

DOCUMENTO ANEXO NÚMERO 1

Acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Palma de Mallorca por el que se otorga a Palau de Congressos de Palma, S.A. una concesión sobre las fincas que integran el Complejo

Ver este documento escaneado en la carpeta "Anexo1" adjunta en la documentación

DOCUMENTO ANEXO NÚMERO 2

Reglas para la determinación del Gross Operating Profit (G.O.P.)

La definición de Gross Operating Profit se corresponde con la definición del mismo que figura en el USALI (Uniform System of Accounts for the Lodging Industry) modificado con las siguientes reglas de carácter especial:

1. Se incluirán dentro de los ingresos operativos la totalidad de los ingresos derivados de la explotación del Palacio de Congresos, aparcamiento y hotel con independencia de su carácter recurrente y de su naturaleza.
2. No tendrán carácter de gastos operacionales los correspondientes a costes facturados por sociedades del mismo Grupo en concepto de participación en gastos comunes, management fees, u otros de naturaleza similar.
3. El canon inicial se reconocerá como gasto operativo de forma lineal durante el plazo del contrato. Las cuotas lineales resultantes serán actualizadas conforme al IPC de cada ejercicio.
4. Las cuotas anuales por arrendamiento tendrán la consideración de gasto operativo.

DOCUMENTO ANEXO NÚMERO 3

Proyecto de Mobiliario del Arquitecto Sr. Francisco J. Mangado Beloqui

Ver este documento escaneado en la carpeta “Anexo 3” de la documentación

DOCUMENTO ANEXO NÚMERO 4

Manual de Estilo Palau de Congressos de Palma, S.A.

Ver este documento escaneado en la carpeta “Anexo 4” de la documentación

DOCUMENTO ANEXO NÚMERO 5

Instancia de presentación de la proposición

PRESENTACIÓN DE PROPOSICIÓN

Datos de la empresa o profesional que presenta la proposición

Razón social de la empresa

CIF

Nombre del representante

NIF

Dirección

Código postal

Población

Provincia

Dirección e-mail para notificaciones

Convocatoria

Identificación del contrato

Número de expediente

Presentación

Número de sobres que se presentan

Cerrados y firmados

Fecha y firma (con indicación de nombre y NIF)

DOCUMENTO ANEXO NÚMERO 6

Modelo de declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado de no estar incursos en prohibiciones e incompatibilidades para contratar

Don/Doña, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad número, actuando en su propio nombre/en representación de la sociedad (en adelante, la “Sociedad”), provista de Número de Identificación Fiscal,

DECLARA

- a) Que el empresario/la Sociedad a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, tiene/n la capacidad de obrar necesaria para contratar y no se halla/n comprendido/s en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en los términos y condiciones previstos en el mismo, así como las que puedan derivarse, en su caso, de la Ley 2/1996, de 19 de noviembre, de incompatibilidades de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- b) Que el empresario/la Sociedad se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- c) Que el empresario/la Sociedad no tiene deudas en período ejecutivo de pago, a excepción, en caso de existir, de aquéllas que se encontrasen garantizadas.
- d) Que el empresario/la Sociedad cumple para el ejercicio de su actividad todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente relativos a apertura, instalación y funcionamiento legal.
- e) Que la información y documentos aportados en los sobres A, B y C es de contenido absolutamente cierto.

- f) Que autorizo al órgano de contratación para obtener directamente de los órganos administrativos competentes los datos o documentos registrales requeridos para proceder, en su caso, a la adjudicación y/o formalización del contrato.

- g) Que el correo electrónico y el fax donde realizar las comunicaciones y notificaciones en el proceso de licitación y, en su caso, los posteriores trámites de adjudicación, formalización, modificación, negociación, ejecución y extinción normal son los referenciados a continuación:

Correo electrónico:

Fax:

Y para que así conste, firmo la presente declaración responsable en, a de de 2012.

Firma del licitador

DOCUMENTO ANEXO NÚMERO 7

Modelo de declaración responsable relativa a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores minusválidos

Don/Doña, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad número, actuando en su propio nombre/en representación de la sociedad, provista de Número de Identificación Fiscal,

DECLARA

Que, de resultar adjudicatario del contrato de arrendamiento para la gestión y explotación del Complejo “Palau de Congressos Palma de Mallorca” y durante la vigencia del mismo, asume la obligación de tener empleados trabajadores minusválidos en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si ésta alcanza un número de 50 ó más trabajadores, de acuerdo con el artículo 38.1 de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas establecidas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula el cumplimiento alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva en favor de los trabajadores con discapacidad.

Asimismo, se obliga a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación cuando sea requerido para ello, en cualquier momento durante la vigencia del contrato o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva.

Y para que así conste, firmo la presente declaración responsable en, a de de 2012.

Firma del licitador

DOCUMENTO ANEXO NÚMERO 8

Modelo de proposición económica

Don/Doña, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad número, actuando en nombre propio/en representación de la sociedad, provista de Número de Identificación Fiscal, y con domicilio fiscal en calle, número, enterado del anuncio publicado y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se exigen para la adjudicación del contrato de arrendamiento para la gestión y explotación del Complejo “Palau de Congressos Palma de Mallorca”, se compromete a tomar a su cargo la ejecución del mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones y obligaciones, y de acuerdo con lo establecido en el pliego de bases que rige el contrato y cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, en las siguientes condiciones:

- a) **CANON ÚNICO INICIAL:** Euros [indicar importe en cifras y en letras], excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, lo que supone una mejora respecto del importe mínimo de licitación del %.

- b) **RENTA ANUAL FIJA:** Euros [indicar importe en cifras y en letras], excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, lo que supone una mejora respecto del importe mínimo de licitación del %.

- c) **RENTA ANUAL VARIABLE:** Porcentaje del por cien (.....%) [indicar cantidad en cifras y en letras] sobre el Resultado Bruto de Explotación – Gross Operating Profit (G.O.P.) calculado conforme a lo establecido en el Pliego de Bases que rige el contrato de arrendamiento para la gestión y explotación del Complejo “Palau de Congressos Palma de Mallorca”.

Todo ello según se detalla en el cuadro-resumen adjunto.

En, a de de 2012.

Firma del licitador

CUADRO-RESUMEN DE LA OFERTA ECONÓMICA

	Cantidad ofertada (sin IVA)	Importe IVA	Importe Total IVA incluido	% de mejora sobre importe mínimo de licitación
CANON ÚNICO INICIAL € € €%
RENTA ANUAL FIJA € € €%
RENTA ANUAL VARIABLE% sobre G.O.P.	No aplica	No aplica	No aplica

(Para el cuadro-resumen indiquense las cantidades en cifras)

En, a de de 2012.

Firma del licitador

DOCUMENTO ANEXO NÚMERO 9

Criterios de adjudicación

CUADRO-RESUMEN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Criterios generales de adjudicación	Puntuación máxima
I. Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor.....	40 puntos
1. Proyecto de explotación, programación y ejecución del Complejo y Plan de Negocio.....	30 puntos
1.1. <u>Memoria relativa al proyecto de gestión integrada y explotación.....</u>	7,5 puntos
1.2. <u>Plan de Inversiones.....</u>	5 puntos
1.3. <u>Programa de mantenimiento y conservación del Complejo.....</u>	5 puntos
1.4. <u>Memoria sobre aspectos medioambientales.....</u>	5 puntos
1.5. <u>Plan de Negocio.....</u>	7,5 puntos
2. Plan económico financiero.....	7,5 puntos
3. Mejoras.....	2,5 puntos
II. Criterios evaluables de forma automática.....	60 puntos
1. Canon inicial.....	35 puntos
2. Renta fija.....	20 puntos
3. Renta variable.....	5 puntos
PUNTUACIÓN MÁXIMA.....	100 PUNTOS

VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

I. Valoración de la documentación relativa a criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor: 40 puntos.

El contenido de la documentación relativa a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor se valorará con un máximo de 40, que se distribuirán y asignarán según se detalla a continuación.

1.- Proyecto de explotación, programación y ejecución del Complejo y Plan de Negocio.

El referido Proyecto se valorará con un máximo de 30 puntos, teniendo en cuenta los aspectos siguientes:

1.1.- Memoria relativa al proyecto de gestión integrada y explotación.

La Memoria se valorará con un máximo de 7,5 puntos, en función del contenido de los siguientes aspectos:

- a) Detalle del proyecto de gestión integrada y de explotación, con indicación de las actividades a desarrollar en cada una de las unidades del Complejo.
- b) Memoria descriptiva de cómo el licitador va a aplicar sus conocimientos y experiencia adquiridas en la realización de actividades de promoción y prestación de servicios en el sector turístico, en la gestión y explotación del complejo del Palacio de Congresos de Palma y Hotel anejo.
- c) Mecanismos de gestión y organización para el desarrollo de los eventos.
- d) Organigrama de los medios personales que se comprometen para la ejecución de la explotación del Complejo, con el detalle de los asignados a cada una de las unidades y descripción de la política de recursos humanos a desarrollar.
- e) Políticas de calidad aplicables a la gestión del Complejo.
- f) Política de imagen corporativa.
- g) Descripción de los periodos de actividad indicando las características más favorables para el éxito de cada uno. Previsión de realizar actividades en los meses de julio y agosto con descripción de las mismas.
- h) Coordinación y cooperación con organismos de turismo y eventos.
- i) En su caso, cumplimiento de normas técnicas voluntarias de calidad (entre otras posibles, norma UNE 187004:2008).

1.2. - Plan de Inversiones.

El Plan de Inversiones se valorará con un máximo de 5 puntos, teniendo en cuenta los aspectos siguientes:

- a) Equipamiento de las instalaciones.
- b) Periodicidad en la renovación del equipamiento de las instalaciones.
- c) Mobiliario.
- d) Materiales a emplear.
- e) Presupuesto estimado.
- f) Plan de ejecución con indicación de los tiempos previstos al efecto.

1.3.- Programa de mantenimiento y conservación del Complejo.

El Programa de Mantenimiento y Conservación del Complejo se valorará con un máximo de 5 puntos, teniendo en cuenta los aspectos siguientes:

- a) Fórmulas de mantenimiento: preventivo, correctivo, ordinario y extraordinario.
- b) Valoración de los gastos previstos para la conservación y reposiciones del edificio, instalaciones y equipos.
- c) Periodicidad y calendarios.

1.4.- Memoria sobre aspectos medioambientales.

Dicha Memoria se valorará con un máximo de 5 puntos, teniendo en cuenta las medidas de protección del medioambiente, ahorro energético y de recursos naturales, contaminación, gestión de residuos, etc. que se vayan a instaurar en el Complejo.

1.5.- Plan de Negocio.

El Plan de Negocio se valorará con un máximo de 7,5 puntos, teniendo en cuenta los aspectos siguientes:

- a) Análisis económico financiero del proyecto.
- b) Planes de negocio a 3, 5 y 10 años de las actividades con los gastos asociados y los resultados económicos previstos.

- c) Plan de marketing y ventas de las actividades de congresos, convenciones y actividades similares, con previsiones en cuanto a facturación, programación, número de eventos y asistencia.
- d) Valoración del estudio de impacto económico, directo e indirecto, para el municipio y su entorno, así como las sinergias que puedan producirse entre el Complejo y su entorno, contribuyendo así al desarrollo turístico y económico.

2.- Plan económico financiero.

Se valorará con un máximo de 7,5 puntos el Plan Económico-Financiero en el que se expondrá la viabilidad económica financiera de la propuesta presentada durante toda la vigencia del contrato, especialmente en lo referente a la inversión inicial, así como el plan de financiación, la valoración del riesgo y gastos de explotación. Se tendrán en cuenta los aspectos siguientes:

2.1.- Plan de Inversión Inicial.

2.2.- Plan de Financiación.

2.3.- Precios y tarifas de los usuarios.

2.4.- Previsión de Ventas / Consumos.

2.5.- Gastos de Explotación.

2.6.- Previsión de Tesorería.

2.7.- Cuenta de Pérdidas y Ganancias provisional.

2.8.- Balance de Situación provisional.

3.- Mejoras.

Se valorará con un máximo de 2,5 puntos el documento independiente que contenga el conjunto de mejoras que se propongan en relación con otros servicios adicionales a los establecidos en el presente pliego y que estén directamente relacionados en el objeto de éste.

II. Valoración de la documentación relativa a criterios evaluables de forma automática: 60 puntos.

Para la valoración de la proposición económica se procederá como sigue:

- a) Diferencia respecto al canon mínimo establecido. Se atribuirá a este concepto un máximo de 35 puntos. Para la determinación de los puntos asignados por este concepto a cada oferta se aplicará la siguiente fórmula:

$$P=PM \times O / OM$$

Donde:

P= Puntuación a asignar a este concepto.

PM= Puntuación máxima para este concepto.

O= Cantidad a que asciende este concepto en la oferta a puntuar.

OM= Mayor importe otorgado a este concepto entre las distintas ofertas.

- b) Diferencia respecto a la renta fija mínima a satisfacer periódicamente. Se atribuirá a este concepto un máximo de 20 puntos. Para la determinación de los puntos asignados por este concepto a cada oferta se aplicará la siguiente fórmula:

$$P=PM \times O / OM$$

Donde:

P= Puntuación a asignar a este concepto.

PM= Puntuación máxima para este concepto.

O= Cantidad a que asciende este concepto en la oferta a puntuar.

OM= Mayor importe otorgado a este concepto entre las distintas ofertas.

- c) Porcentaje que se oferta para la determinación de la renta variable a satisfacer periódicamente. Se atribuirá a este concepto un máximo de 5 puntos. Para la determinación de los puntos asignados por este concepto a cada oferta se aplicará la siguiente fórmula:

$$P=PM \times O / OM$$

Donde:

P= Puntuación a asignar a este concepto.

PM= Puntuación máxima para este concepto.

O= Cantidad a que asciende este concepto en la oferta a puntuar.

OM= Mayor valor otorgado a este concepto entre las distintas ofertas.

La máxima puntuación total a obtener como resultado de la valoración de la documentación relativa a criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor y de la documentación relativa a criterios evaluables de forma automática será de 100 puntos.

DOCUMENTO ANEXO NÚMERO 10

Modelo de aval

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) CIF/DNI con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en en la calle/plaza/avenida , código postal y en su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados) con poderes suficientes para obligarle en este acto,

AVALA

A (nombre y apellidos o razón social del avalado), con NIF/CIF en virtud de lo dispuesto en el Pliego de Bases que regirá el contrato de arrendamiento para la gestión y explotación del Complejo “Palau de Congressos Palma de Mallorca”, así como en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, para responder de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento para la gestión y explotación del Complejo “Palau de Congressos Palma de Mallorca” y, en particular, de las siguientes: (a) de las penalidades que se impongan al contratista conforme a lo dispuesto en el contrato; (b) de la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato, de los gastos originados al órgano contratante por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a aquél con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución; y (c) de la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el mismo; ante la entidad Palau de Congressos de Palma, S.A. por un importe de euros (en letra), (en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión, división y orden y con el compromiso de pago al primer requerimiento de Palau de Congressos de Palma, S.A., con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratación del Sector Público y en sus normas de desarrollo.

Este aval tendrá validez en tanto que el órgano competente de Palau de Congressos de Palma, S.A. autorice su cancelación.

El presente aval ha sido inscrito en el Registro Especial de Avals del Banco de España con el número

Lugar y fecha

Razón social de la entidad

Firma de los Apoderados

DOCUMENTO ANEXO NÚMERO 11

Modelo de certificado de seguro de caución

Certificado número

La entidad (razón social completa de la entidad aseguradora) , en adelante asegurador, con domicilio en , calle , y CIF debidamente representado por (nombre y apellidos del Apoderado o Apoderados) con poderes suficientes para obligarle en este acto,

ASEGURA

A (nombre y apellidos o razón social del asegurado) NIF/CIF , en concepto de tomador de seguro, ante Palau de Congressos de Palma, S.A. en adelante asegurado, hasta el importe de euros (importe en letra por el que se constituye el seguro) en los términos y condiciones establecidos en el Pliego de Bases que regirá el contrato de arrendamiento para la gestión y explotación del Complejo "Palau de Congressos Palma de Mallorca" y demás normativa aplicable al referido contrato, en concepto de garantía (provisional o definitiva) para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurado declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de Palau de Congressos de Palma, S.A. en los términos establecidos en la el Texto Refundido de Ley de Contratos del Sector Público.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el órgano competente de Palau de Congressos de Palma, S.A. autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

En, a de de 2012.

Firma