



Palau de Congressos
Palma • Mallorca

DOCUMENTO DE ACLARACIONES DEL PLIEGO DE BASES QUE RIGE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL COMPLEJO PALACIO DE CONGRESOS DE PALMA (PALACIO DE CONGRESOS Y HOTEL). EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Nº 2/2016. **19 julio 2016**

De conformidad con aquello dispuesto en la Cláusula 5.4 del Pliego referido, Palau de Congressos de Palma, S.A. tiene por oportuno dar respuesta a las siguientes consultas planteadas:

PRIMERA.-

EN REFERENCIA A LA PUBLICACIÓN DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS / PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS CITADOS EN EL PLIEGO DE BASES QUE RIGE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y A LA NECESIDAD DE AMPLIAR EL PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS HASTA SU EFECTIVA PUBLICACIÓN

Toda referencia a los Pliegos de Prescripciones Técnicas / Pliego de Prescripciones Técnicas y Económicas contenida en el Pliego de Bases debe entenderse hecha a la Documentación Final de Obra, planos "as built" en el que se establecen las condiciones y equipamiento con el que el Órgano de Contratación entregará el Palacio de Congressos y el Hotel. Esta documentación se acompaña al Pliego de Bases como Documento Anexo número 2 y ha sido debidamente publicada. Consecuentemente no se estima oportuno ampliar el plazo de presentación de ofertas.

SEGUNDA.-

CUALQUIER PREGUNTA O ACLARACIÓN SOBRE LOS PLIEGOS DE BASES PUBLICADOS, DEBEN HACERSE POR ESCRITO A LA SOCIEDAD PALAU DE CONGRESSOS DE PALMA S.A. Y LAS RESPUESTAS REALIZADAS POR EL ORGANO DE CONTRATACIÓN SE PUBLICARÁN EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE DE LA WEB DE LA SOCIEDAD.

TERCERA.-

CUALQUIER PREGUNTA O ACLARACIÓN EN MATERIA ADMINISTRATIVA O JURÍDICA SOBRE EL PROCEDIMIENTO PUEDE SOLICITARSE A LA SOCIEDAD PALAU DE CONGRESSOS DE PALMA S.A.

CUARTA.-

VISITA AL COMPLEJO PALACIO DE CONGRESOS DE PALMA.
DURANTE EL PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES QUE SE INDIQUE EN AL ANUNCIO DE LICITACIÓN, LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS INTERESADAS EN LA PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES PODRÁN, PREVIA PETICIÓN A LA SOCIEDAD, REALIZAR UNA VISITA GUIADA AL PALACIO DE CONGRESOS DE PALMA Y SUS INSTALACIONES. ESTARÁ PERMITIDA LA REALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS DEL COMPLEJO, SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO POR PARTE DE LA SOCIEDAD DURANTE LA VISITA.

QUINTA.-

LOS SOBRES TIENEN QUE SER LOS TRES INDICADOS EN EL PLIEGO, SI BIEN NADA IMPIDE QUE, SI POR EJEMPLO PARA EL SOBRE B SE REQUIERE DE MÁS ESPACIO, SE PUEDA APORTAR UNA CAJA SUSTITUTIVA DE ALGUNO DE LOS SOBRES SIEMPRE Y CUANDO SE INDIQUE A QUÉ SOBRE SE REFIERE (MISMA ETIQUETA QUE ACOMPAÑARÍAMOS SI FUERA UN SOBRE) Y SE GARANTICE QUE LA MISMA NO SE PUEDE ABRIR SIN QUE QUEDE CLARA CONSTANCIA DE ELLO, ESTO ES, QUE SE ENCUENTRE DEBIDAMENTE CERRADA Y NADIE PUEDA CAMBIAR NINGÚN DOCUMENTO.



Palau de Congressos
Palma • Mallorca

SEXTA.-

EN RELACIÓN A LA PREVISIÓN/INSTALACIÓN DE UNA PÉRGOLA EN LA TERRAZA DEL PALACIO DE CONGRESOS Y DE LOS EQUIPOS DE COCINA Y OFICIOS

En lo referente a la previsión/instalación de una pérgola en la terraza del Palacio se indica su no ejecución, de acuerdo a la Documentación Final de Obras, planos "Us built" Anexo2. que figuran en los Pliegos de Bases

SÉPTIMA.-

EN REFERENCIA A LA POSIBILIDAD DE ACREDITAR LA SOLVENCIA TÉCNICA MEDIANTE LA INVOCACIÓN DE MEDIOS DE OTRAS EMPRESAS DEL GRUPO A TRAVÉS DE UNA DECLARACIÓN RESPONSABLE EN LA QUE EL LICITADOR SE COMPROMETA A DEDICAR O ADSCRIBIR A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO, DURANTE TODA LA DURACIÓN DEL MISMO, LOS MEDIOS DE OTRAS ENTIDADES QUE, EN SU CASO, HAYA INVOCADO PARA ACREDITAR SU SOLVENCIA

Será suficiente acreditar la solvencia técnica mediante la invocación de medios de otras empresas del grupo a través de la presentación de una declaración responsable, siempre y cuando se indique con claridad en dicha declaración los medios que se pondrán a disposición del licitador y se haga constar en la misma que la empresa matriz responderá solidariamente del cumplimiento del contrato, firmando ambas empresas y comprometiéndose la matriz a responder solidariamente de la ejecución del contrato.

OCTAVA.-

EN RELACIÓN A LOS CERTIFICADOS O DOCUMENTOS ACREDITATIVOS SOBRE LOS RECINTOS Y HOTELES A LOS QUE SE REFIERE EL MODELO DE JUSTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA TÉCNICA (ANEXO 5 DEL PLIEGO)

No se concreta el tipo de documento que debe aportarse para justificar dicha solvencia, pero es evidente que tanto los títulos de propiedad de la finca acompañando los catálogos comerciales que acrediten las estrellas, como los contratos de gestión de arrendamiento o bien cartas firmadas por ambas partes mediante las cuales quede claro la existencia del contrato, serían prueba suficiente para probar la solvencia solicitada.

NOVENA.-

EN REFERENCIA A LA POSIBILIDAD DE QUE LA ACREDITACIÓN DE LA APROBACIÓN DEL INFORME/MEMORIA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA PUEDA HACERSE INVOCÁNDOSE LOS MEDIOS DE OTRAS ENTIDADES DEL GRUPO, E INCLUSO DE LA SOCIEDAD MATRIZ POR TENER ESE ACUERDO NATURALEZA CORPORATIVA

Deberá presentarse un Informe de la matriz, así como un compromiso de la nueva sociedad de acogerse al mismo y de la matriz de obligar a la nueva sociedad a acogerse al mismo.



Palau de Congressos
Palma • Mallorca

DÉCIMA.-

EN REFERENCIA A LA POSIBILIDAD DE ACREDITAR LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA MEDIANTE LA INVOCACIÓN DE MEDIOS DE OTRAS ENTIDADES DEL GRUPO

Podrá acreditarse mediante la presentación de una declaración responsable suscrita conjuntamente por el licitador y por el representante de la entidad titular de los medios de que se trate, por la que se responsabilice solidariamente con este del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del adjudicatario

UNDÉCIMA.-

EN RELACIÓN A LA DOCUMENTACIÓN A APORTAR PARA LA ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA

Se exige la presentación de una (i) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito del objeto del presente contrato, referido como máximo a los cinco (5) últimos ejercicios disponibles, (11) la presentación de una declaración responsable referida a la existencia de resultados positivos como mínimo en los tres (3) últimos ejercicios, acompañada de las cuentas anuales de esos mismos ejercicios contables para cada sociedad, depositadas, si es preceptivo, en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda

DUODÉCIMA.-

EN LO REFERIDO A LA POSIBILIDAD DE ACREDITAR LA IMPLANTACIÓN DE UN PLAN DE IGUALDAD Y DE UN PLAN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS PENALES MEDIANTE LA INVOCACIÓN DE MEDIOS DE OTRAS SOCIEDADES DEL GRUPO

Deberán aportarse los planes de la matriz o justificar que se dispone de dichos planes, así como un compromiso suscrito por ambas sociedades de extensión de los mismos a la empresa licitadora. En caso de no disponer la matriz de dichos planes, deberá aportarse un compromiso de negociación e implantación de dichos planes en caso de resultar adjudicataria

DECIMOTERCERA.-

EN REFERENCIA A LA CONFIRMACIÓN DE LAS DECLARACIONES RESPONSABLES QUE EXIGEN SU OTORGAMIENTO ANTE NOTARIO

De acuerdo con lo previsto en la Cláusula 10 del Pliego de Bases, la única declaración responsable que debe otorgarse ante notario es la recogida en el Anexo 11 de dicho Pliego

DECIMOCUARTA

EN RELACIÓN A LOS CERTIFICADOS O DOCUMENTOS ACREDITATIVOS SOBRE LOS RECINTOS Y HOTELES A LOS QUE SE REFIERE EL MODELO DE JUSTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA TÉCNICA, ANEXO 5 DEL PLIEGO DE BASES

No se concreta el tipo de documento que debe aportarse para justificar dicha solvencia, pero es evidente que tanto los títulos de propiedad de la finca acompañando los catálogos comerciales que acrediten las estrellas, como los contratos de gestión de arrendamiento o bien cartas firmadas por ambas partes mediante las cuales quede claro la existencia del contrato, serían prueba suficiente para probar la solvencia solicitada.



Palau de Congressos
Palma • Mallorca

Se considerará asimismo suficiente la aportación de una declaración jurada ante notario de la operativa de los hoteles siempre y cuando se haga mención en la misma de la empresa gestora de los hoteles y se especifique el número de estrellas de cada hotel.

DECIMOQUINTA.-

EN RELACIÓN A LA POSIBILIDAD DE ACREDITAR LA REPRESENTACIÓN DEL LICITADOR MEDIANTE LA APORTACIÓN DE LA ESCRITURA DE NOMBRAMIENTO SI SE TRATA DE UN MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Será suficiente la aportación de la escritura de su nombramiento sin que sea necesario aportar una escritura de apoderamiento siempre y cuando tenga atribuido poder de representación de la sociedad.

DECIMOSEXTA.-

EN REFERENCIA A SI DEBEN APORTARSE TODAS Y CADA UNA DE LAS ESCRITURAS DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Según lo previsto en la Cláusula 10 del Pliego de Bases, para acreditar la personalidad jurídica del licitador deberá aportarse la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. En el presente supuesto será suficiente con la aportación de aquellas escrituras de constitución o modificación que puedan resultar relevantes para PCP.

DECIMOSÉPTIMA.-

EN REFERENCIA A LA DECLARACIÓN RESPONSABLE CONFORME EL LICITADOR SE COMPROMETE A DEDICAR A ADSCRIBIR A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO MEDIOS DE OTRAS EMPRESAS DEL GRUPO

Dicha declaración responsable únicamente deberá presentarse en caso de que para acreditar la solvencia de la empresa licitadora se hayan invocado medios de otras empresas del grupo.

DECIMOCTAVA.-

EN RELACIÓN A LA PREVISIÓN/INSTALACIÓN DE LOS EQUIPOS DE COCINA Y OFICIOS

En lo referente a la instalación de los equipos de cocinas y oficinas se ejecutaran de acuerdo a la Documentación Final de Obras, Anexo 2, de los Pliegos de Bases

DECIMONOVENA.-

EN REFERENCIA A LA INADECUACIÓN DE LA PENDIENTE DE LA RAMPA EXTERIOR DE ACCESO AL LOBBY DEL HOTEL DESDE LA AUTOVIA DE LLEVANT

En la actualidad la competencia de los accesos rodados al lobby del hotel desde la autovía es de la Regiduría de Movilidad del Ajuntament de Palma, con la que se están haciendo gestiones para modificar dicha rampa de acceso

VIGÉSIMA.-

EN RELACIÓN CON LA NECESIDAD O NO DE APORTAR COPIA DEL INFORME/MEMORIA DE RESPONSABILIDAD CORPORATIVA O SI POR EL CONTRARIO SERÍA SUFICIENTE MANIFESTAR SU APROBACIÓN MEDIANTE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Será suficiente con la acreditación de su aprobación mediante la presentación de una declaración responsable en la que se indicarán las fechas de aprobación y el órgano



Palau de Congressos
Palma • Mallorca

VIGÉSIMOPRIMERA.- EN RELACIÓN A SI LA GARANTÍA PROVISIONAL PODRÍA PRESTARSE MEDIANTE CHEQUE BANCARIO

En la Cláusula 8 del Pliego se establece que la garantía provisional podrá prestarse en cualquiera de las formas previstas en la legislación vigente. En aplicación de lo anterior se considerará suficiente la garantía provisional depositada mediante cheque bancario.

VIGÉSIMOSEGUNDA.- EN RELACIÓN A SI SERÍA POSIBLE RECIBIR LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA EN ARCHIVO AUTOCAD

En el Perfil del Contratante de la web del Palau de Congressos está disponible la Documentación Gráfica del complejo en archivos pdf, no estando ningún archivo en Autocad para ningún licitador

VIGÉSIMOTERCERA.- EN RELACIÓN A LA OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN Y ACTIVIDAD DEL COMPLEJO

En lo que se refiere a la obtención de dichas licencias, debe tenerse en cuenta que en relación con la licencia de primera ocupación, las instalaciones constarán con dicha licencia a la fecha de puesta a disposición de las mismas a favor del adjudicatario para las obras existentes. Por ello, la obtención de dicha licencia únicamente será necesaria en el caso en que se realicen nuevas obras que así lo requieran.

Por otro lado, en cuanto a la licencia de actividad del complejo, la misma deberá obtenerse por parte del adjudicatario para proceder a la realización de las actividades a desarrollar.

VIGÉSIMOCUARTA.- EN RELACIÓN A LA DOCUMENTACIÓN A APORTAR PARA LA ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA EN CASO DE SOCIEDADES DE NUEVA CREACIÓN

Para la acreditación de la solvencia económica se exige la presentación de una (i) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen en el ámbito del objeto del presente contrato, referido como máximo a los cinco (5) últimos ejercicios disponibles, (ii) La presentación de una declaración responsable referida a la existencia de resultados positivos como mínimo en los tres (3) últimos ejercicios, acompañada de las cuentas anuales de esos mismos ejercicios contables para cada sociedad, depositadas, si es preceptivo, en el Registro Mercantil o en el Registro Oficial que corresponda.

Si la compañía es de nueva creación la solvencia podrá referirse a la solvencia de las sociedades pertenecientes al grupo, siempre y cuando exista un compromiso de puesta a disposición de medios externos claro e incontrovertido referido de modo específico al contrato en cuestión.



Palau de Congressos
Palma • Mallorca

VIGÉSIMOQUINTA.- RECTIFICACIÓN CUESTIÓN VIGÉSIMOTERCERA. EN RELACIÓN A LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE ACTIVIDAD DEL COMPLEJO.

En cuanto a la licencia de actividad, actualmente llamada licencia de apertura y funcionamiento de las instalaciones, corresponde a la sociedad Palau de Congressos de Palma S.A. su obtención y aportación al adjudicatario.

VIGÉSIMOSEXTA.- EN RELACIÓN AL ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA CLÁUSULA 36 DE LOS PLIEGOS DE BASES, DONDE SE INDICA EL APARTADO m) (APARTADO INEXISTENTE) SE ENTENDERÁ REFERIDO AL APARTADO I), QUEDANDO EL REDACTADO DE LA SIGUIENTE FORMA:

Para el supuesto previsto en el apartado i), el adjudicatario acepta que la indemnización que, en su caso, deba abonarse, se limite únicamente al coste equivalente a la inversión pendiente de amortizar y a los costes incurridos para la preparación de la oferta, renunciando expresamente a la indemnización por cualquier otro concepto incluido el lucro cesante, esto es, a los ingresos dejados de percibir como consecuencia de la resolución del contrato