exposiciones y Congresos o cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato. En el caso de fuerza mayor, la Administración concedente asegurará los rendimientos mínimos acordados en el contrato siempre que aquélla no impidiera por completo la continuidad de la explotación del Palacio de Exposiciones y Congresos.

Sección cuarta. De la confidencialidad y protección de datos de carácter personal

Cláusula 42. Deber de confidencialidad y protección de datos de carácter personal.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá en el plazo establecido en el apartado 24 del Anexo I al presente pliego.

Los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres una relación con la documentación a la que hayan dado ese carácter.

La empresa adjudicataria y su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, de 13 de diciembre de 1999.

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

El adjudicatario y su personal durante la realización de los servicios que se presten como consecuencia del cumplimiento del contrato, estarán sujetos al estricto cumplimiento de los documentos de seguridad de las dependencias municipales en las que se desarrolle su trabajo.

Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y su normativa de desarrollo, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Trigésimo Primera de la LCSP.

Sección quinta. De las disposiciones laborales y sociales

Cláusula 43. Obligaciones laborales y sociales.

El concesionario está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, Real Decreto 171/2004, de 30 enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de dicha Ley en materia de coordinación de actividades empresariales, en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, y la normativa reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción LRSSC y R. D.1109/2007, así como las que se promulguen durante la ejecución del contrato.

El Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, será de aplicación plena, sin perjuicio de las disposiciones específicas previstas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a las obras de construcción.

Cláusula 44. Barreras arquitectónicas.

El concesionario estará obligado a cumplir lo preceptuado en la normativa vigente en cada momento de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en la misma, a fin de garantizar la accesibilidad al medio de todos los ciudadanos con independencia de sus limitaciones.

Sección sexta. De los seguros y responsabilidades por daños

Cláusula 45. Seguros.

El concesionario estará obligado a suscribir las pólizas de seguros que se indican en el apartado 15 del Anexo I al presente pliego, por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen en el mismo.

Cláusula 46. Responsabilidad del concesionario por daños y perjuicios.

Secretaría
Expediente número 1/2011

El concesionario será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la Administración, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes. También será el concesionario responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de los vicios del proyecto. En todo caso, será de aplicación lo preceptuado en el artículo 198 de la LCSP.

El concesionario será responsable ante el órgano de contratación de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable único frente a éstos de las mismas consecuencias.

CAPÍTULO IV
“PRERROGATIVAS Y DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN”

Cláusula 47. Prerrogativas y derechos de la Administración.

De acuerdo con lo establecido en la cláusula primera del pliego, este contrato tiene carácter administrativo. El órgano de contratación tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del mismo sobre su interpretación, modificación, efectos y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la LCSP.

En el cumplimiento de sus obligaciones el concesionario será vigilado y controlado por el órgano de contratación, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación, relacionados con el objeto de la concesión.

El órgano de contratación ejercerá las funciones de policía, en el uso y explotación del Palacio de Exposiciones y Congresos en los términos que se establezcan en la legislación sectorial específica. Asimismo, podrá imponer con carácter temporal las condiciones de utilización del Palacio de Exposiciones y Congresos que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la indemnización que en cada caso proceda, asumirá la explotación del Palacio de Exposiciones y Congresos en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión y ostentará las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- b) Modificar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas.
- c) Restablecer el equilibrio económico de la concesión a favor del interés público.

Secretaría
Expediente número 1/2011

- d) Acordar la resolución del contrato en los casos indicados en la cláusula 13 del pliego.
- e) Establecer, en su caso, las tarifas máximas por la utilización del Palacio de Exposiciones y Congresos.
- f) Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación, relacionados con el objeto de la concesión.
- g) Asumir la explotación del Palacio de Exposiciones y Congresos en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión.
- h) Imponer al concesionario las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra.
- i) Ejercer las funciones de policía en el uso y explotación del Palacio de Exposiciones y Congresos en los términos que se establezcan en la legislación sectorial específica.
- j) Imponer con carácter temporal las condiciones de utilización del Palacio de Exposiciones y Congresos que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la indemnización que en su caso proceda.
- k) Cualesquiera otros derechos reconocidos en la Ley de Contratos del Sector Público o en otras Leyes.

El ejercicio de las prerrogativas de la Administración se ajustará a lo dispuesto en la LCSP y en la legislación específica que resulta de aplicación.

En particular, será preceptivo el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma Andaluza, en los casos de interpretación, modificación, nulidad y resolución cuando se formule oposición por parte del concesionario en las modificaciones acordadas en la fase de ejecución de las obras que puedan dar lugar a la resolución del contrato, de acuerdo con el art. 226.2 de la LCSP.

Cláusula 48. Modificación de la Concesión.

Durante la vigencia de la concesión, cuando lo exija el interés público, y siempre que concurren las circunstancias del artículo 202 de la LCSP, el órgano de contratación podrá acordar la modificación o la ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos, o sus condiciones de explotación, así como la realización de obras complementarias directamente relacionadas con el

Secretaría
Expediente número 1/2011

objeto de la concesión, procediéndose, en su caso, a la revisión del plan económico-financiero para adecuarlo a las nuevas circunstancias.

Las modificaciones que debido a sus características permitan su explotación independiente serán objeto de nueva licitación para su explotación.

Cláusula 49. Secuestro de la concesión.

Si el concesionario no puede hacer frente, temporalmente y con grave daño social, a la explotación del Palacio de Exposiciones y Congresos por causas ajenas al mismo o incurriese en un incumplimiento grave de sus obligaciones que pusiera en peligro la explotación, el órgano de contratación podrá acordar el secuestro de la concesión, previa audiencia del concesionario. El acuerdo del órgano de contratación se notificará al concesionario, concediéndole un plazo para corregir las deficiencias, transcurrido el cual sin que esto se haya llevado a efecto, se ejecutará el secuestro. Asimismo, se podrá acordar el secuestro en los demás casos recogidos en la LCSP con los efectos previstos en la misma.

Una vez efectuado el secuestro, el Consorcio asumirá la explotación directa del Palacio de Exposiciones y Congresos y la percepción de la contraprestación establecida, pudiendo utilizar el mismo personal y material del concesionario. El órgano de contratación designará uno o varios interventores que sustituirán plena o parcialmente al personal directivo de la empresa concesionaria. La explotación del Palacio de Exposiciones y Congresos objeto de secuestro se efectuará por cuenta y riesgo del concesionario, y le será devuelta, una vez finalizado el secuestro, con el saldo resultante tras satisfacer todos los gastos, incluidos los honorarios de los interventores y deducida, en su caso, la cuantía de las penalidades impuestas.

El órgano de contratación determinará la duración del secuestro, que tendrá carácter temporal, no pudiendo exceder, incluidas las posibles prórrogas, de tres años. El cese del secuestro será acordado por el órgano de contratación, de oficio o a solicitud del concesionario, cuando se acredite la desaparición de las causas que lo motivaron y el concesionario justifique estar en condiciones de proseguir la normal explotación del Palacio de Exposiciones y Congresos. Si, una vez transcurrido el plazo fijado para el secuestro, el concesionario no garantiza la asunción completa de sus obligaciones, el órgano de contratación procederá a la resolución del contrato.

En el caso de que el concesionario haya acudido a la financiación privada mediante emisión de títulos, la Administración podrá optar entre resolver la concesión o acordar el secuestro cuando

Secretaría
Expediente número 1/2011

se produzca causa de resolución de la concesión imputable al concesionario, sin que los acreedores hayan obtenido el reembolso correspondiente a sus títulos en los supuestos que prevé el artículo 254.4 a) de la LCAP y, de la misma forma, puede optar por el secuestro de la concesión cuando la causa de resolución de la concesión no sea imputable al concesionario y los acreedores no se hubieran satisfecho íntegramente de sus derechos.

Cláusula 50. Penalidades por incumplimiento del concesionario.

El concesionario está obligado al cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el presente pliego y en el contrato. En caso de incumplimiento, el órgano de contratación podrá imponerle penalidades económicas, de forma proporcional al tipo de incumplimiento y a la importancia económica de la explotación, conforme al catálogo establecido en el apartado 18 del Anexo I al presente pliego. En este mismo apartado se establecen los incumplimientos graves que darán lugar al secuestro o resolución de la concesión, con independencia de las penalidades que en cada caso procedan por razón del incumplimiento.

Durante la fase de ejecución de la obras el régimen de penalidades a imponer al concesionario será el establecido en el artículo 196 de la LCSP.

Si, a pesar de la imposición de penalidades, el concesionario persiste en el incumplimiento de sus obligaciones, la Administración le requerirá nuevamente otorgándole un plazo para su cumplimiento, transcurrido el cual sin que se hayan cumplido, podrá imponerle multas coercitivas por importe diario de 3.000 euros, salvo que la legislación específica determine otro importe.

Cláusula 51. Procedimiento para la imposición de penalidades.

La imposición de penalidades exigirá la instrucción de expediente contradictorio, que se iniciará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia de otros órganos o de parte interesada, y comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

- Informes de los servicios competentes.
- Audiencia del concesionario.
- Resolución motivada del órgano de contratación y notificación al concesionario.

Los informes indicados así como el trámite de audiencia se evacuarán en un plazo de cinco días hábiles.

Secretaría
Expediente número 1/2011

La tramitación del procedimiento de imposición de penalidades no determinará la paralización del contrato, salvo que motivos de interés público lo justifiquen.

CAPÍTULO V
“EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN”
Sección primera. Del cumplimiento de la concesión

Cláusula 52. Cumplimiento de la concesión.

La concesión se entenderá extinguida por cumplimiento cuando transcurra el plazo establecido.

Quedarán igualmente extinguidos, en su caso, todos los contratos vinculados a la concesión y a la explotación de sus zonas comerciales.

Cláusula 53. Reversión del bien y acta de recepción.

Un año antes de la finalización del plazo de la concesión, el órgano de contratación adoptará las medidas oportunas para verificar el estado de conservación y uso del Palacio de Exposiciones y Congresos, así como de los bienes e instalaciones, para que su entrega se verifique en las condiciones convenidas.

Extinguida la concesión, el concesionario deberá entregar a la Administración concedente las obras públicas incluidas en la concesión y los bienes e instalaciones precisos para su explotación, así como los bienes e instalaciones incluidos en la zona de explotación.

El acto de entrega será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.

Si los bienes e instalaciones se encuentran en buen estado, el representante de la Administración contratante las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por cuadruplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción: los representantes de la Administración, el concesionario y, en su caso, el Interventor.

Si los bienes e instalaciones no se hallasen en estado de ser recibidos, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación de los mismos.

Secretaría
Expediente número 1/2011

El concesionario tiene obligación de asistir a la recepción. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación, se le dará traslado del acta de recepción.

Si existiese reclamación por parte del concesionario respecto a los defectos u observaciones reflejados en el acta de recepción, el representante de la Administración la elevará, junto con su informe, al órgano de contratación, que resolverá sobre el particular.

Si el concesionario no reclamase por escrito respecto al contenido del acta de recepción, se entenderá que se encuentra conforme con el mismo y obligado a corregir y remediar los defectos observados. Si transcurrido el plazo para remediar los defectos el concesionario no lo hubiese efectuado, podrá concedérsele otro plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato, por causas imputables al concesionario.

Extinguida la concesión, quedarán igualmente extinguidos todos los contratos vinculados a la concesión y a la explotación de sus zonas comerciales, en su caso.

Finalizado el plazo del contrato si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva se dictara acuerdo de devolución de aquella o de cancelación del aval conforme al procedimiento previsto en el art.90.2 LCSP.

Sección segunda. Recursos

Cláusula 54. Recursos.

En los supuestos previstos en el artículo 37 de la LCSP, procederá la interposición de recurso administrativo especial en materia de contratación, que en todo caso deberá interponerse con anterioridad al correspondiente recurso contencioso-administrativo, sin que proceda la interposición de recurso potestativo de reposición. El plazo para interponer el recurso especial en materia de contratación será de 10 días hábiles, contados a partir del siguiente a aquel en que se notifique o publique el acto impugnado. Contra la resolución del recurso administrativo especial en materia de contratación, sólo procederá la interposición del recurso contencioso-administrativo.

Aquellos supuestos no contemplados en el citado artículo, y de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, cabrá la

Secretaría
Expediente número 1/2011

interposición del recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de notificación de la resolución, o ser impugnados directamente ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Granada 16 de mayo de 2011.

Miguel Ángel Redondo Cerezo.
Secretario del Consorcio

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

TÍTULO: CONTRATO DE CONCESIÓN DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL PALACIO DE CONGRESOS DE GRANADA

1.- Definición del objeto del contrato.

Gestión y la explotación de Palacio de Congresos de Granada, en los términos establecidos en la cláusula 3 del presente PCAP.

Igualmente es objeto del presente contrato las prestaciones accesorias a prestar por el adjudicatario, a su propio riesgo y ventura, que suponen la ejecución de las obras previstas en el Plan de inversiones que presentará el adjudicatario del contrato.

Código CPV: 79950000-8 Servicios de organización de exposiciones, ferias y congresos.

2.- Situación.

Paseo del Violón s/n, 18006 Granada, España.

3.- Órgano contratante.

Junta General del Consorcio. No obstante por acuerdo adoptado por la Junta General en sesión celebrada el día 27 de julio de 2010 se acordó Delegar en la Presidencia del Consorcio la resolución del inicio del expediente de contratación.

4.- Valor estimado del contrato.

El importe mínimo estimado de la inversión:
3.389.830 €, IVA excluido.

4.2. Retribución y pagos del concesionario.

4.2.1. TARIFAS. La retribución del concesionario estará compuesta por las tarifas de los usuarios que resulten del procedimiento de adjudicación del presente expediente de contratación y que se reflejarán en el Estudio de Viabilidad que deberán aportar en la proposición (Plan Económico-Financiero). Las tarifas serán objeto de revisión conforme al Índice de Precios al Consumo mediante acuerdo del órgano de contratación. La primera revisión de precios tendrá lugar una vez transcurrido un año desde la formalización del contrato, siendo objeto de revisión anualmente tomando en cada caso la citada fecha como referencia.

4.2.2. CANON.

- **Canon fijo en especie por importe mínimo de 3.389.830 €**, impuestos no incluidos, ofertado por el licitador, correspondiente al Plan de Inversiones que deberá ejecutarse durante el desarrollo del mismo conforme a la planificación indicada en la proposición.
- **Canon fijo en dinero por importe mínimo de 47.072,37 anual (IVA excluido)** que deberá ingresar en el Consorcio antes del 15 de enero de cada ejercicio, y que será revisable anualmente conforme al índice de precios al consumo.
- **Canon variable anual:**
 - En el periodo comprendido en los cuatro primeros años de la explotación de la concesión el concesionario no deberá satisfacer ningún importe por éste concepto.

Se calculará de la siguiente forma

Finalizado el periodo anterior el concesionario deberá abonar en concepto de canon variable el importe mínimo correspondiente al 20% de los beneficios resultante de la explotación, antes del Impuesto de Sociedades.

El canon variable se ingresará en las arcas del Consorcio por anualidades vencidas hasta el 30 julio del año inmediatamente posterior computándose desde el momento inicial desde la puesta en servicio del Palacio. La falta de ingreso en los plazos señalados, y sin perjuicio de las consecuencias contractuales previstas, llevará consigo la exigencia de abono de los intereses que correspondan. El Consorcio presentará la factura correspondiente más el IVA que le sea de aplicación.

5.- Características de la sociedad titular de la concesión.

- Características:

El adjudicatario deberá constituir una Sociedad Anónima, en un plazo máximo de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la adjudicación en el perfil de contratante. Esta sociedad de nueva creación será la encargada de la gestión del Palacio de Exposiciones y Congresos y de la ejecución de las obras e instalaciones previstas en el Plan de Inversiones que formará parte del contrato y se constituirá de acuerdo con los requisitos y condiciones establecidos en este Pliego y en la legislación aplicable, y con sujeción a los compromisos asumidos por el adjudicatario en su oferta.

La sociedad concesionaria se registrará por los principios y normas de contabilidad contenidos en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo

Secretaría
Expediente número 1/2011

1/2010, de 2 de julio, el Código de Comercio y demás legislación mercantil, en el Plan General de Contabilidad aplicable a las empresas españolas y sus adaptaciones sectoriales y la demás legislación que le sea específicamente aplicable, o que la sustituya.

La sociedad concesionaria asumirá como propias todas las obligaciones del adjudicatario, frente al Consorcio. Asimismo el adjudicatario seguirá respondiendo, solidariamente con su sociedad filial, de todas esas obligaciones y sin que ni la constitución de la sociedad filial ni la asunción por su parte de tales obligaciones libere o limite la responsabilidad del adjudicatario frente al Consorcio. No obstante esta responsabilidad solidaria conjunta del adjudicatario con la sociedad filial únicamente estará vigente durante un periodo de dos años a contar desde la fecha de formalización del contrato, momento éste en que la responsabilidad derivada de las obligaciones asumidas por el adjudicatario y la sociedad filial en el presente Pliego, será únicamente exigibles a la sociedad filial.

En el supuesto de que la oferta adjudicataria sea una oferta conjunta realizada por varias empresas, deberá ser constituida por todas ellas en la proporción accionarial que resulte de los porcentajes de participación que hayan indicado en su oferta conjunta los licitadores agrupados. En tal supuesto, la responsabilidad solidaria con la sociedad a la que se refiere el párrafo anterior será a su vez asumida íntegra y solidariamente por todas y cada una de las empresas agrupadas. No obstante esta responsabilidad solidaria conjunta de las empresas agrupadas adjudicatarias con la sociedad concesionaria, únicamente estará vigente hasta transcurridos dos años desde la fecha de formalización del contrato.

Los estatutos por los que se regirá la Sociedad Concesionaria recogerán, además de las cláusulas generales establecidas en la formativa aplicable a las sociedades anónimas y las que figuren en la oferta del concesionario, las previsiones establecidas en el presente PCAP en los términos siguientes:

- a) El domicilio social deberá fijarse en el término municipal de Granada.
- b) La denominación social será determinada de mutuo acuerdo con el Consorcio.
- c) El objeto social consistirá exclusivamente en la gestión del Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada de acuerdo con lo previsto en el Pliego, en todo caso deberá coincidir con el objeto del contrato.
- d) La sociedad concesionaria no podrá disolverse hasta que se produzca la reversión de la obra mediante la entrega de la misma al Consorcio, levantándose por la Administración la correspondiente acta.

Secretaría
Expediente número 1/2011

- e) El capital social representará un mínimo del 15% sobre el importe establecido en el apartado 4 del anexo I del presente pliego. El capital social deberá ser íntegramente suscrito y desembolsado en el momento de la constitución de la sociedad concesionaria.
- f) El capital social se incrementará para mantener el porcentaje ofertado cuando se produzca una inversión mayor que la determinada en el presupuesto de licitación.

En los estatutos de la sociedad concesionaria se fijará, de forma expresa, la obligación de ampliar el capital social en el supuesto de incurrir en pérdidas acumuladas que dejen reducido el patrimonio contable a la mitad del capital social.

- g) Las acciones de la sociedad concesionaria serán nominativas sin que pueda modificarse la naturaleza de dichos títulos durante el tiempo que dure la concesión. La transmisión de acciones de la sociedad por cualquier título, cualquier operación que pueda suponer un cambio en la titularidad del accionariado, o modificación en el control efectivo en la sociedad concesionaria, así como la constitución de derechos reales limitativos sobre las acciones, deberá ser notificada y autorizada previamente por la Administración. Esta notificación comprenderá los elementos esenciales de la operación, como mínimo, la identificación de las acciones que se transmiten, el negocio jurídico por el que se articula la transmisión y la identificación del adquirente.

Se exceptúan de lo dispuesto en la presente Cláusula aquellas variaciones del accionariado que se deriven de la ejecución por parte de un acreedor pignoraticio de la garantía constituida sobre las acciones de la Sociedad, una vez autorizada por la Administración con la constitución de la garantía.

- h) La obtención de financiación ajena por la sociedad concesionaria se sujetará a lo establecido en los artículos 253 y siguientes del LCAP.
- i) Los créditos concedidos por los accionistas a la Sociedad tendrán, en todo caso, la condición de subordinados respecto del total de recursos ajenos de la Sociedad, en cuanto al orden de prelación de deudas a todos los efectos civiles y mercantiles.
- j) El órgano de administración estará constituido por un Consejo de Administración.
- k) El ejercicio social coincidirá con el año natural.

Secretaría
Expediente número 1/2011

- l) Los socios fundadores no tendrán ninguna ventaja ni derecho especial.
- m) La sociedad deberá someter sus cuentas anuales a la verificación de una firma de auditoría de reconocido prestigio en España, durante todo el periodo de vigencia del contrato.
- n) El concesionario entregará al Consorcio toda la información justificativa del cumplimiento de lo previsto en el presente apartado.

-Modelo de contabilidad a adoptar por la sociedad:

La sociedad concesionaria se regirá por los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados y que le resulten de aplicación:

- a) El Código de Comercio, Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio y la restante Legislación Mercantil.
- b) El Plan General de Contabilidad vigente y aplicable a la empresa española y sus adaptaciones sectoriales en su caso.
- c) La demás legislación que le sea aplicable.

6.- Plazos de duración de la concesión.

- a) **Duración de la concesión:** 25 años a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato.
- b) **Plan de inversiones:** El Plan de inversiones propuesto por el licitador con indicación de tiempos previstos para la ejecución. **El plan de inversiones será objeto de valoración en cuanto al importe de las mismas y en cuanto al plazo de ejecución.**

7.- Procedimiento y forma de adjudicación

Tramitación: Ordinaria

Procedimiento: abierto.

Criterios de adjudicación: Se atiende a una pluralidad de criterios.

8.- Garantía provisional

No se exige.

9.- Garantías definitivas.

Se establece una garantía definitiva del cinco por ciento del precio del valor de las inversiones previstas en el presente contrato, por un importe de **169.491'50 €**, cuya devolución tendrá

lugar una vez transcurrido el plazo de garantía previsto en los presentes PCAP una vez finalizado el periodo de concesión.

Garantía complementaria: Al objeto de garantizar la ejecución correcta y completa del plan de inversiones propuesto por el concesionario se deberá acreditar la constitución de una garantía complementaria por importe de **169.491'50 €** (correspondiente al 5 por 100 del valor de las inversiones previsto en el presente pliego), cuya devolución procederá una vez acreditada la ejecución del Plan de Inversiones, y siempre que no exista motivo que determine su retención.

10.- Solvencia económica, financiera y técnica.

a) Solvencia económica y financiera.

Los licitadores, deben justificar conforme a los criterios de selección que se determinan a continuación, siendo acumulativa la acreditación presentada en el caso de agrupaciones de empresas que se presenten, con la obligación en su momento de constituir la sociedad concesionaria, debiendo acreditarse todos los extremos relacionado a continuación:

- Las Cuentas Anuales (individuales y consolidadas) del licitador o de cada uno de los licitadores que integran la agrupación, de los últimos tres años (2008, 2009 y 2010) con resultados positivos, debidamente aprobadas e inscritas, cuando se trate de personas jurídicas.
- Informe de una Auditoría sobre las citadas Cuentas Anuales, en el que se ponga de manifiesto que dichas Cuentas reflejan la imagen fiel de la sociedad.
- Declaración apropiada de alguna entidad financiera, debidamente inscrita en el registro de entidades financieras del Banco de España, en la que se ponga de manifiesto los siguientes extremos: que el licitador goza de una situación financiera suficientemente saneada para obtener, de acuerdo con las practicas usuales en los mercados financieros, la financiación suficiente para hacer frente a inversiones de más de **3.389.830 €**, en condiciones y plazos análogos al proyecto objeto de licitación y su disposición a financiar dicho proyecto, si la oferta resulta seleccionada.
- El volumen global de negocios del licitador correspondiente a la gestión de prestaciones similares al objeto del contrato (o del grupo de sociedades en el que

Secretaría
Expediente número 1/2011

esté integrado el licitador de acuerdo con la definición del Art. 42.1 del Código de Comercio) deberá ser superior a 3.000.000 € anuales (en cada uno de los años 2008, 2009 y 2010) en los últimos tres ejercicios. En el caso de que varios licitadores presenten una oferta agrupados, al menos uno de los miembros de la agrupación deberá alcanzar el volumen global de negocio.

b) Solvencia técnica.

Se considera demostrada esta solvencia cuando el licitador o alguno de los licitadores que se presenten agrupados acrediten, durante los últimos tres años, cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Tener en explotación al menos un Palacio de Exposiciones y Congresos o de prestaciones similares al objeto del contrato.
- Tener en explotación instalaciones hoteleras con espacios habilitados para exposiciones, congresos, convenciones u otros eventos relacionados con el turismo de exposiciones o negocios.

En ambos casos, debe acreditar que se trata de instalaciones con capacidad mínima para 2000 personas.

11.- Plazo y forma para solicitar aclaraciones sobre el contenido del presente pliego:

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación de 10 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará 6 días antes del fin del plazo de presentación de ofertas.

12.- Forma de presentación de la documentación de las proposiciones.

Para lo no previsto en el presente pliego se estará a lo indicado en el pliego de prescripciones técnicas particulares.

En particular los licitadores deberán presentar, además de la documentación correspondiente en soporte papel, en formato PDF cinco copias de la documentación contenidas en los Sobres B y C de la proposición, que se incluirá cada una de ellas en un CD, y en los correspondientes sobres que se presenten a la licitación.

13.- Retribución y pagos del concesionario.

La retribución del concesionario estará compuesta por las tarifas de los usuarios del Palacio de Exposiciones y Congresos.

14.- Admisibilidad de variantes.

Procede: No.

15.- Pólizas de seguros.

Procede: Sí

El adjudicatario suscribirá, previo a la formalización una póliza de seguro con las siguientes características:

El PCGR se mantendrá plena y completamente indemne de todos y cualesquiera daños, perjuicios, reclamaciones, contingencias y/o gastos que pudieran derivar de la explotación y gestión del edificio.

El adjudicatario será responsable ante el PCGR de las consecuencias derivadas de la ejecución de los contratos que celebre con terceros y responsable asimismo único frente a éstos de las mismas consecuencias. El adjudicatario será también responsable de todos los daños, perjuicios o accidentes de toda naturaleza que sean causados a terceros por su personal, por su maquinaria o como consecuencia de los trabajos objeto del contrato.

El adjudicatario deberá contratar los seguros exigidos legalmente. Corresponderá al adjudicatario asegurar sus propios riesgos y mantener en todo caso un seguro de responsabilidad civil con una cobertura adecuada para daños a las personas y a las cosas que acaezcan en el marco de la explotación del edificio.

Seguro de responsabilidad civil que ampare la responsabilidad derivada de los daños y perjuicios causados a terceras personas y sus bienes a consecuencia de la celebración del contrato, incluyendo los días de preparación, montaje y desmontaje. Este seguro contara como mínimo con las garantías de explotación o general, patronal y defensa y fianzas. El límite de indemnización para las garantías de este seguro no deberá ser inferior a los 2.404.048,42 euros

Secretaría
Expediente número 1/2011

por siniestro y año. El sublímite por víctima en la responsabilidad civil patronal, tampoco será inferior a los 90.151,82 euros.

En el caso de que la empresa adjudicataria causase daños a Palacio de Congresos, sus bienes o personal, éstos tendrán la consideración de terceros indemnizables por la póliza.

Será por cuenta de la empresa adjudicataria el importe de las franquicias de los distintos seguros, así como el importe de los siniestros en la cuantía que supere los límites que se establezcan en la póliza de seguro. También serán por su cuenta las indemnizaciones a terceros y daños no cubiertos por la póliza.

La empresa adjudicataria deberá mantener a su costa y como mínimo durante la ejecución del contrato y para los servicios las coberturas siguientes:

- Serán a cargo de la empresa adjudicataria los daños a las instalaciones, maquinaria, equipos, y bienes de cualquiera de los participantes, incluidos efectos personales.
- Una póliza "multiriesgo" que cubra en cada momento el valor real en el mercado del edificio y de sus instalaciones.
- La empresa adjudicataria y los subcontratistas, si los hubiere, deberán tener datos de alta en la Seguridad Social, con arreglo a la normativa vigente, a todas las personas que intervengan en la prestación de los servicios, objeto del presente contrato, así como cumplir con las exigencias de seguros de vida y accidentes que determinen los convenios sectoriales a los que pertenezcan.
- Seguro de responsabilidad de suscripción obligatoria y responsabilidad civil voluntaria, nunca inferior a 601.012 euros.
- Una póliza de responsabilidad civil por los daños a terceros derivados del estado y ocupación del edificio, del funcionamiento de las instalaciones y servicios y del desarrollo de la actividad.

El adjudicatario deberá presentar copia de estas Pólizas al PCGR.

Las correspondientes pólizas dispondrán de una cláusula de revalorización automática, en función de los incrementos que experimente el índice de los precios al consumo anual, así como, del valor atribuido, en cada momento, al inmueble, a todo lo largo de la concesión.

Secretaría
Expediente número 1/2011

Las pólizas deberán ser aprobadas por el Consorcio, que en todo momento podrá exigir los justificantes del pago regular de las primas.

16.- Ejecución de obras por terceros.

El contratista deberá señalar al Consorcio durante el desarrollo del plan de inversiones el porcentaje mínimo que vaya a subcontratar con terceros y el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 249 apartado 2 de LCSP.

17.- Penalidades por demora en la ejecución de la obra.

Por demora: De conformidad con lo establecido en el artículo 196 de LCSP, cuando el concesionario, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, el Consorcio del Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada procederá a la imposición de penalidades diarias en la proporción de 0,20 por cada 1.000 euros del precio del contrato. Si la demora fuese superior a seis meses el Consorcio podrá resolver la concesión teniendo en cuenta en las circunstancias concurrentes tales como la intencionalidad, negligencia y el mayor o menor perjuicio que se ocasione al servicio público.

18.- Catálogo de penalidades por incumplimiento de las obligaciones del concesionario.

Los incumplimientos que cometa el concesionario durante el plazo de concesión se clasifican como:

- Graves
- Leves

Para la calificación de incumplimiento, se tendrán en cuenta las circunstancias concurrentes en cada caso, tales como la intencionalidad, negligencia y el mayor o menor perjuicio que se ocasione a los servicios prestados o a los usuarios de los mismos.

A) Incumplimientos graves

Constituyen incumplimientos graves:

1) En lo referente a la ejecución de las inversiones:

- a) No respetar los parámetros de calidad y seguridad establecidos en el proyecto de explotación y ejecución, o en el plan de negocio y modelo de gestión.

Secretaría
Expediente número 1/2011

- b) Ejecutar las obras previstas en el Plan de Inversiones incumpliendo las instrucciones dadas por el Director de la Obra, salvo que el incumplimiento se limite a los procedimientos de trabajo y no se afecte a la calidad del resultado de la obra construida o la seguridad de la realización.
- c) Incumplimiento de los plazos ofertados por el concesionario para la terminación de las obras de inversión y puesta en marcha del servicio.
- d) No contar con la adecuada planificación preventiva antes del inicio de los trabajos.
- e) Incumplimiento del plazo de presentación del proyecto de obras, cuando sea preceptivo.
- f) La falta de contratación de los seguros requeridos por el presente Documento o encontrarse en situación de impago de las primas debidas por ellos.
- g) La falta de puesta a disposición de los medios auxiliares, servicios y personal exigidos por los documentos técnicos que regulan el presente contrato en los términos establecidos por las instrucciones del Consorcio.
- h) Obstrucción de las tareas inspectoras del Representante de la Administración.
- i) Incumplimiento generalizado de las obligaciones de señalización de las obras establecidas en los Documentos que regulan el presente contrato.
- j) Incurrir en cuatro incumplimientos leves.

2) Respecto a las obligaciones correspondientes a la explotación, mantenimiento y conservación del Palacio de Exposiciones y Congresos:

- a) No llevar los adecuados controles de gastos y costes de la actividad para que el órgano de contratación pueda conocer el estado financiero del contratista en cualquier momento del periodo de explotación.
- b) La falta de contratación de los seguros requeridos en el presente documento o encontrarse en situación de impago de las primas debidas por ellos.
- c) No garantizar la adecuación del material móvil y demás instalaciones y equipos complementarios a las normas de imagen corporativa y de cualquier otro tipo establecidas o que, eventualmente se establezcan.
- d) El incumplimiento de cualquiera de las normas del presente expediente que ponga en peligro la seguridad de las personas o cosas.
- e) La obtención de medios y recursos de financiación ajenos sin sometimiento a los procedimientos de comunicación o, en su caso, autorizaciones previstas en la legislación aplicable.
- f) Obstrucción de las tareas de la inspección general del servicio y la desobediencia a las órdenes impartidas por escrito.

Secretaría
Expediente número 1/2011

- g) No solicitar y obtener alguna licencia de las legalmente necesarias, para realizar cualquier actividad instrumental de la construcción que lleve a cabo el contratista.
- h) La falta de puesta a disposición de los medios auxiliares, servicios y personal exigidos por los documentos contractuales que regulan el presente contrato, en los términos establecidos por las instrucciones del órgano de contratación de acuerdo con el protocolo de seguridad.
- i) No informar, por escrito y con la debida antelación de las modificaciones o incidencias en el servicio.
- j) No remitir la información estadística y documental en los plazos requeridos por este documento.
- k) Negligencia en el cumplimiento de las normas de policía y seguridad establecidas en la normativa general y en el reglamento de explotación del servicio que se apruebe y en la conservación del bien.
- l) El incumplimiento de cualquiera de las inspecciones periódicas o labores de mantenimiento detalladas en el PPTP del contrato.
- m) Incumplimiento del plazo que marque el PPTP o, en su caso, en la oferta correspondiente, para la terminación de las pruebas, el protocolo de seguridad y puesta en marcha de la explotación.
- n) No contar con la planificación preventiva de los trabajos.
- o) Incurrir en diez incumplimientos leves en un trimestre.
- p) Incumplimiento de cualquier otro plazo u obligaciones que en los documentos que tienen carácter contractual o en las indicaciones por resolución administrativa se consideren graves.
- q) Negligencia en la prestación de los servicios.
- r) La difusión de cualquier tipo de información que pudiera perjudicar a la imagen de la ciudad se considerará como falta grave y conllevará una penalidad de 75.000 €.
- s) El incumplimiento por parte de la sociedad de la realización de auditorias periódicas.
- t) No garantizar el adecuado equipo técnico y equipos complementarios.
- u) Incumplir de forma grave la normativa que afecte al uso del edificio así como las instrucciones de regulen el mismo.
- v) Dedicación del establecimiento a usos diferentes de los señalados en el presente pliego sin previa autorización del Consorcio.
- w) Incumplimiento de las obligaciones que se deriven de los contratos de seguros.

3) En las obligaciones de la sociedad gestora:

Secretaría

Expediente número 1/2011

- a) La infracción de las normas de organización, funcionamiento y composición de los órganos de administración de la sociedad gestora en los términos establecidos en el presente documento.
- b) El incumplimiento de las obligaciones relativas al Representante de la Administración, recogidas en el apartado 23 del Anexo I.

4) En las obligaciones del adjudicatario o adjudicatarios en su condición de socios de la sociedad gestora:

- a) El falseamiento o inexactitud de los documentados aportados al órgano contratante para obtener la autorización de transmisión de las acciones.
- b) La transmisión total o parcial de las acciones de la sociedad gestora incumpliendo los requisitos establecidos en el presente Documento.
- c) Reducción del capital social por debajo de la cifra establecida en este pliego.
- d) La pignoración o la transmisión total o parcial de los títulos del adjudicatario incumpliendo los requisitos establecidos en este pliego, así como el falseamiento o inexactitud de los documentos aportados al órgano contratante para obtener la autorización correspondiente.

B) Incumplimientos leves:

Constituyen incumplimientos leves:

- a) Incumplimiento parcial de las obligaciones de señalización de las obras en los términos establecidos por el concesionario y en particular los indicados en el Plan de Inversiones.
- b) Incumplimiento leve del programa de trabajo de manera que no se afecte ni a la marcha ni a la seguridad de las obras ni de la explotación.
- c) La falta de respeto para con el público de los empleados del contratista.
- d) No mantener y conservar todas las infraestructuras y material en un estado idóneo llevando a cabo las reparaciones que sean necesarias en el caso que esta falta de conservación no implique riesgo alguno para la seguridad y correcta prestación del servicio.
- e) Desobediencia de las instrucciones del Representante de la Administración en fase de ejecución del Plan de Inversiones o en fase de explotación, siempre que la misma no afecte a la seguridad en la ejecución o a los resultados funcionales de la explotación.
- f) Deficiencias en el funcionamiento de las actividades complementarias.
- g) Deficiencias en la señalización.
- h) Incumplimiento de los plazos del Plan de mantenimiento y conservación siempre que la misma no afecte a los resultados funcionales de la explotación.

Secretaría
Expediente número 1/2011

- i) El incumplimiento de cualquiera de las inspecciones periódicas o labores de mantenimiento detalladas en el PPTP del contrato.

OTRAS INFRACCIONES:

Falta de uso

La falta de utilización durante un periodo de 6 meses será motivo de la caducidad de la adjudicación a no ser que obedezca a causa justa. Si el PCGR considera injustificadas las causas alegadas, procederá a incoar el expediente de resolución.

Penalidades por suspensión del servicio

En caso de por causas imputables al contratista se suspendiera el servicio se le impondrá una penalidad de 5000 € diarios. El plazo máximo de suspensión de servicio será 7 días. En caso de superar dichos plazos de suspensión del servicio, el PCGR podrá optar por resolver el contrato o por la imposición de nuevas penalidades.

Explotación desproporcionalmente baja

El interés del PCGR es que el edificio alcance un posicionamiento determinado en relación con los palacios de congresos de similares características. Por eso, transcurrido el plazo de 2 años desde la entrega del edificio se ejecutará un estudio comparativo del nivel de explotación del edificio con objeto de calibrar su situación a nivel de atracción de eventos.

Penalidades por irregularidades del servicio de personal

En caso de que se produjera una disminución en el número de personal requerido para el funcionamiento del Palacio o cualquiera de los servicios, la penalidad establecida será de 5000 € por día.

C) Penalidades

a) Penalidades leves:

Penalidad económica comprendida entre 180 a 3.000 €.

b) Penalidades graves:

Penalidad económica comprendida entre 3.000 a 60.000 €.

El importe de las penalidades se actualizará anualmente de acuerdo con el índice de precios al consumo.

Secretaría
Expediente número 1/2011

Las penalidades serán satisfechas en metálico, dentro de los 15 primeros días a contar desde aquel en que se reciba la comunicación de penalización.

El Consorcio tendrá en cuenta en todo caso las circunstancias concurrentes tales como la intencionalidad, negligencia y el mayor o menor perjuicio que se ocasione a los servicios prestados o a los usuarios de los mismos pudiendo optar por penalidades comprendidas entre los 100.000 euros hasta 1.000.000 euros o la resolución de la concesión.

El importe de las penalidades se actualizara anualmente de acuerdo con el índice de precios al consumo.

19.- Importe máximo de los gastos de publicidad de la licitación:

Un máximo de 200 €.

20.- Criterios de adjudicación

1. Criterios evaluables de forma automática (25 puntos):

- 1.1. “Q” de Calidad Turística otorgada por el Instituto para la Calidad Turística Española. Se valorará con cinco (5) puntos estar en posesión de la misma, como marca que representa la calidad en el sector turístico español.
- 1.2. Oferta económica: Se otorgarán un máximo de **quince (15) puntos**, en función del canon aportado por el licitador en cada uno de los siguientes apartados:
 - a. **Canon fijo en especie por el Plan de Inversiones:** se otorgará una puntuación máxima de **diez (10) puntos**, con la siguiente ponderación: cero (0) puntos al licitador que haya presentado un canon equivalente al Plan de Inversiones (**3.389.830 IVA excluido**), y **diez (10) puntos** a la oferta más ventajosa. Al resto se le otorgará una puntuación proporcional.
 - b. **Canon anual en dinero por importe de 47.072,37 euros (IVA excluido):** se otorgará una puntuación máxima de tres (3) puntos, con la siguiente ponderación: cero (0) puntos al licitador que presente cantidad equivalente al canon, y tres (3) puntos a la oferta más ventajosa. Al resto se le otorgará una puntuación proporcional entre las proposiciones presentadas.

- c. **Canon variable anual por importe del 20% de los beneficios de la explotación:** Se otorgará una puntuación máxima de dos (2) puntos, con la siguiente ponderación: cero (0) puntos al licitador que presente canon equivalente al 20%, y dos (2) puntos al que presente un mayor incremento. Al resto se le otorgará una puntuación proporcional entre las proposiciones presentadas.

Nota: La puntuación a otorgar será la que resulte de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\frac{C_O - C_B}{C_V - C_B} \times 15^1$$

$C_O =$ Canon ofertado
$C_B =$ Canon base
$C_V =$ Canon más ventajoso

¹ 15 puntos para el apartado (a), 3 puntos para el apartado (b) y 2 para el apartado (c).

1.3. **Plazo de ejecución de las inversiones propuestas.** Se otorgará la máxima puntuación de cinco (5) puntos, con la siguiente ponderación: cero (0) puntos al licitador que haya previsto un plazo de ejecución de las inversiones igual o superior a ocho años, y cinco (5) puntos al que realice la oferta más ventajosa, esto es, el que proponga un plazo de ejecución de las inversiones menor desde el momento de la formalización del contrato. Al resto se le otorgará una puntuación de forma proporcional

2. Criterios ponderables en función de un juicio de valor (75 puntos):

2.1. Proyecto de gestión integrada y de explotación. Se valorará con un máximo de 35 puntos el análisis que de los siguientes aspectos se realice en la proposición:

- a) Descripción del proyecto de gestión y explotación..... De 0 a 15 puntos.

Se valorará el análisis realizado de los siguientes aspectos:

- Estructura legal de la concesión, valorándose la composición de capital de la sociedad, la posibilidad de participación en los órganos de dirección de la administración pública, instituciones, empresas y asociaciones locales, así como la composición de los órganos de gestión y control societarios.

Secretaría
Expediente número 1/2011

- Detalles del proyecto de gestión integrada y de explotación, con indicación de las actividades a desarrollar, cronograma y contenidos.
- Mecanismos de gestión y organización para el desarrollo de los eventos.
- Medios humanos, equipos técnicos previstos, servicios complementarios, política de recursos humanos a desarrollar, y organigrama del personal propuesto para la ejecución de la explotación.
- Políticas de calidad aplicables a la gestión y a la mejora de la calidad y cantidad de negocio derivado de la organización de eventos.
- Política de imagen corporativa.
- Coordinación y Cooperación con organismos de turismo y eventos.

b) Plan de Inversiones..... De 0 a 15 puntos.

Se valorará la calidad del Plan de Inversiones, así como las mejoras cualitativas que ofrezcan un valor añadido al Palacio de Congreso. El valor de las inversiones será objeto de examen al objeto de determinar si se ajustan a precios de mercado.

El Plan deberá contener como mínimo el equipamiento complementario de instalaciones, materiales a emplear y mobiliario, así como un Plan con indicación de tiempos previstos para la ejecución.

c) Aspectos medioambientales..... De 0 a 3 puntos.

Se valorará la documentación contenida en la propuesta sobre medidas de protección del medioambiente, de ahorro energético y de recursos naturales, así como las previstas para la gestión de residuos.

d) Programa de mantenimiento y conservación De 0 a 2 puntos.

Deberá contenerse en la propuesta las fórmulas de mantenimiento tanto preventivo como correctivo que se vayan a adoptar, así como la valoración de los gastos previstos para la conservación y reposiciones del edificio, instalaciones y equipos, y la experiencia en gestión y mantenimiento de edificios.

Secretaría
Expediente número 1/2011

- 2.2. Plan de negocio y modelo de gestión: Se valorará con un máximo de 25 puntos los siguientes aspectos relacionados con el desarrollo de la actividad:
- Análisis económico-financiero del proyecto.
 - Planes de negocio a 3, 5 y 10 años de las actividades con los gastos asociados y los resultados económicos previstos.
 - Descripción de los productos y periodos de actividad con las características más favorables para el éxito de cada uno.
 - Memoria descriptiva del cómo el licitador va a aplicar sus conocimientos y experiencia adquiridas en la realización de actividades de promoción y prestación de servicios en el sector turístico, en la gestión y explotación del Palacio de Congresos Granada.
 - Plan de marketing y ventas de las actividades de congresos, convenciones y actividades similares, con previsiones en cuanto a facturación, programación, número de eventos y asistencia, Deberá contener como mínimo:
 - a. El mercado potencial objetivo a captar.
 - b. La política de ventas de los espacios y de los servicios asociados: audiovisuales, restauración, etc.
 - c. Las acciones de venta, promoción y publicidad.
 - d. La política de precios y condiciones de alquiler de espacios, de restauración para los eventos y otros servicios asociados.
 - e. La política de retribución de los intermediarios.
 - f. Cualquier otro elemento necesario para obtener los objetivos de programación, económico y financiero proyectados en la propuesta.
 - g. Memoria explicativa del plan estratégico de marketing y ventas de los próximos 3-5 años.
 - Valoración del estudio de impacto económico directo e indirecto para la ciudad y su entorno, así como las sinergias que puedan producirse entre el Palacio de Congresos y su entorno, contribuyendo así al desarrollo turístico y económico.
- 2.3. Plan Económico-Financiero: Se valorará con un máximo de 10 puntos la forma de acreditar la viabilidad económica financiera de la propuesta presentada durante toda la vigencia del contrato, especialmente en lo referente

a la inversión inicial en la dotación de base de equipos y gastos, así como el plan de financiación, la valoración del riesgo y gastos de explotación. Deberá contener como mínimo:

- Plan de Inversión Inicial.
- Plan de Financiación.
- Tarifas de los usuarios.
- Previsión de Ventas / Consumos.
- Gastos de Explotación.
- Previsión de Tesorería.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias provisional.
- Balance de Situación provisional.

- 2.4. Mejoras: Se valorará con un máximo de 5 puntos la prestación de mejoras sobre otros servicios distintos a los establecidos en el PCAP y PPT, y que estén directamente relacionados con el objeto del contrato.

TOTAL PUNTUACIÓN: 100 PUNTOS

- A) Umbral mínimo: Conforme a lo establecido en el artículo 134.4 de la Ley de Contratos del Sector Público, se establece un umbral mínimo de puntuación de 35 puntos en los criterios ponderables en función de un juicio de valor para continuar en el proceso de contratación.
- B) Preferencia en la adjudicación: Tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones presentadas por aquellas empresas públicas o privadas, que, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número no inferior al 2% de trabajadores, con discapacidad, por tener un grado de minusvalía igual o superior al 33%, siempre que dichas proposiciones igualaran en sus términos a las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirvan de base para la adjudicación. En caso de empate entre varias empresas licitadoras que dispongan de un porcentaje de no inferior al 2% de trabajadores con discapacidad o minusvalía igual o superior al 33% mencionado, tendrá preferencia la empresa que disponga de un porcentaje superior de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla. A efectos de aplicación de esta circunstancia los licitadores deberán acreditarla, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

21.- Documentación a presentar en relación con los criterios de adjudicación del contrato.

La documentación relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor debe presentarse, en todo caso, en sobre independiente del resto de la proposición con objeto de evitar el conocimiento de esta última antes de que se haya efectuado la valoración de aquellos. En este sentido la citada documentación relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor deberá presentarse en el SOBRE B, y la documentación correspondiente a los criterios evaluables de forma automática en el SOBRE C.

SOBRE N° B “CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR”:

- a) Proyecto de gestión integrada y de explotación.
- b) Plan de negocio y modelo de gestión.
- c) Plan Económico-Financiero.
- d) Mejoras.

SOBRE N° C “CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA”:

- a) Proposición económica, que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo II al presente Pliego.
- b) Certificado de “Q” de Calidad Turística.

21.2. Defectos en las proposiciones.

- a) La documentación presentada deberá mantenerse secreta hasta el momento en que de conformidad con el presente pliego deban ser abierta.
- b) La omisión del contenido exigido en los sobres implicará la no valoración del apartado correspondiente o la inadmisión de la proposición en los casos que legalmente proceda.
- c) La inclusión de documentación exigida en el **Sobre B (criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor)** dentro del **Sobre C (criterios evaluables de forma automática)**, supondrá la no valoración de tal criterio a que se refieran.
- d) La inclusión de cualquier documentación relativa al **sobre C (criterios evaluables de forma automática)** en el **Sobre B (criterios cuya ponderación dependa de un juicio**

de valor) conllevará la exclusión automática de la proposición que incurra en tal infracción del procedimiento de contratación.

22.- Régimen de utilización y explotación del Palacio de Exposiciones y Congresos.

El Concesionario previamente a la puesta a disposición del mismo del Palacio presentará un Reglamento de Gestión y Explotación que será sometido a la aprobación de la Junta General.

23.- Relaciones entre la Administración y el concesionario.

Las relaciones entre la Administración y la sociedad concesionaria se articularán a través de la Comisión de Seguimiento prevista en el pliego de prescripciones técnicas particulares.

La composición de la Comisión de Seguimiento será de seis miembros, cuya composición se prevé en el pliego de prescripciones técnicas particulares. Dicha Comisión ostentará la representación de la Administración frente a la Sociedad Concesionaria. Sus funciones principales serán las de:

- a) Supervisar que la Sociedad Concesionaria cumpla con las obligaciones establecidas en el contrato, en este Pliego y en la legislación aplicable, en cuanto al régimen jurídico, estatutos, transmisión de acciones, cambios de accionariado, régimen contable y auditorías, y supervisar tanto la fase de ejecución de las obras del Plan de Inversiones, como la de explotación del Palacio.
- b) Mantener permanentemente informada a la Administración.
- c) Examinar y comprobar los libros y cuentas de la Sociedad Concesionaria.

Para ello ostentará las siguientes competencias:

- a) Asistir a las reuniones del órgano de administración de la sociedad concesionaria.
- b) Solicitar cualquier información y documentación que estime oportuna a la sociedad concesionaria.
- c) Realizar cuantas actuaciones sean requeridas para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato respecto de la sociedad concesionaria.
- d) Cualesquiera otras que le otorgue el órgano de contratación para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

24. Deber de confidencialidad

Duración: 10 años desde el conocimiento de esa información.

25. Mesa de contratación.

- **Presidente:** El Presidente del Consorcio.
Suplente: Una persona de la Junta General designado por el Presidente del Consorcio.
- **Vocales:**
 - Cuatro miembros designados por la Junta de Andalucía.
Suplentes: Cuatro personas que ostenten la condición de personal al servicio de la Junta de Andalucía.
 - El Interventor del Consorcio.
 - El Secretario del Consorcio.
- **Secretaría:** Secretaria General de la Delegación Provincial de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía. Suplente: Personal titular de la Jefatura de Servicio de Comercio de la Delegación Provincial en Granada.

Todos los miembros tendrán voz y voto, a excepción del Secretario, que sólo tendrá voz.

26. Comité de expertos.

Para la evaluación de las proposiciones se constituirá un comité de expertos de cinco miembros, tres nombrados a propuesta de la Junta de Andalucía y dos a propuesta del Ayuntamiento de Granada, y que en ningún caso, podrá estar integrados en el órgano que proponga la celebración del contrato, contando con la cualificación profesional adecuada en razón de la materia objeto del presente expediente.

27. Condiciones de subrogación en contratos de trabajo.

El adjudicatario tendrá la obligación de subrogarse como empleador en las relaciones laborales de los trabajadores, cuya relación se adjunta en el anexo VI al presente pliego. La subrogación implicará la obligación de mantener a los trabajadores/as incluidos/as en la citada relación en las mismas condiciones que actualmente poseen en el Consorcio.

En todos los supuestos de finalización, extinción, resolución, cesión o rescate de la concesión, así como respecto de cualquier figura o modalidad que suponga la sustitución de entidades, personas físicas o jurídicas que lleven cabo la prestación objeto del presente contrato, los trabajadores a

Secretaría
Expediente número 1/2011

que se refiere ésta cláusula pasarán a adscribirse a la nueva empresa o entidad pública que vaya a realizar el servicio, respetando ésta los derechos y obligaciones que disfruten en la entidad sustituida. La subrogación del personal operará en todos los supuestos de sustitución de empresa concesionaria, partes de la prestación, zonas o servicios que resulten de una fragmentación o división de la misma. Así como en las agrupaciones que puedan efectuarse.

La empresa saliente deberá facilitar a la entidad entrante la siguiente documentación:

- Certificado del organismo competente de estar al corriente de pago en la Seguridad Social.
- Copia de los cuatro últimos recibos de salarios de los trabajadores afectados.
- Copia de los TC-1 y TC-2 de cotización a la Seguridad Social de los cuatro últimos meses.
- Relación del personal afectado indicando, nombre y apellidos, número de afiliación a la Seguridad Social, antigüedad, categoría profesional, jornada, horario, modalidad de contratación y fecha de disfrute de vacaciones. Si el trabajador es representante legal de los trabajadores, se especificará el período de mandato del mismo.
- Copia de los contratos de trabajo del personal afectado por la subrogación.
- Copia de los documentos debidamente diligenciados por cada trabajador afectado, en los que se haga constar que éste ha recibido de la empresa saliente su liquidación de partes proporcionales, no quedando pendiente cantidad alguna.

Estos documentos deberán estar en poder de la nueva adjudicataria en la fecha de inicio del servicio de la nueva titular.

28. Condiciones de subrogación en contratos suscritos con clientes del Consorcio.

El adjudicatario tendrá la obligación de subrogarse como contratante en las prestaciones que tiene adjudicadas el Consorcio, debiendo respetar íntegramente los derechos y obligaciones de los contratistas que el Consorcio tenga en el momento de la adjudicación del contrato.

A tal efecto se adjunta al presente pliego relación de los clientes del Consorcio, así como de los datos relevantes de los contratos formalizados al día de la fecha, sin perjuicio de su actualización al momento de la firma del contrato con el concesionario, y de la actualización de la información que de forma permanente se suministrará a los licitadores durante la tramitación del presente expediente de contratación.

Secretaría
Expediente número 1/2011

29. Examen del expediente y plazo de admisión de proposiciones.

El expediente del contrato, con los pliegos de condiciones y demás documentos contractuales, podrá ser examinado en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Granada, www.granada.org/contrata.nsf durante el plazo de exposición al público del expediente (treinta días naturales), en el Departamento de Contratación del Ayuntamiento de Granada (Avenida Fuerzas Armadas s/n- Complejo Administrativo Mondragones - Edificio C.- 1ª planta) desde las 9'00 hasta las 13'30 horas, en el plazo de **30 días naturales**, contados a partir del siguiente a aquel en que aparezca la inserción del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en las dependencias administrativas del Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada Paseo del Violón número 19 (planta segunda).

En el Departamento de Administración del Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada (Paseo del Violón número 19 (planta segunda)) podrán entregarse las proposiciones, si bien el **plazo de admisión de éstas termina a las 12'00 horas** del día siguiente hábil a aquel en que finaliza el plazo de examen del expediente.

Además los licitadores podrán presentar las proposiciones de conformidad con lo indicado en el artículo 80.4 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.

La dirección de acceso al perfil de contratante en el Ayuntamiento de Granada es www.granada.org/contrata.nsf

Los licitadores podrán realizar, durante el periodo de presentación de ofertas, las visitas a las dependencias del Palacio que consideren oportunas para lo cual se les facilitará el acceso a las diferentes dependencias.

POR LA ADMINISTRACIÓN,
Granada, 16 de mayo 2011
El Secretario del Consorcio,

Firmado. Miguel Ángel Redondo Cerezo.

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO

Secretaría
Expediente número 1/2011

ANEXO II
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./Doña....., con DNI número en nombre (propio) o (de la empresa que representa)..... con CIF/NIF..... y domicilio fiscal en..... calle....., número.....enterado del anuncio publicado en el perfil de contratante y BOP y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se exigen para la adjudicación del **contrato de concesión de la gestión y explotación del Palacio de Congresos de Granada** (expediente número 1/2011) a adjudicar por procedimiento abierto se compromete a tomar a su cargo la ejecución del mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones y obligaciones, y de acuerdo con lo establecido en el pliegos de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas particulares que sirven de base a la convocatoria, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, en las siguientes condiciones:

- Canon variable anual del ____ % sobre los beneficios de la explotación, antes del impuesto de sociedades, lo que supone una mejora respecto del tipo de licitación (20 %) de ____ %.

- Canon fijo en especie para el plan de inversiones _____ €, **excluido IVA**, lo que supone una mejora respecto del tipo de licitación (3.389.830 €) de _____ euros, IVA excluido y **un canon fijo en dinero** por importe de **47.072,37 €** anual, excluido IVA que deberá ingresar en el Consorcio a uno de enero de cada ejercicio revisable al IPC anual.

Fecha y firma del licitador.

Secretaría
Expediente número 1/2011

**A LA JUNTA GENERAL DEL PALACIO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS DE
GRANADA
ANEXO III**

**MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN.
MODELO DE AVAL**

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca)
.....CIF/NIF.....
... con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en
..... en la calle/plaza/avenida
..... C.P..... y en su nombre (nombre y apellidos de
los Apoderados) con poderes suficientes para obligarle en este acto,
según resulta del bastanteo efectuado por letrado del Gabinete Jurídico de la Junta de
Andalucía/Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada, con fecha

AVALA

a: (nombre y apellidos o razón social del avalado).....
.....NIF
/CIF.....en virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que
impone/n la constitución de esta garantía)
.....
..... responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato y
obligación asumida por el
garantizado).....
..... ante el Consorcio del Palacio de Exposiciones y Congresos de
Granada por importe de
euros:(en
letra).....
..(en cifra)

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en
el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al
beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Consorcio del

Secretaría
Expediente número 1/2011

Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada, según se trate, con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratación de las Administraciones Públicas y en sus normas de desarrollo.

Este aval tendrá validez en tanto que el órgano competente del Consorcio del Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada no autorice su cancelación.

.....(lugar y
fecha)

.....(razón social de la
entidad)

..... (firma de los Apoderados)

ANEXO IV

**MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN
MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN**

Certificado número.....

(1).....(en adelante, asegurador),
con domicilio en, calle....., y
CIF..... debidamente representado por don (2)
.....con poderes suficientes para obligarle en este acto,
según resulta del bastanteo efectuado por letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de
Granada , con fecha

ASEGURA

A (3)NIF/CIF.....,
en concepto de tomador del seguro, ante (4)en
adelante asegurado, hasta el importe de euros
(5)..... en los términos y condiciones establecidos
en la Ley de Contratos del Sector Público y pliego de cláusulas administrativas particulares por la
que se rige el contrato (6)en concepto de garantía
(7)..... para responder de las obligaciones, penalidades y demás
gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas
precitadas frente al asegurado.

El asegurado declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo
57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a
resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste
liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra
el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del
Ayuntamiento de Granada en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector
Público.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (8).....
autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del
Sector Público y legislación complementaria.

En, a de
..... de

Secretaría
Expediente número 1/2011

Firma:

Asegurador

INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del Apoderado o Apoderados.
- (3) Nombre de la persona asegurada.
- (4) Consorcio del Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada.
- (5) Importe en letra por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.
- (7) Expresar la modalidad de garantía de que se trata provisional, definitiva, etc.
- (8) Órgano competente del Palacio del Consorcio de Exposiciones y Congresos de Granada.

Secretaría
Expediente número 1/2011

ANEXO V

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE QUE NO EXISTEN DEUDAS DE NATURALEZA TRIBUTARIA EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y EL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

D./Dña, en nombre y representación de la Sociedad, con C.I.F.

DECLARA:

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 30/2007, de 30 de octubre, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

Asimismo, declara que la citada empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Granada, y autoriza a la Administración contratante para que, de resultar propuesto como adjudicatario, acceda a la citada información a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que haya establecido convenios

Fecha y firma del licitador.

**A LA JUNTA GENERAL DEL PALACIO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS DE
GRANADA**