



Documento de Pliegos

Número de Expediente **209/2024**

Publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 05-08-2024 a las 12:16 horas.



Concesión demanial del "Palacio La Faisanera" para Palacio de Congresos y Exposiciones de la Provincia de Segovia.

Contrato Sujeto a regulación armonizada No

→ Directiva de aplicación N/A

→ Valor estimado del contrato 2.412.989,25 EUR.

→ Importe 68.942,55 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 68.942,55 EUR.

→ Plazo de Ejecución

→ 35 Año(s)

→ Observaciones: La concesión se otorga por un plazo de TREINTA Y CINCO (35) años a computar desde el día siguiente a su formalización.

→ Tipo de Contrato Patrimonial

→ Subtipo Concesión demanial

→ Contrato Mixto No

→ Lugar de ejecución ES416 Segovia Finca La Faisanera de Quitapesares, en Palazuelos de Eresma (Segovia). Palazuelos de Eresma (Segovia)

→ [Pliego Prescripciones Técnicas](#)

→ [Pliego Cláusulas Administrativas](#)

→ [ANEXO II CONCESION DEMANIAL.docx](#)

→ [ANEXO III CONCESION DEMANIAL.docx](#)

→ [ANEXO IV CONCESION DEMANIAL.docx](#)

→ [ANEXO V CONCESION DEMANIAL.docx](#)

Proceso de Licitación

→ Procedimiento Abierto

→ Tramitación Ordinaria

→ Presentación de la oferta Electrónica

→ Contrato cubierto por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP) : No

→ Sistema de Contratación No aplica

→ Características del procedimiento Las establecidas en el Pliego de Condiciones Técnicas. Las obras o instalaciones a realizar por el concesionario y a su costa, en su conjunto la "Inversión Total", son: a) Como mínimo las que se describen en el proyecto técnico para la concesión, redactado por la Arquitecta del Servicio e Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial de Segovia y que forma parte de este expediente con importe de 2.567.600,20. ("Inversión Mínima"). b) Adicionalmente aquellas otras inversiones que los licitadores puedan plantear en sus ofertas y que se consideren, por la Diputación y previo informe técnico redactado por los Servicios Técnicos Provinciales, inversiones necesarias. ("Inversión Adicional"). La no aprobación, total o parcial, por los Servicios Técnicos Provinciales de la Inversión Adicional implicará el rechazo de la oferta realizada por el licitador que lo haya propuesto salvo que el licitador manifieste su conformidad con la resolución que al respecto recaiga. El concesionario viene obligado a constituir una garantía definitiva que conformidad con el artículo 90 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales consistirá en el 3% del valor del dominio público objeto de ocupación y del presupuesto de las obras que debiera ejecutar. La aplicación permite únicamente introducir una cantidad, por lo que las garantías definitivas ascienden a las siguientes cantidades: - 118.393,53 euros que se corresponden con el 3% del valor del dominio público objeto de ocupación, que se mantendrá durante todo el período de la concesión. - 77.028 euros que se corresponden con el 3% de las obras que debe realizar, que se devolverá cuando el concesionario acredite la realización de las mismas.

→ Detalle de la Licitación:

https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=W1i1E0NDF2LjHF5qKI4aaw%3D%3D

Entidad Adjudicadora

→ **Pleno de la Diputación Provincial de Segovia**

→ Tipo de Administración Autoridad local

→ Actividad Principal 1 - Servicios públicos generales

→ Tipo de Entidad Adjudicadora Órgano de Contratación

→ Sitio Web <http://www.dipsegovia.es>

→ Perfil del Contratante

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=zgcE%2BjphE%2FIIQK 2TEfXGy%2BA%3D%3D>

Dirección Postal

→ San Agustín, 23

→ (40071) Segovia España

→ ES416

Contacto

→ Teléfono +34 921113412

→ Correo Electrónico contratacion@dipsegovia.es

Proveedor de Pliegos

→ Pleno de la Diputación Provincial de Segovia - PCSP

Plazo de Obtención de Pliegos

→ Hasta el 04/09/2024 a las 23:59

Dirección Postal

→ San Agustín, 23

→ (40071) Segovia España

Contacto

→ Fax 921113325

Recepción de Ofertas

→ Pleno de la Diputación Provincial de Segovia

Dirección Postal

→ San Agustín, 23

→ (40071) Segovia España

Plazo de Presentación de Oferta

→ Hasta el 04/09/2024 a las 23:59

Otros eventos

Apertura sobre 2

→ Apertura sobre oferta técnica

→ El día 18/09/2024 a las 09:00 horas

Proveedor de Información adicional

→ Pleno de la Diputación Provincial de Segovia

Dirección Postal

→ San Agustín, 23

→ (40071) Segovia España

Lugar

→ Diputación de Segovia (PLACE)

Dirección Postal

→ San Agustín, 23

→ (40006) Segovia España

Tipo de Acto : Privado

Apertura sobre 1

- Apertura sobre administrativo
- El día 11/09/2024 a las 09:00 horas
- De conformidad con lo establecido en la cláusula 18.1 del Pliego de Condiciones Técnicas.

Lugar

- Diputación de Segovia (PLACE)

Dirección Postal

- San Agustín, 23
- (40006) Segovia España

Tipo de Acto : Privado

Objeto del Contrato: Concesión demanial del "Palacio La Faisanera" para Palacio de Congresos y Exposiciones de la Provincia de Segovia.

→ Descripción del procedimiento

Concesión de uso privativo del bien calificado de dominio público descrito en el objeto del contrato incluyendo, además, la finalización del proyecto de obra y la conservación y mantenimiento del inmueble durante el plazo de la concesión y el pago de un canon anual.

→ Valor estimado del contrato 2.412.989,25 EUR.

→ Presupuesto base de licitación

→ Importe 68.942,55 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 68.942,55 EUR.

→ Plazo de Ejecución

→ 35 Año(s)

→ Observaciones: La concesión se otorga por un plazo de TREINTA Y CINCO (35) años a computar desde el día siguiente a su formalización.

→ Lugar de ejecución

→ Finca La Faisanera de Quitapesares, en Palazuelos de Eresma (Segovia).

→ Subentidad Nacional Segovia

→ Código de Subentidad Territorial ES416

Dirección Postal

→ Ctra. CL-601 de Segovia a San Ildefonso, km. 7 Urbanización La Faisanera

→ (40194) Palazuelos de Eresma (Segovia) España

Opciones y prórrogas

→ Número máximo de prórrogas: 40

→ **Prórrogas:** La concesión podrá ser objeto de una o varias prórrogas antes de la expiración del plazo de su vigencia, previa petición expresa del concesionario presentada con tres meses de antelación, y por mutuo acuerdo de las partes. La duración máxima de la concesión, incluidas las prórrogas, no podrá exceder del límite máximo de 75 años establecido en el artículo 93.3 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas. El otorgamiento de cada una de las prórrogas tendrá carácter discrecional debiendo el concesionario reunir en el momento de autorizar la misma todos los requisitos exigidos para poder ser concesionario. El plazo concesional quedará interrumpido cuando por causa de fuerza mayor sea imposible la explotación realizada por el concesionario. En este caso la interrupción no genera derecho a indemnización alguna a favor del concesionario, sin perjuicio de la ampliación del plazo concesional por el tiempo de su duración. Si la Administración acordase la suspensión del plazo de la concesión, se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de aquella. Esta acta de suspensión será firmada por el responsable de la concesión, o persona que este designe, y el concesionario debiendo formalizarse en el plazo máximo de dos días hábiles contados desde el día siguiente a aquel en el que se acuerde la suspensión. Siempre que el Concesionario hubiera llevado a cabo la Inversión Total a que se refiere el apartado 9 de este pliego podrá, con un preaviso mínimo de seis (6) meses comunicar el abandono de la concesión perdiendo, en tal caso, en favor de la Diputación el importe total de la inversión realizada sin derecho indemnizatorio alguno.

Condiciones de ejecución del contrato

→ Se utilizará pedido electrónico : No

→ Se aceptará factura electrónica : Sí

→ Se utilizará el pago electrónico : No

Condiciones de Licitación

Garantía Requerida Provisional

→

Importe 130.281,02 EUR.

Garantía Requerida Definitiva

→ Importe 118.393,53 EUR.

Requisitos de participación de los licitadores

Condiciones de admisión

- Capacidad de obrar - El licitador deberá aportar en el sobre 1 la documentación establecida en la cláusula 17.2 y 3 del Pliego.
- No prohibición para contratar - El licitador deberá aportar la declaración responsable conforme al modelo del Anexo II.

Criterio de Solvencia Técnica-Profesional

- Trabajos realizados - Los candidatos deberán acreditar su experiencia en la gestión de, al menos, un servicio de este o similar objeto al que se pretende destinar el bien objeto de la concesión (Palacio de Congresos, centro de exposiciones, recintos feriales, auditorios, teatros, centros turísticos, culturales o de hostelería, etc) en los últimos cinco años. Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un informe expedido por este, o a falta de este, mediante una declaración del empresario. **Periodo:** 5 años

Criterio de Solvencia Económica-Financiera

- Otros - Los candidatos deberán presentar informe actualizado de una institución financiera relativo a una capacidad financiera mínima de 2.000.000 euros en los tres últimos años. En el caso de que el licitador se base en la capacidad de otras entidades para satisfacer los criterios de solvencia, deberá presentar, dicha documentación correspondiente a la entidad en que basa su solvencia y además, el Anexo IV. **Umbral:** 2000000 **Periodo:** 3 años

Preparación de oferta

- **Sobre** Sobre 1
- **Tipo de Oferta** Documentación administrativa
- **Evento de Apertura** Apertura sobre 1
- **Descripción** Este sobre deberá contener la documentación descrita en la cláusula 17 (sobre 1) del Pliego.

Preparación de oferta

- **Sobre** Sobre 2
- **Tipo de Oferta** Oferta técnica o evaluable mediante juicio de valor
- **Evento de Apertura** Apertura sobre 2
- **Descripción** En este sobre se incluirá la documentación establecida en la cláusula 17 del Pliego, que deba ser valorada conforme a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor.

Preparación de oferta

- **Sobre** Sobre 3
- **Tipo de Oferta** Oferta económica o evaluable mediante fórmulas
- **Descripción** Este sobre contendrá la propuesta de canon formulada conforme al modelo que se adjunta en el Anexo V de este pliego, formando parte inseparable del mismo. El canon ofertado deberá referirse a periodos anuales y será, necesariamente, igual o mayor del exigido en el presente pliego. La proposición económica se presentará en caracteres claros o escrita a máquina y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. En caso de discrepancia entre la letra y cifra de la oferta económica presentada prevalecerá la que conste en letra.

Condiciones de adjudicación

Criterios de Adjudicación

Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas

- Mejora del canon estipulado
 - Subtipo Criterio : Precio
 - Ponderación : 25
 - Expresión de evaluación : De conformidad con la fórmula establecida en la cláusula 19 del Pliego.
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 25

Criterios evaluables mediante un juicio de valor

- Estudio económico de la explotación del inmueble.
 - Subtipo Criterio : Otros
 - Ponderación : 5
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 5
- Plan de Conservación, Mantenimiento y Eficiencia Energética.
 - Subtipo Criterio : Medioambiental
 - Ponderación : 10
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 10
- Plan de gestión y estudio de viabilidad de la actividad
 - Subtipo Criterio : Otros
 - Ponderación : 30
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 30
- Proyecto arquitectónico
 - Subtipo Criterio : Otros
 - Ponderación : 30
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 30

→ Se aceptará factura electrónica

→ Programas de Financiación No hay financiación con fondos de la UE