



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS RELATIVAS AL CONTRATO PARA LA REDACCIÓN DE INFORME DE AUDITORÍA Y PERICIALES / CONTRAPERICIALES SOBRE LAS RECLAMACIONES FORMULADAS POR ACCIONA INFRAESTRUCTURAS – V.2

1.- CONSIDERACIONES GENERALES.

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares es describir las actividades y fijar las condiciones técnicas que han de regir la realización de los servicios a solicitud de la entidad contratante PALAU DE CONGRESSOS DE PALMA, S.A. (de ahora en adelante, “PCP”), para la redacción de informe de auditoría técnica y pericial/contrapericial sobre las reclamaciones extrajudiciales presentadas en relación con las obras de construcción del complejo del *Palau de Congressos i Hotel de Palma* por parte de ACCIONA INFRAESTRUCTURAS.

Así mismo, en el supuesto de que se formule demanda judicial por parte de ACCIONA INFRAESTRUCTURAS contra PCP, los trabajos de auditoría tendrán que incluir informe pericial o contrapericial deberá incluir el análisis de aquellos conceptos o cantidades que, eventualmente, no se hubiesen contemplado en la reclamación extrajudicial previa formulada anteriormente referida.

Los trabajos que se incluyen en este contrato son de:

- Análisis y valoración de los costes realmente sufridos y acreditados por el contratista en la ejecución de las obras contratadas.
- Análisis y valoración de los Informes y documentos aportados por el contratista como justificación de los sobrecostes y perjuicios durante la ejecución de las obras objeto del contrato.
- Elaboración de Informe final de auditoría en el que se efectuará una valoración cualitativa y cuantitativa de las reclamaciones de las obras encomendadas.
- Elaboración de informe de contestación a las alegaciones presentadas, en su caso, por el contratista respecto al informe de auditoría.
- Así mismo, la auditoría deberá incluir informe pericial / contrapericial que incluya también el estudio de la documentación y justificación que adicionalmente pudiere presentar ACCIONA INFRAESTRUCTURAS en vía judicial y extrajudicial.
- Ratificación y defensa del informe elaborado en vía judicial, en su caso.

2. DEFINICIONES.

Director del Contrato es el responsable designado al efecto por PCP para la dirección de los trabajos de asistencia técnica objeto del presente Pliego.

Consultor es el licitador que resulte adjudicatario del presente contrato de consultoría y asistencia.

Jefe de la Oficina Técnica es el representante del Consultor y responsable ante PCP de los trabajos contratados. Durante el desarrollo de los trabajos será el interlocutor único del Director del Contrato.

3. INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL CONTRATO.

En fecha 22 de mayo de 2007 se procedió a la formalización del contrato para la construcción del complejo Palau de Congressos i Hotel de Palma entre PCP y la sociedad mercantil ACCIONA INFRAESTRUCRURAS, S.A. (de ahora en adelante, "ACCIONA INFRAESTRUCTURAS").

No obstante lo anterior, por parte de ACCIONA INFRAESTRUCTURAS se presentó reclamación por daños y perjuicios por los conceptos siguientes:

- Valoraciones pendientes de fecha 23 de julio de 2014 y actualizaciones hasta 15 de abril de 2016.
- Daños ocasionados a ACCIONA INFRAESTRUCTURAS por extenderse la obra más allá de la fecha 23 de julio de 2015.
- Penalizaciones sobre retrasos derivados del cumplimiento del contrato de junio de 2014.
- Intereses de demora en pago de certificaciones.
- Medición final y liquidación de las obras ejecutadas.

Con carácter adicional al contrato de concesión de obra pública, para la construcción, gestión y explotación del conjunto de instalaciones del Palacio de Congresos de Palma de fecha 22 de mayo de 2007, cabe tener en cuenta los siguientes acuerdos novatorios/modificativos sobre el mismo que se materializaron posteriormente:

- Contrato de construcción de fecha 23 de abril de 2008.
- Contrato de resolución por mutuo acuerdo del contrato de concesión de obra pública para la construcción, gestión y explotación del conjunto de instalaciones del Palacio de Congresos de Palma de 22 de mayo de 2007 y de novación del contrato de construcción de 23 de abril de 2008, de fecha 7 de febrero de 2011.
- Acuerdo de fecha 14 de julio de 2014, para continuación de la ejecución del Contrato de 7 de febrero de 2011.

La información y documentación anteriormente referida conforma el **ANEXO I** de los presentes pliegos, si bien teniendo en cuenta el volumen de la misma, su consulta deberá efectuarse presencialmente en la sede de PCP sita en Palma, AV. Gabriel Alomar, 18, 4ª planta (Edificio Avenidas del Ayuntamiento de Palma).

Por todo ello, es imprescindible contar con apoyo técnico, asesorías especializadas y medios materiales para poder desarrollar un informe de auditoría y, en el supuesto de presentación de demanda judicial por parte de ACCIONA INFRAESTRUCRURAS, pericial y/o contrapericial que permita valorar con objetividad la reclamación presentada, así como el importe económico de las mismas.

En base a lo anteriormente expuesto, resulta necesaria la realización de informes de auditoría y periciales/contrapericiales que valoren los diferentes conceptos reclamados.

El objeto del presente pliego es establecer las condiciones de ejecución del contrato, describiendo el alcance y desarrollo de los trabajos para la realización de informes de auditoría y periciales/contrapericiales sobre las reclamaciones formuladas por ACCIONA INFRAESTRUCTURAS.

4. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.

Los trabajos a realizarán se agruparán de la siguiente forma:

(i) Estudio de los informes técnicos, valoraciones económicas y justificaciones presentadas por ACCIONA INFRAESTRUCTURAS. Se realizará un estudio y valoración de los aspectos técnicos y económicos de las reclamaciones y de la justificación que, en su caso, se adjunte a las mismas presentadas por ACCIONA INFRAESTRUCTURAS, contrastando y evaluando la documentación y los datos aportados. Así mismo, se analizará la documentación comprensiva de las actas de seguimiento de las obras ejecutadas y concordantes.

(ii) Elaboración de un informe de auditoría pericial y/o contrapericial que concluya con una valoración técnica y económica de la reclamación formulada. Asimismo, se realizará informe de contestación, en su caso, a las posibles alegaciones que presentadas por ACCIONA INFRAESTRUCTURAS.

(iii) En el supuesto de que ulteriormente, por parte de ACCIONA INFRAESTRUCTURAS se incorporen reclamaciones adicionales relacionadas con la obra ejecutada, el análisis y elaboración del informe deberá también incluir tales aspectos.

En el caso de que se formule demanda judicial por parte de ACCIONA INFRAESTRUCTURAS relacionada con la reclamación contemplada en los presentes Pliegos, deberá efectuarse por parte del Consultor informe pericial/contrapericial al respecto.

(iv) Ratificación y defensa del informe final, pericial o contrapericial en caso de reclamación judicial.

En particular, los trabajos a realizar por el consultor consistirán en:

- Análisis exhaustivo de la reclamación actualmente presentada por la empresa constructora, así como de toda la documentación que se acompaña para poder rebatir los argumentos esgrimidos por esta.
- En su caso, análisis de la documentación e información que adicionalmente pudiese ACCIONA INFRAESTRUCTURAS presentar para sustentar su reclamación, ya fuese en vía extrajudicial o judicial.
- Para obtener la mejor información posible, el consultor deberá contactar con el responsable del contrato por parte de PCP y Dirección Facultativa de la obra para garantizar que dispone de la mejor y más completa documentación relacionada con la ejecución de la obra.
- Realización de un informe de auditoría relativo a la reclamación formulada por ACCIONA INFRAESTRUCTURAS.
- En el supuesto de que ACCIONA INFRAESTRUCTURAS formule demanda judicial derivada de la reclamación por los conceptos objeto de análisis, el Consultor formulará informe pericial o contrapericial que analice la metodología empleada en la

reclamación presentada por el contratista y en los informes técnicos y económicos adjuntos a la misma así como sus conclusiones, esgrimiendo los argumentos para determinar posibles errores en los que incurra.

- Defensa del informe por el perito, en el supuesto de procedimiento judicial relacionado con la reclamación formulada por ACCIONA INFRAESTRUCTURAS.

5.- DOCUMENTACIÓN QUE FACILITARÁ PCP.

Una vez adjudicado el contrato, PCP entregará al consultor adjudicatario los siguientes documentos generales:

- Reclamación extrajudicial actualmente presentada por ACCIONA INFRAESTRUCTURAS, junto a la documentación anexa a la misma.
- Informe elaborado por el coordinador municipal de obras asignado por el Ayuntamiento de Palma.
- Proyecto de Obra y documentación contractual, incluyendo las correspondientes actas de seguimiento de la misma y el resto de información necesaria para la elaboración de los estudios.
- En su caso, reclamación judicial que pudiera presentar ACCIONA INFRAESTRUCTURAS en relación a la obra ejecutada, junto a la documentación anexa a la misma.
- Cualquier otra documentación que se considere conveniente para el más completo análisis de la obra.

6. INFORMES Y DOCUMENTOS A REDACTAR.

- El Consultor deberá realizar un informe de auditoría técnica que analice los aspectos económicos y técnicos de las reclamaciones actualmente presentadas por ACCIONA INFRAESTRUCTURAS, concluyendo con una valoración técnica y económica de las unidades y conceptos reclamados.
- Así mismo, se realizará un informe de contestación a las posibles alegaciones efectuadas por la empresa constructora
- Finalmente, en el supuesto de que ACCIONA INFRAESTRUCTURAS ampliase su reclamación, ya fuese en vía judicial o extrajudicial, con la aportación de documentación adicional, justificaciones inicialmente incorporadas o informes periciales adicionales, el Consultor ampliará el estudio de auditoría con la elaboración de un informe final, pericial/contrapericial, que deberá incluir necesariamente los aspectos adicionales reclamados por ACCIONA INFRAESTRUCTURAS.

7. EQUIPO HUMANO Y MEDIOS MATERIALES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

7.1. Equipo humano.

La dotación mínima que el Consultor ha de disponer con dedicación total según requerimientos del Contrato, para cubrir todas las actividades relacionadas es el que a continuación se transcribe:

- Un (1) economista, con una experiencia mínima de 5 años en peritaciones.
- Un (1) Ingeniero Superior de especialidades adecuadas para un correcto análisis de la obra ejecutada, con una experiencia mínima de 5 años en peritaciones.

El consultor deberá designar en su propuesta técnica que presente como propuesta el/los profesional/es que, en su caso, sean los encargados de:

- 1.- Elaboración y firma de todos los informes a entregar.
- 2.- Defensa y ratificación en vía judicial del informe pericial/contrapericial elaborado.

Cualquier modificación que se efectúe al efecto deberá ser comunicada a PCP y autorizada por escrito por parte del responsable del Contrato.

Adicionalmente, podrá valorarse la adscripción a la ejecución del contrato de expertos asesores siguientes:

- Ingeniero de la edificación.
- Licenciado en derecho.

Todos ellos con una experiencia mínima de 5 años en relación a proyectos de dirección y control de obras similares características.

Todo el personal adscrito a la realización del trabajo tendrá la capacidad y preparación técnica adecuada a cada una de las fases y especialidades del estudio.

7.2. Medios materiales.

Para la ejecución de los trabajos, el Consultor deberá disponer de una oficina en la que se encontrará la documentación e información en vías de elaboración o redacción que concierna a los trabajos objeto del contrato.

8.- RESPONSABILIDAD DEL CONSULTOR.

El Consultor responderá:

- Del buen funcionamiento e idoneidad de las instalaciones, equipos, software y materiales que destine a la ejecución de los trabajos.
- De la exactitud de los datos y cálculos que haya efectuado en ejecución del encargo.
- Del mantenimiento de la confidencialidad de las informaciones y documentación a la que haya tenido acceso como consecuencia de la ejecución del contrato.

- De la correcta realización de los documentos y estudios que edite.

- De la recepción, tratamiento y archivo de datos de la información que le sea entregada para el desarrollo de los trabajos encargados, manteniendo actualizada ésta a disposición del Director del Contrato.

9.- COORDINACIÓN CON OTROS ORGANISMOS Y TERCEROS.

El Consultor deberá indicar con carácter previo al Director del Contrato las necesidades de información y documentación que sea precisa de otros organismos o terceros, debiendo solicitar autorización previa al respecto al Director a fin de garantizar la posibilidad de colaboración.

10.- PROPIEDAD DE LA DOCUMENTACIÓN.

Tanto la documentación final como toda aquella otra que, a lo largo de la ejecución del Contrato, haya sido generada, tiene la consideración de propiedad de PCP y no podrá ser difundida ni entregada para uso de terceros sin previa autorización por escrito del Director del Contrato.

Los trabajos objeto de la presente asistencia técnica no podrán utilizarse por el Consultor sin autorización expresa de PCP, debiendo entregarse los originales de la documentación con anterioridad a la recepción del Contrato.

11.- PLAZO DE LOS TRABAJOS.

El plazo de ejecución de los trabajos de asistencia objeto del presente pliego será de un (1) mes a contar desde la fecha de formalización del Contrato. En el supuesto de que fuese precisa la prórroga del plazo y ello no supusiese perjuicio para los intereses de PCP, podrá acordarse por parte del Director del Contrato la ampliación del plazo sin que ello suponga modificación del precio del contrato.

En el supuesto de que fuese necesaria la reducción del plazo anterior por motivos de inmediatez y ello exija un incremento de la prestación por parte del Consultor, podrá modificarse el precio del Contrato hasta un máximo de un 10% del mismo.

En el supuesto de que sea imprescindible la reducción del plazo de ejecución, el Responsable del Contrato de PCP lo comunicará al Consultor, estando obligado éste último a desarrollar la prestación en los plazos indicados para garantía de los intereses de PCP.

No obstante lo anterior, tomando en consideración la posible defensa del informe pericial en vía judicial, la duración del trabajo se extenderá hasta la definitiva finalización del procedimiento judicial relacionado con la reclamación objeto de informe.

En el supuesto de que finalmente no se presente demanda judicial contra PCP, el contrato podrá ser resuelto por cualquiera de las partes una vez transcurridos 8 años desde la formalización del mismo.

12. PRESUPUESTO.



El importe total estimado del contrato para la ejecución de los trabajos asciende a la cantidad de CINCUENTA Y TRES MIL EUROS (53.000 €), IVA no incluido, lo que supone una cantidad de IVA al 21% de ONCE MIL CIENTO TREINTA EUROS (11.130 €), y un importe total, IVA incluido, de SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO TRENTA EUROS (64.130 €).

Este importe incluye gastos de personal, material fungible, amortización y funcionamiento de las instalaciones, equipos y medios de transporte, consumo y en general, todos los necesarios para desarrollar el trabajo descrito en este Pliego.

El abono de los trabajos efectuados se realizará mediante la emisión de las certificaciones correspondientes en los siguientes términos:

- Un 20 % del precio del contrato a los 30 días de la formalización del Contrato.
- Un 20 % del precio del contrato en el momento de entrega del primer borrador de Informe de auditoría.
- Un 25 % del precio del contrato en el momento de la entrega del informe pericial/contrapericial.
- Un 35% del precio del contrato a los 30 días de la ratificación/defensa del informe pericial/contrapericial en vía judicial

ANEXO I

- 1.- Contrato de concesión de obra pública, para la construcción, gestión y explotación del conjunto de instalaciones del Palacio de Congressos de Palma de fecha 22 de mayo de 2007, cabe tener en cuenta los siguientes acuerdos novatorios/modificativos sobre el mismo que se materializaron posteriormente:
- 2.- Contrato de construcción de fecha 23 de abril de 2008.
- 3.- Contrato de resolución por mutuo acuerdo del contrato de concesión de obra pública para la construcción, gestión y explotación del conjunto de instalaciones del Palacio de Congressos de Palma de 22 de mayo de 2007 y de novación del contrato de construcción de 23 de abril de 2008, de fecha 7 de febrero de 2011.
- 4.- Acuerdo de fecha 14 de julio de 2014, para continuación de la ejecución del Contrato de 7 de febrero de 2011.
- 5.- Reclamación efectuada por ACCIONA INFRAESTRUCTURAS, S.A.

Tomando en consideración el volumen de la documentación, su consulta por parte de los interesados deberá efectuarse presencialmente en la sede de PCP sita en Palma, AV. Gabriel Alomar, 18, 4ª planta (Edificio Avenidas del Ayuntamiento de Palma).