



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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); 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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.

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



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría

Expediente número 3/2010

- 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.



CALIDAD TURISTICA

Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.

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 haya adjudicado formalizado el contrato.

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.

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



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.

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



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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 Autonómica 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.

Una vez presentada la documentación a que se refiere la cláusula anterior, el órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de aquella.

La resolución de adjudicación será publicada en el perfil de contratante, así como notificada directamente al adjudicatario y a los restantes licitadores, sin perjuicio de su publicación en los correspondientes diarios oficiales.

El contrato se perfeccionará mediante la formalización del contrato realizada por el órgano de contratación en documento administrativo, en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación del mismo.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

El contrato podrá elevarse a escritura pública si así lo solicita el concesionario, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el concesionario 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.
- 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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría

Expediente número 3/2010

- 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.

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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.

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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.

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



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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 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



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría

Expediente número 3/2010

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 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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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 bastanteado por la 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



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.

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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.

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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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"

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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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, 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.

Evaluada, 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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.

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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.

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.



CALIDAD TURISTICA

Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.

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



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.

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



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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 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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.

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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.

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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.

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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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 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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.

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



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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 titularizar 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).

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.



CALIDAD TURÍSTICA

Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.
- 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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

- 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 auditoria 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.
- 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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

- 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.
- 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.

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



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.

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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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 aquella 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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.

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



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

“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.
- 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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría

Expediente número 3/2010

- 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 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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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 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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

Durante la fase de ejecución de las 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.

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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.

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.



Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada

Secretaría
Expediente número 3/2010

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.

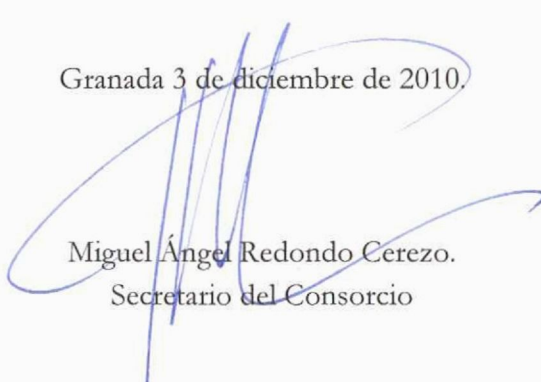
Sección segunda. Recursos

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 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 3 de diciembre de 2010.


Miguel Ángel Redondo Cerezo.
Secretario del Consorcio