

**Pliego de prescripciones técnicas particulares que ha de regir en el
contrato de concesión de la Gestión y Explotación de
Palacio de Congresos de Granada.**

Cláusula primera. Objeto y calificación del contrato.

Cláusula segunda. Descripción de las instalaciones.

2.1. Ubicación y Edificio.

2.2. Equipamiento.

2.3. Personal.

2.4. Condiciones técnicas / restricciones.

2.5. Otros bienes.

2.6. Gastos Tributarios.

Cláusula tercero. Normativa aplicable.

3.1 Normativa referente a la calidad para la prestación del servicio de explotación y mantenimiento del Palacio de Congresos, conforme a la norma UNE 187004.

3.2. Cumplimiento del Código Técnico de la edificación (CTE).

Cláusula cuarta. Duración del contrato.

Cláusula quinta. Características de la prestación de servicios.

5.1. Gestión y Explotación.

5.2. Conservación, Obras y Modificaciones.

5.3. Cesión y subcontratación.

5.4. Seguimiento e inspecciones.

Cláusula sexta. Ejecución del contrato y Obligaciones.

6.1. Fases de la ejecución y Entrega del Edificio.

Expediente número 3/2010

Cláusula séptima. Comisión de seguimiento.

Anexo I. Plan de Inversiones.

Anexo II. Norma UNE 187004.

Anexo III. Código Técnico de la edificación.

Expediente número 3/2010

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE PALACIO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS DE GRANADA.

Cláusula primera. Objeto y calificación del contrato.

El presente pliego de condiciones establece los objetivos y condiciones económicas y técnicas del expediente de contratación de la gestión y la explotación de Palacio de Congresos de Granada cuya función estratégica es un espacio congresual.

El objeto del expediente es seleccionar a una entidad que se encargará de:

- La gestión, explotación, conservación y mantenimiento de los espacios y equipamiento de Palacio de Congresos de Granada.
- La gestión de recursos humanos y de los servicios internos de organización de eventos en dicha sede incluyendo el catering, a excepción de los servicios ofrecidos de forma natural por agencias organizadoras de eventos (OPC, DMC, etc ...).

Hasta la fecha, el Palacio de Congresos de Granada ha sido gestionado por el Consorcio del Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada (entidad de carácter público), según se estableció en el convenio preliminar firmado entre Junta de Andalucía y Ayuntamiento de Granada en fecha 24 de Mayo de 1986, ratificado mediante Acta de Constitución del Consorcio de fecha 26 de Enero de 1988.

La gestión y explotación se realizará mediante la modalidad de concesión administrativa de gestión de los servicio público, prevista en el artículo 253,

Expediente número 3/2010

apartado a) de la ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), en el que se encomienda a un particular o Entidad a su propio riesgo y ventura, la prestación a su cargo del servicio de gestión y explotación del Palacio de Congresos de Granada.

La entidad gestora será responsable en el entorno del Palacio de Congresos de gestión y desarrollo de actividades de turismo de negocios incluyendo congresos, eventos de índole corporativo (convenciones, lanzamientos de producto, etc,...), simposios, jornadas, exposiciones comerciales, ferias y otros tipos de eventos de carácter profesional, social o públicos.

La finalidad del contrato es el de asegurar la contribución al desarrollo económico y social de la ciudad atrayendo el mayor número posible de visitas de negocios nacionales e internacionales que permita desarrollar el turismo de negocios en la ciudad de Granada y que se ofrezcan los mejores servicios para la realización de congresos, convenciones y eventos, diferenciándose este Palacio de Congresos de Granada por la calidad e innovación de sus instalaciones y el servicio prestado, como resultado de una gestión interna excelente y la colaboración con sus suministradores. Con el fin de convertir Granada en referente nacional e internacional en el competitivo mercado del turismo de congresos y encuentros profesionales y hacer de la marca Granada una de las más reconocidas como destino turístico.

Cláusula segunda. Descripción de las instalaciones.

2.1. Ubicación y Edificio

Se adjunta al presente pliego la descripción necesaria

2.2. Equipamiento

Addendum del inventario del palacio.

Expediente número 3/2010

2.3. Personal

Se adjunta al pliego de cláusulas administrativas particulares el anexo del personal objeto de subrogación y las condiciones en que tal extremo se llevará a cabo.

2.4. Condiciones técnicas / restricciones en la explotación del Palacio de Congreso.

El adjudicatario deberá contar con autorización expresa del órgano de contratación para la instalación de publicidad en el recinto y para la realización de cualquier modificación de las instalaciones y servicios que en cualquier caso quedarán a beneficio del PCGR.

La empresa gestora organizará cualquier tipo de evento (en contenido y forma) siempre y cuando no altere la descripción general de servicios de este mismo pliego de condiciones, además de ajustarse a la normativa existente del edificio y aquellas relativas de la ciudad de Granada.

La empresa gestora se reserva el derecho de modificar las tarifas actuales a excepción de aquellos proyectos ya cerrados mediante contrato previo o propuesta económica por escrito a falta de validar por el cliente.

2.5. Otros bienes

Se considera como parte de bienes del Palacio de Congresos la pagina web y el dominio cuales según el contrato quedaran bajo la gestión del adjudicatario. El adjudicatario compromete mantener los dichos servicios y desarrollarlos en

Expediente número 3/2010

forma periódica y siempre teniendo en cuenta la identidad y pautas fijadas por el PCGR.

2.6. Gastos Tributarios.

El adjudicatario deberá satisfacer todos los tributos que como concesionario le correspondan, y en particular se hace expresa mención que es sujeto pasivo del Impuesto de Bienes Inmuebles como adjudicatario de la concesión administrativa de la gestión y la explotación de Palacio de Congresos de Granada de conformidad con el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba por el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Cláusula tercera. Normativa aplicable.

3.1. Normativa referente a la calidad para la prestación del servicio de explotación y mantenimiento del Palacio de Congresos, conforme a la norma UNE 187004.

Esta norma establece los requisitos que debe cumplir un palacio de congresos, tanto en lo previsto a las instalaciones y equipamientos, como a todos los procesos necesarios para la prestación de un servicio de calidad al cliente.

3.2. Cumplimiento del Código Técnico de la edificación (CTE).

Este código establece el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de Calidad que deben cumplir los edificios, incluido las instalaciones, para

Expediente número 3/2010

satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad establecidos en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de Ordenación de la Edificación (LOE) <http://www.codigotecnico.org/web/recursos/documentos/>.

Cláusula cuarta. Duración del contrato.

La duración de la concesión del Palacio de Congresos de Granada será de veinticinco años, conforme a lo previsto en la Cláusula 7 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Cláusula quinta. Características de la prestación del servicio.

5.1. Gestión y Explotación.

La explotación y gestión de Palacio de Congresos de Granada conlleva la cesión de uso dejando a salvo el derecho de propiedad del PECEG. La gestión, conservación y mantenimiento de las construcciones y equipamiento que se utilizarán para la explotación incluyendo las inversiones requeridas por el adjudicatario, se realizará conforme a lo indicado en la presente cláusula y en las PCAP.

La explotación de este edificio quedará sujeta a la normativa legal aplicable al ejercicio de la actividad que se trate. El adjudicatario queda obligado a la obtención de todas las licencias, permisos y autorizaciones que sean legalmente exigibles y al pago de los impuestos que le sean de aplicación. El adjudicatario vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes o que en lo sucesivo se dicten y que afecten al objeto de la explotación.

La gestión y explotación del Palacio de Congresos esta sujeto a las siguientes condiciones:

Expediente número 3/2010

- Explotación de las instalaciones conforme a los criterios y precios establecidos en la oferta por el adjudicador así como sus revisiones anuales.
- Procurar atender el máximo de peticiones de eventos y de participantes de Palacio teniendo en cuenta la disponibilidad de las instalaciones de este inmueble.
- Realización de tareas de mantenimientos, conservación, reparación y reposición de los edificios, instalaciones y equipamientos que sean precisos para mantener éstos en condiciones óptimas de utilización durante todo el periodo de la concesión.
- Gestión y explotación bajo las premisas de eficacia y eficiencia, con criterios y políticas de calidad recogidas en la norma UNE 187004, que deberán ser puestos a disposición del órgano de contratación.
- Determinación de las normas de funcionamiento interno en las que deberán hacerse constar entre otras:
 - Previsión de las normas de seguridad dentro del marco del Código Técnico de la Edificación y policía interna.
 - Previsiones de limpieza y mantenimiento preventivo y correctivo.
 - Previsiones referentes a exigencias medioambientales y de consumo energético.
- El adjudicatario explotará las instalaciones conforme con su naturaleza, debiendo mantenerlas de conformidad con lo que en cada momento disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónica y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.

Expediente número 3/2010

- Las instalaciones del Palacio de Congreso deberán estar en funcionamiento durante todo el año.

La inobservancia de las instrucciones y órdenes que le sean dictadas a la entidad adjudicataria desde el Consorcio conllevará las penalidades previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares, con independencia de que pueda constituir motivo de resolución del contrato.

5.2. Conservación, Obras y Modificaciones

El adjudicatario queda obligado a mantener y conservar el edificio con todo el equipamiento e instalaciones que incluye utilización, limpieza, higiene y ornato. No se permitirá al adjudicatario realizar cualquier tipo de obra, reforma o modificación del edificio, ni estructural, ni funcional, ni formal, incluidos materiales y acabados, que afecte al diseño y concepción original del mismo, sin autorización previa y expresa del Consorcio.

Cualquier tipo de obra, reforma o modificación en el edificio y sus instalaciones requerirá la aprobación previa y expresa del Consorcio, salvo las actuaciones con carácter de emergencia que habrán de comunicarse con carácter inmediato a dicho organismo.

5.3. Cesión.

Las obligaciones y derechos del contrato formalizado podrán ser objeto de cesión a un tercero, que deberá cumplir los siguientes requisitos según artículo 209 LCSP:

- Autorización de forma expresa y previa, al Consorcio.

Expediente número 3/2010

- Se tiene que haber efectuado su explotación durante al menos una quinta parte del plazo de duración del contrato.
- Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
- Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

5.4. Subcontratación.

La empresa adjudicataria podrá concertar con terceros la gestión de prestaciones accesorias y adicionales quedando estos obligados con el adjudicatario cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 210 LCSP. Y en la cláusula 24 del PCAP. Esta subcontratación habrá de ser autorizada previamente por el Consorcio sin que en ningún caso su duración pueda ser superior al plazo de vigencia de la concesión y estando sometida a las garantías y condiciones de la misma.

Los contratos que se realizan con terceros deberán ser puestos a disposición del órgano de contratación con indicación de las cláusulas y condiciones. Cualquier subcontratación directa, indirecta o mediante sociedades participadas, relativas a las prestaciones de restauración o mantenimiento de las instalaciones tendrán siempre que obtener la autorización previa del Consorcio.

5.4. Seguimiento e inspecciones

Expediente número 3/2010

Al adjudicatario tiene que aceptar inspecciones de la totalidad de las instalaciones, así como presentar cuando sea requerida por el Consorcio la documentación relacionada con su funcionamiento y mantenimiento y entregar información sobre los estados financieros tal como viene regulado en el PCAP.

Cláusula sexta. Ejecución del contrato y obligaciones.

6.1. Fases de la ejecución y Entrega del Edificio.

En un plazo de 5 meses desde la adjudicación, la empresa gestora habrá implantado su software de gestión, sus procesos y sistemas de trabajo, habrá verificado el inventario y el estado de las instalaciones, así como la aprobación de aquellos proveedores de servicio cuya contratación se haya cerrado en el pasado así como asumirá las obligaciones derivadas de contratos concertados con anterioridad por el Consorcio.

En ese plazo (5 meses) el Consorcio proveerá a la empresa gestora de un equipo humano para colaborar en el traspaso y entrega del edificio.

Desde el momento en que se hace efectiva la entrega del edificio, la entidad gestora se hace cargo automáticamente de los clientes y la calidad del servicio que tengan desde esa fecha.

Cláusula séptima. Comisión de seguimiento.

Para el seguimiento de la ejecución de este contrato se creará una comisión de seguimiento del contrato, que supervisará su ejecución y adoptar las decisiones y

Expediente número 3/2010

dictará las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

La Comisión deberá constituirse en el plazo de 10 días desde la firma del contrato y se reunirá con carácter ordinario semestralmente, y con carácter extraordinario, siempre que se considere conveniente y a propuesta del Presidente.

De cada reunión se levantará Acta de los acuerdos. No obstante la coordinación y el seguimiento serán continuos a lo largo del año con el objeto de desempeñar con diligencia las obligaciones que se contraen con este contrato.

Podrán asistir también, en calidad de observadores o informadores, otros técnicos de la Junta de Andalucía, municipales en función del orden del día previsto.

Estará integrada por de seis miembros:

- Dos en representación de la Junta de Andalucía nombrados a propuesta del titular de la Viceconsejería:
 - Titular de la Delegación Provincial de Granada que ejercerá de Presidente. Suplente: persona al servicio de la Junta de Andalucía que designe.
 - Representante de la Junta de Andalucía con conocimientos contables, económicos y empresariales, debidamente acreditados.

Expediente número 3/2010

- Representante del Ayuntamiento de Granada. Que será un miembro de la Corporación Municipal designado por el Alcalde. Suplente: persona al servicio del Ayuntamiento de Granada que designe.
- Intervención y Secretaría del Consorcio, con voz y sin voto.
- Actuará como Secretaria de la Comisión una persona al servicio del Consorcio con voz y sin voto.

La entidad adjudicataria deberá presentar los siguientes informes sobre el desarrollo y gestión del servicio prestado:

- A fecha de 30 junio de cada año:
 - Informe sobre el desarrollo y gestión del servicio correspondiente al ejercicio inmediatamente anterior.
 - Cuentas anuales, debidamente auditadas por una auditoria externa seleccionada por el Consorcio. Los gastos inherentes a la auditoria correrán a cargo del adjudicatario
 - Informe sobre el desarrollo y gestión del servicio del año corriente hasta el 1 junio.
 - Previsión de programación de eventos hasta final del ejercicio del año presente.
- A la terminación del año natural el adjudicatario habrá de presentar a fecha de 31 diciembre de cada año:
 - Previsión de programación de eventos para el año siguiente.

Expediente número 3/2010

La Comisión podrá solicitar informes específicos o puntuales sobre temas relacionados con la ejecución del servicio.

La entidad adjudicataria no podrá realizar ninguna actividad de difusión del objeto del contrato sin previo conocimiento y consentimiento del Consorcio, el cual será dado por el responsable del contrato.

En todo caso la Comisión de Seguimiento dará cuenta de sus actuaciones a la Junta General del Consorcio, y la misma podrá variar su composición en función de las actuaciones de inspección a realizar, así como instar de la Administraciones Consorciadas la colaboración del personal al servicio de las mismas en el desarrollo de sus atribuciones.

Granada 16 de mayo de 2011.

Firmado. Miguel Ángel Redondo Cerezo
Secretario del Consorcio

Expediente número 3/2010

ANEXO I

PLAN DE INVERSIONES

El Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada inició su funcionamiento en 1.992. Durante los dieciocho años transcurridos se han celebrado un gran número de eventos como Congresos, Conferencias, Seminarios, Espectáculos, Exhibiciones, Jornadas y reuniones de cualquier índole, como consecuencia de lo cual, un importante número de personas utilizaron sus instalaciones.

Gracias a que en su origen, el equipamiento del Palacio de Congresos era claramente innovador e incorporaba las últimas tecnologías del momento, han podido continuar prestándose tantos y tan diferentes servicios hasta la fecha, sin haber sido realizadas inversiones relevantes en actualizaciones tecnológicas.

En este momento, el Palacio de Congresos, obedeciendo a su política de calidad y de mejora continua intrínseca al mismo, quiere implantar un plan de inversiones que, basado en los principios de innovación, sostenibilidad y responsabilidad social, posicione al Palacio de Congresos de Granada como un edificio moderno, tanto en infraestructuras como en procedimientos de trabajo, así como medioambiental y socialmente responsable, a la vanguardia en tecnología y gestión.

Por lo tanto el plan de inversiones, no solo se justifica en base a los avances tecnológicos, en especial en las aplicaciones informáticas en los ámbitos audiovisual, gestión, comercial, administrativo, técnico y de comunicaciones,

Expediente número 3/2010

siendo igualmente importante considerar los aspectos relativos a una Responsabilidad Social Vinculada a la Optimización Recursos Energéticos y Ambientales orientados a un Crecimiento Sostenible.

Bajo esta perspectiva, es prioritario integrar en el Palacio de Congresos toda mejora orientada a optimizar el control y gestión del edificio, la eficiencia energética y climática, las relacionadas con el uso de elementos reciclados y la reducción de residuos, así como todas aquellas encaminadas a la mejora de la seguridad de los usuarios y a la eliminación de barreras arquitectónica. Paralelamente, las salas y espacios comunes donde se desarrollan los eventos deberán contar con los medios audiovisuales e informáticos más innovadores, que nos permitan cumplir y superar las expectativas de nuestros clientes.

Todos los Gastos e Inversiones propuestos deben obedecer, y así se hará constar en cada caso, a razones basadas en los diferentes ámbitos de la *Sostenibilidad e Innovación*, incluyendo al menos las siguientes líneas de actuación:

- Eficiencia Energética.

Control y Eficiencia Climática y Energética. Reducción de consumo energético (Iluminación y Climatización).

- Mejoras Medioambientales.

Empleo de energías más limpias. Reducción emisiones contaminantes. Empleo de tecnologías encaminadas a la eliminación o reducción de residuos aplicadas a la celebración de los eventos así como a los procedimientos de gestión interna de

Expediente número 3/2010

todos los departamentos. Reducción de la huella ecológica mediante el uso de recursos técnicos locales.

- Eliminación de Barreras y mejoras en Seguridad.

Rampas para el acceso al edificio y a las salas. Información óptica y acústica para guiado de discapacitados visuales y auditivos. En este apartado será imprescindible la modificación de las barandillas del edificio adaptándose a la normativa actual.

- Actualización general de infraestructuras y equipamientos.

Con la misma orientación de los puntos anteriores se deberá proponer una renovación de Infraestructura, Equipamiento y Actualizaciones Tecnológicas de Equipamiento obsoleto, instalaciones que aporten *Mejoras Competitivas* mediante la incorporación de prestaciones ya existentes en otros recintos semejantes o que aporten elementos diferenciales que faciliten la comercialización del Palacio de Congresos. En este apartado se incluirán, asimismo, mejoras en el software de gestión y comercialización, adaptados a las últimas tendencias.

Finalmente, todas las actuaciones derivadas de la ejecución de los Gastos e Inversiones finalmente aprobados de la presenta Propuesta, serán objeto de una planificación específica de acuerdo a la secuencia dada por la interdependencia de las distintas áreas, los plazos de ejecución y temporadas de posible intervención, a fin de conseguir una mínima interferencia en el normal funcionamiento del Palacio de Congresos."

Expediente número 3/2010

El plan mínimo de inversiones será de tres millones trescientos ochenta y nueve mil ochocientos treinta euros (3.389.830 euros, IVA no incluido). El licitador sobre la base de la relación que se indica que se incluirá dentro del Plan de Inversiones, con el carácter de mínimo, podrá introducir mejoras tanto cuantitativas como cualitativas en el mismo. El valor de las inversiones a realizar por el licitador, será objeto de examen y estudio por la Comisión de Valoración de las proposiciones al objeto de:

- Determinar si las mismas se ajustan a precios de mercado, siendo objeto de ajuste en caso de que las mismas se sobrevaloren y penalizándose en su caso la proposición, si tal desajuste es sensiblemente diferente con la media de precios del mercado.
- Valorar única y exclusivamente aquellas mejoras en inversiones que incidan directamente en el servicio, siendo despreciadas las que incumplan el citado criterio.
- Optar por no ejecutar las mejoras propuestas y destinar el valor económico ofertado a otras actuaciones relacionadas con el objeto del contrato y que resulten de interés para la mejor gestión del servicio a prestar.

Granada 16 de mayo de 2011.

Firmado. Miguel Ángel Redondo Cerezo
Secretario del Consorcio