

## PREGUNTAS Y RESPUESTAS - 14

1. Con respecto al epígrafe "*PCP tiene derecho a prohibir los eventos en cualquier índole que quisiera realizar el explotador del Palacio, por considerarlos por causas justificadas, contrarios a los intereses del ayuntamiento de Palma de Mallorca o de la Comunidad Autónoma*", ¿podrían darnos ejemplos de eventos que serían contrarios a los intereses del Ayuntamiento?

### RESPUESTA

La expresión utilizada por el Pliego de bases no es la que transcribe la pregunta cuando dice que: "*PCP tiene derecho a prohibir...*". Sino que la expresión utilizada en el Pliego es la de que : "*PCP podrá prohibir...*"

Será en fase de desarrollo de la explotación del Palacio cuando surja la posibilidad de aparición de la prohibición de algún evento que, en todo caso, habrá de ser por causas justificadas y que no es factible, ahora, señalar o enumerar ninguna puesto que ello implicaría una alteración de las cláusulas del Pliego.

Como cualquier acto de ejecución de las prestaciones del contrato, en la cláusula 29 del Pliego se prevé la Comisión de Coordinación precisamente para esa función, sin perjuicio del ejercicio de sus derechos de impugnación por parte del adjudicatario contra los actos dictados por el órgano de contratación.

2. En referencia a la cláusula 18.1 "*toda clase de impuestos, tasas, contribuciones especiales...incluyendo tanto los que deriven de la actividad a realizar como los relativos a los inmuebles e instalaciones*", ¿podrían facilitarnos una estimación de los impuestos locales que deberán ser asumidos por el adjudicatario?

### RESPUESTA

El adjudicatario deberá abonar todos los tributos establecidos en la cláusula 18 a excepción del IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES (IBI) que será, según se indica en las cláusulas 9 y 11:

- Para el edificio del palacio de congresos a cargo de PCP, sea cual sea la OPCIÓN con la que se adjudique el contrato
- Para el edificio del Hotel:
  1. A cargo del adjudicatario si lo es a través de la OPCIÓN 1 o la 2 si ejerce el derecho de opción de compra.
  2. A cargo de PCP si lo es a través de la OPCIÓN 2 si NO ejerce el derecho de opción de compra, o de la OPCIÓN 3

3. Respecto a la obligación de mantenimiento para el adjudicatario que se indica en la cláusula 19.1, ¿incluye el mismo el equipamiento fijo del edificio como las escaleras mecánicas o los montacargas?

### RESPUESTA

En efecto, sí lo incluye

4. En cuanto a los seguros, el pliego estipula que el adjudicatario deberá asumir la responsabilidad de asegurar la explotación del Palacio, "*así como el edificio y sus instalaciones*" (cláusula 25.1). Sin embargo

entendemos que, por lógica, el propietario debería ser el tomador del seguro del edificio.

#### RESPUESTA

La cláusula 25 del Pliego no admite otra interpretación que la literal, por tanto, corresponde al adjudicatario la responsabilidad de asegurar tanto la explotación del Palacio como del edificio y sus instalaciones, durante todo el tiempo de vigencia del contrato de arrendamiento.

5. En la cláusula 27, ¿podrían aclararnos qué entienden por "explotación a pleno rendimiento"?

#### RESPUESTA

En plena capacidad de operar

6. Agradeceremos nos faciliten algunos ejemplos que ilustren los incumplimientos graves a los que se hace referencia en la cláusula 24, relativos a:
- o B) márgenes aceptables de prestación y calidad
  - o N) la falta de cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones de información
  - o P) difusión de cualquier tipo de información que pudiera perjudicar a la imagen de la ciudad o de la comunidad

#### RESPUESTA

No es posible alterar, ahora, el contenido del Pliego mediante la indicación o enumeración de los hechos que puedan incardinarse en los supuestos incumplimientos citados en la pregunta, por lo que nos remitimos a la respuesta dada anteriormente en la pregunta 1

7. Las penalizaciones cometidas, ¿pueden reiterarse en caso de incumplimiento?, ¿durante qué período de tiempo?. ¿Existe un importe máximo a devengar en caso de acumulación de varias penalizaciones distintas?

#### RESPUESTA

Las penalizaciones pueden reiterarse en caso de incumplimiento, si bien, según se indica en la cláusula 24.1.3 *"En caso de que el adjudicatario incurriera en la falta grave descrita en los apartados a), g), i), j) y k) o de forma reiterada en cualquiera de los otros apartados, PCP podrá rescindir el contrato conforme a la Cláusula nº 27."*

El Pliego no establece un importe máximo de penalizaciones.

8. En cuanto a la Comisión de coordinación formada por cuatro miembros y un secretario, deseáramos que nos confirmasen que no supondrá un coste adicional para el adjudicatario. El pliego prevé que la comisión se

reúna, como mínimo, con una periodicidad trimestral; ¿por qué no como máximo.

## RESPUESTA

En principio la Comisión de Coordinación no implica un coste adicional para el adjudicatario sin perjuicio de la asunción de los gastos que quiera el adjudicatario imputar para sufragar los costes en que pudieran incurrir los representantes designados por él, en el ejercicio de su función.

9. ¿Podrían detallarnos el nivel de equipamiento con el que serán entregados al adjudicatario el hotel y el Palacio de Congresos? La información del anexo 4 no proporciona un detalle suficiente para un profesional de la gestión de Palacios de Congresos. Rogamos nos faciliten la información siguiente:

- ¿De qué elementos consta el sistema de control centralizado (GTC), alumbrado, climatización, distribución eléctrica, control energético de los distintos fluidos y capacidad de intercomunicación con los equipos de AV?.
- Distribución eléctrica de potencia por salas (potencia contratada/disponible, tomas Schucko, Cetac, power lock, embarrado...)
- Distribución del cableado AV/internet por salas (fibra óptica, rack).
- ¿Existen puntos de rigging en todas las salas, con un punto de corriente y señal?
- Instalación fija de AV pos Sala: pantallas, sonido (altavoz, black-out, luces dimerizables, sistema de señalética dinámico...)
- Zonas de almacenaje por plantas y almacén centralizado.
- Medios de transporte vertical para materiales (Montacargas).
- Sistema de CCTV (según el pliego, es analógico pero tendría que ser IP). ¿Cuál es la cobertura?
- En el documento se contempla grupo electrógeno, pero debería haber también SAI (UPS).
- Equipamiento escenográfico del Auditorio.
- Control de apertura/accesos de todas las puertas (sistema electromagnético).
- Sistema de gestión de los residuos (planta de transferencia, compactadoras....)
- Equipamiento de las butacas (¿llevan incorporada conexión AV/internet?)
- Sistema de desmontaje/montaje de las butacas.
- Equipamiento de la cocina y del restaurante.

## RESPUESTA

Todas estas cuestiones están convenientemente detalladas en el anexo 4 del Pliego y demás documentos del Proyecto, no obstante, en caso de desear alguna mayor

aclaración pueden dirigirse a Dña. María Luisa Manjón en el teléfono 669 833 014, quien les podrá contestar a las cuestiones que plantean de forma más directa.

10. El pliego apunta la posibilidad de que el licitador cuente con un operador profesional para el Palacio de Congresos y parece abrir la puerta a que la colaboración entre las dos entidades se estructure de una forma distinta a la UTE o a la subcontrata, ¿podrían confirmar si el pliego permitiría estructuras alternativas, como la creación de una sociedad civil o sencillamente el subarriendo del Palacio de Congresos al explotador?

## RESPUESTA

El Pliego de Bases en su cláusula 37, sobre A, apartado 6.1 dispone que el licitador podrá acreditar su solvencia técnica: *"... a través de la que posea la empresa que de forma expresa el licitador haya indicado en la oferta como empresa especialista que va a explotar y gestionar el Palacio de Congresos"*

Por otro lado, en la cláusula 33.2, el Pliego también dispone que: *"...los licitadores podrán basar la acreditación de su solvencia en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza de los vínculos que tenga con éstas..."*

En consecuencia, el Pliego permite otras estructuras alternativas a las de la UTE o Subcontrata. Ahora bien, el Pliego, en estos casos, establece una serie de exigencias que se recogen, esencialmente, en la cláusula 33, apartados 1 y 2, entre las que figuran las siguientes:

- Tanto el licitador como las entidades invocadas para la explotación o gestión del Palacio, o para la aportación de medios de solvencia, han de ser personas físicas o jurídicas, debiendo acreditar su personalidad jurídica y capacidad de obrar.
- El licitador ha de acreditar que dispone efectivamente de los medios para la ejecución del contrato de la entidad invocada como poseedora de los mismos.
- El licitador ha de indicar esta circunstancia de forma expresa en el Documento Anexo nº 7 del Pliego de Bases.
- El licitador deberá aportar compromiso expreso de dedicar tales medios durante toda la vigencia del contrato. Este compromiso ha de ser suscrito conjuntamente por el licitador y por el representante de la entidad titular de los medios.

La suscripción del compromiso conlleva, para el licitador y para el titular de la entidad que aporta los medios para la gestión y/o explotación del Palacio, la obligación del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del adjudicatario respecto de la parte subcontratada, en los mismos términos que el adjudicatario y solidariamente con este. Debiendo figurar expresamente en el texto del compromiso esta circunstancia en los términos que se recogen en el Pliego de Bases.