

INSTRUCCIONES INTERNAS DE CONTRATACION

Aprobadas por el Consejo de Administración de fecha 23 de diciembre de 2016

EMPRESA DE GESTION URBANISTICA Y SERVICIOS DE ALBORAYA S.L.U.

INDICE

Introducción.....	Pág. 3
Artículo 1.-Objeto.....	Pág. 6
Artículo 2.- Obligatoriedad.....	Pág.6
Artículo 3.- Ámbito de aplicación.....	Pág. 6
Artículo 4.- Régimen Jurídico.....	Pág. 6
Artículo 5.- Duración de los contratos.....	Pág. 7
Artículo 6.- Libertad de pactos.....	Pág. 7
Artículo 7.- Contenido de los contratos.....	Pág. 7
Artículo 8.- Objeto de los contratos.....	Pág. 8
Artículo 9.- Precio de los contratos.....	Pág. 8
Artículo 10.- Órgano de contratación.....	Pág. 10
Artículo 11.- Responsable del contrato.....	Pág. 10
Artículo 12.- Perfil del. Contratante.....	Pág. 10
Artículo 13.- Capacidad para contratar y acreditación de la personalidad.....	Pág. 11
Artículo 14.- Solvencia y clasificación.....	Pág. 11
Artículo 15.- Garantías.....	Pág. 12
Artículo 16.- Expediente de contratación.....	Pág. 12
Artículo 17.- Pliegos administrativos y de prescripciones técnicas.....	Pág. 13
Artículo 18.- Principios que deben regir las adjudicaciones.....	Pág. 13
18.1.- Publicidad.....	Pág. 13
18.2.- Igualdad de trato y no discriminación.....	Pág. 13
18.3.- Confidencialidad.....	Pág. 14
18.4.- Transparencia.....	Pág. 14
Artículo 19.- Tramitación de los expedientes.....	Pág. 14
19.1.- Contratos menores.....	Pág. 14
19.2.- Procedimiento negociado.....	Pág. 15
19.3.- Procedimiento abierto.....	Pág. 15
Artículo 20.- Criterios de adjudicación y adjudicación del contrato.....	Pág. 17
Artículo 21.- Otros procedimientos.....	Pág. 18
Artículo 22.- Formalización del contrato.....	Pág. 18
Artículo 23.- Efectos, modificación y extinción del contrato.....	Pág. 19
Artículo 24.- Utilización de medios electrónicos, informáticos y telemáticos.....	Pág. 20
Artículo 25.-Presentación de ofertas por medios electrónicos, informáticos y telemáticos	Pág. 20
Artículo 26.- Jurisdicción competente.....	Pág. 21
Artículo 27.- Publicidad y entrada en vigor de las IIC.....	Pág. 21

INTRODUCCIÓN

La sociedad publica municipal EMPRESA DE GESTION URBANISTICA Y SERVICIOS DE ALBORAYA S.L.U. (en adelante EGUSA) es una sociedad urbanística de carácter mercantil, en forma de sociedad limitada de ámbito local, de carácter unipersonal.

Su objeto social, definido en el artículo 2 de sus Estatutos, se concreta en la realización de los siguientes fines :

“El objeto social de la entidad es la promoción, preparación y gestión del suelo y el desarrollo de programas de promoción de viviendas y centros comerciales, rehabilitación de todo tipo de viviendas e inmuebles, así como la gestión de cualquier servicio público, previo acuerdo del Pleno de la Corporación, en este último caso, dentro del término municipal de Alboraya.

Entre las actividades que realiza Egusa, y que figuran desglosadas en el artículo 2 de sus estatutos, destacan las siguientes:

- La adquisición, venta, cesión y permuta de solares y terrenos, la promoción y reparación de suelo y ejecución de actividades de renovación urbana y la ejecución de proyectos de expropiación que, de acuerdo con la Ley, el Ayuntamiento le conceda.
- La ejecución de obras de infraestructura urbana e interurbana, a su paso por el término municipal, cuando redunden en beneficio de interés municipal.
- la rehabilitación de viviendas y edificaciones complementarias, así como la adquisición de viviendas e inmuebles para su rehabilitación.
- La prestación por cuenta propia o ajena, bajo cualquiera de las formas admitidas en derecho, de todo tipo de servicios o la realización de obras o servicios públicos que le sean transferidos por el Ayuntamiento de Alboraya siempre y cuando la legislación lo permita.

- En general, el desarrollo de todas las facultades que en relación a la promoción del suelo, vivienda o prestación de servicios públicos que le sean transferidos por el Ayuntamiento de Alboraya.

EMPRESA DE GESTION URBANISTICA Y SERVICIOS DE ALBORAYA S.L.U como medio propio del Ayuntamiento de Alboraya, que es su único accionista, ejercita toda clase de acciones, encargos o encomiendas de gestión que en relación a la promoción de suelo o en materia de vivienda o prestación de servicios públicos o, en general, resultando convergentes a sus fines sociales, le sean encargados por el Excmo. Ayuntamiento de Alboraya, estando obligada a realizar los trabajos que éste le encomiende en las materias comprendidas dentro de su objeto social.

El Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (RD Legislativo 3/2011), en adelante TRLCSP, establece que los entes públicos podrán ser considerados como medios propios o servicios técnicos de aquellas Administraciones para las que realicen la parte esencial de su actividad, cuando además dichos poderes ostenten sobre los entes públicos un control análogo al que pueden ejercer sobre sus propios servicios. En general la Sociedad actúa en las materias de suelo por lo que su naturaleza es de tipo urbanístico y, en particular, atiende toda clase de actuaciones que redunden en el interés general en el marco de los servicios públicos determinados por el Ayuntamiento de Alboraya, por ser un medio propio del mismo.

En la actividad contractual que despliega la Sociedad, como poder adjudicador, encaminada a satisfacer finalidades de interés general, debe promover una competencia adecuada entre licitadores que comporte resultados más favorables en términos de menor precio y mayor calidad para el órgano adjudicador y, por tanto, para el interés general.

Como tal poder adjudicador, en desarrollo de lo dispuesto en el Capítulo II, Título I del Libro III, artículos 189 a 191 del TRLCSP, bloque normativo que regula en su Sección I las Normas Aplicables por los Poderes Adjudicadores que no tengan carácter de Administraciones Públicas, se confecciona la presente modificación de las Instrucciones Generales de Contratación de la Sociedad.

La Sociedad se rige, además de por sus propios estatutos, por las disposiciones del Decreto

1169/78, de 2 de mayo, de Constitución de Sociedades Urbanísticas, por la vigente Ley de Sociedades de Capital, y por el conjunto de la Legislación Reguladora de Régimen Local, en lo que afecte a la sociedad, y por las disposiciones legales que en cada momento sean de aplicación o resulten, en su caso, procedentes en virtud de procedimiento.

El Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), declara que forman parte del sector público las entidades de derecho público con personalidad jurídica propia vinculadas a una administración pública o entidad que pertenezca al sector público o dependientes del mismo, denominándolas a los efectos de lo dispuesto en la ley, poderes adjudicadores, y ello, en concordancia con lo dispuesto por la doctrina del Tribunal de Justicia de la Unión Europea que configura a las Sociedades Públicas como “poderes adjudicadores”, al considerar como tales, además de las Administraciones Públicas: “Todos los demás entes, organismos y entidades con personalidad jurídica propia ...que hayan sido creados específicamente para satisfacer necesidades de interés general que no tengan carácter industrial o mercantil, siempre que uno o varios sujetos que deban considerarse poder adjudicador (COMO LA Administración Matriz), financien mayoritariamente su actividad, controlen su gestión, o nombren a más de la mitad de los miembros de su órgano de administración, dirección o vigilancia”.

La Sociedad, en consecuencia, se encuentra en el ámbito delimitado por el propio Texto como sector público con el carácter o naturaleza de poder adjudicador (Artículo 3, punto 1º y 3º) y, por ello, sometido, al TRLCSP.

La Sociedad, cuando actúe como medio propio se sujetará a lo establecido en el art. 4.n del TRLCSP, en otro caso, el citado Texto establece las “normas aplicables por los poderes adjudicadores que no tengan el carácter de Administraciones Públicas”, distinguiendo dos regímenes jurídicos distintos según se trate de contratos sujetos a regulación armonizada y contratos no sujetos a regulación armonizada.

Los contratos sujetos a regulación armonizada se refiere a aquellos negocios que, por razón de la entidad contratante, de su tipo contractual y de su cuantía, se someten a las directrices europeas, y las reglas aplicables a contratos sujetos a regulación armonizada, se recogen en el TRLCSP, indicando en el artículo 137 lo relativo a preparación de los contratos y en el artículo 190 lo relativo a adjudicación de los mismos, y dichos contratos quedan exceptuados de lo establecido por estas Instrucciones Internas de Contratación (IIC)

Entre estas normas aplicables a los poderes adjudicadores, el TRLCSP se refiere a los contratos no sujetos a regulación armonizada en el artículo 191. El artículo 137 prevé una serie de indicaciones

para la preparación de dichos contratos, estableciendo por su parte el artículo 191, en lo que se refiere a la adjudicación, el sometimiento de la misma a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad y no discriminación.

Las IIC de EGUSA fueron aprobadas por el Consejo de Administración en fecha 18 de noviembre de 2008, y desde entonces, las normas de la Contratación Pública se han ido modificando, por lo que se hace necesaria la modificación de las IIC de EGUSA para regular los procedimientos de contratación de contratos no sujetos a regulación armonizada.

ARTICULO 1.- OBJETO

Las presentes IIC tienen por objeto regular, de conformidad con el artículo 191 de el TRLCSP, los procedimientos de adjudicación de los contratos no sujetos a regulación armonizada que celebre la EMPRESA DE GESTION URBANISTICA Y SERVICIOS DE ALBORAYA S.L.U., a fin de garantizar que la contratación de esta Sociedad se ajuste a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad, no discriminación y salvaguarda de la libre competencia, y de asegurar una eficiente utilización de los fondos destinados a la realización de obras, la adquisición de bienes y la contratación de servicios, y la adjudicación de los contratos a quien presente la oferta más ventajosa, así como establecer las reglas relativas al régimen general de contratación de la empresa.

ARTICULO 2.- OBLIGATORIEDAD

Estas Instrucciones son de obligado cumplimiento en el ámbito interno de la EMPRESA DE GESTION URBANISTICA Y SERVICIOS DE ALBORAYA S.L.U. y se pondrán a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de los contratos regulados por ellas, publicándose en el perfil del contratante de la Sociedad en los términos establecidos por el TRLCSP.

ARTICULO 3.- AMBITO DE APLICACION

Las presentes Instrucciones serán de aplicación a los contratos onerosos de obras, servicios y suministros que celebre la Sociedad para el cumplimiento de los fines comprendidos en sus Estatutos en el ámbito de actuación del sector público.

Estos contratos quedarán sujetos al TRLCSP y a sus disposiciones de desarrollo en los términos y con el alcance establecido por dicho Texto y por estas Instrucciones.

No serán de aplicación las presentes Instrucciones cuando se trate de contratos que afecten

al personal de la Sociedad, en cuyo caso será de aplicación la normativa laboral. Quedan excluidos de estas Instrucciones los contratos a los que se refiere el art. 4 del TRLCSP.

ARTICULO 4.- REGIMEN JURIDICO

Los contratos que celebre EMPRESA DE GESTION URBANISTICA Y SERVICIOS DE ALBORAYA S.L.U. tienen la consideración de contratos privados, de acuerdo con la terminología establecida en el TRLCSP.

Los efectos, modificación, cumplimiento y extinción de todos estos contratos se regirán por el derecho privado.

ARTICULO 5.- DURACIÓN DE LOS CONTRATOS

La duración de los contratos deberá establecerse teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de su objeto.

El contrato podrá prever una o varias prórrogas siempre que sus características permanezcan inalterables durante el período de ejecución de éstas y que la concurrencia para su adjudicación haya sido realizada teniendo en cuenta la duración máxima del contrato, incluidos los períodos de prórroga. En tal caso, la prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, salvo que el contrato expresamente prevea lo contrario, sin que pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes. Esta norma será aplicable siempre que se trate de prórrogas que conlleven una contraprestación económica.

Las prórrogas que no impliquen contraprestación económica podrán realizarse de mutuo acuerdo con el contratista, salvo que el contrato expresamente lo prohíba.

En todo caso, deberá respetarse en materia de prórroga contractual lo dispuesto en los artículos 105 y siguientes del título 5º del TRLCSP.

ARTICULO 6.- LIBERTAD DE PACTOS

En los contratos que celebre la EMPRESA DE GESTION URBANISTICA Y SERVICIOS DE ALBORAYA S.L.U. podrán incluirse los pactos, cláusulas y condiciones que se estimen convenientes, siempre que no sean contrarios al interés público que representa, al ordenamiento jurídico y a los principios

de buena administración.

Si la naturaleza del contrato lo permite se insertará en los Pliegos, el modelo de contrato a suscribir con quien resulte ser el adjudicatario del concurso. El contrato podrá ser modificado, antes de su formalización, en aquellos extremos que deriven de las condiciones de la adjudicación y oferta del contratista.

ARTICULO 7.- CONTENIDO DE LOS CONTRATOS

Los contratos deberán incluir:

- La identificación de las partes.
- La acreditación de la capacidad de los firmantes para suscribir el contrato.
- La definición del objeto del contrato.
- La referencia a la legislación aplicable al contrato.
- La enumeración de los documentos que integran el contrato.
- El precio cierto o el modo de determinarlo.
- La duración del contrato o las fechas estimadas para el comienzo de su ejecución y para su finalización, así como la de la prórrogas si estuviesen previstas.
- Las condiciones de recepción, entrega o admisión de las prestaciones.
- Las condiciones de pago.
- Los supuestos en que procede la resolución.
- La extensión objetiva y temporal del deber de confidencialidad que, en su caso, se imponga al contratista.

Para el caso de contrataciones de obras, de cuantía inferior a 50.000,00 euros, y servicios y/o suministros de cuantía inferior a 18.000,00 euros, no será necesario documento contractual alguno sino únicamente será necesario incorporar al expediente la factura y la autorización del pago.

ARTICULO 8.- OBJETO DE LOS CONTRATOS

El objeto del contrato deberá ser claro y lo más ampliamente detallado posible.

No cabe el fraccionamiento del contrato.

No se entenderá fraccionamiento cuando los objetos de los distintos contratos sean susceptibles de utilización o aprovechamiento separado y no constituyan una unidad funcional (TRLCSF).

ARTICULO 9.- PRECIO DE LOS CONTRATOS

Los contratos de EMPRESA DE GESTION URBANISTICA Y SERVICIOS DE ALBORAYA S.L.U. tendrán un precio cierto expresado en euros, salvo que por causa debidamente justificada en el expediente, el precio del contrato no haya podido ser fijado con anterioridad a su adjudicación, bien por la propia naturaleza de las prestaciones a contratar bien por que existan causas de índole diversa que así lo justifiquen.

En la documentación preparatoria del contrato los órganos de contratación cuidarán de que el precio sea el adecuado para la efectiva ejecución de la prestación que constituya su objeto, mediante una correcta estimación de su importe, según precios de mercado, en el momento de fijar el presupuesto de licitación y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados. El importe del IVA o impuesto equivalente que deba soportar la Sociedad se indicará siempre como partida independiente del precio.

Se admitirá el pago aplazado en los contratos, siempre que se hubiera previsto en el Pliego o se pacte posteriormente por las partes ,en cualquier momento, y no suponga un encarecimiento del precio.

Se admitirá el pago adelantado en los contratos, siempre que se hubiera previsto en el Pliego o en el anuncio de la convocatoria o en el acuerdo de adjudicación.

El precio de los contratos podrá fijarse a tanto alzado, por la totalidad o parte de las prestaciones objeto de aquellos, o mediante precios unitarios aplicables a los distintos componentes de la prestación o a las unidades de ésta que se entreguen o ejecuten, y podrá ser revisado o actualizado, siempre que así se hubiera previsto en el Pliego y/o pactado en el contrato, cuando deba ser ajustado, al alza o a la baja, para acomodarlos a las variaciones económicas de los costes de la prestación durante su ejecución.

Para la fijación del valor estimado en el contrato, se tendrá en cuenta, tanto el importe total, excluido el IVA o impuesto equivalente, como cualquier forma de opción eventual y las posibles prórrogas del contrato que se hayan establecido. Para el cálculo del valor estimado de los contratos se tendrán en cuenta las reglas establecidas por el artículo 88 del TRLCSP.

Para el caso de que no pueda fijarse el precio o tipo de licitación del contrato deberá ser ello motivado y justificado debidamente en el expediente de contratación, estando a lo que resulte del concurso al efecto convocado, ello en virtud de lo dispuesto en el art. 150 del TRLCSP.

En atención a su naturaleza y objeto, los Pliegos o los contratos podrán incluir cláusulas de variación de precios en función del cumplimiento de determinados objetivos de plazos o de rendimiento, y primas por resultados, así como penalidades por el incumplimiento de cláusulas contractuales. Igualmente, los Pliegos o el contrato podrán incluir cláusulas de **revisión del precio tanto al alza como a la baja utilizando para ello la aplicación de índices oficiales. Todo ello deberá determinarse, con precisión, en la documentación preparatoria, los supuestos en los que se producirán estas variaciones y las reglas para su determinación, que serán pactadas en el contrato.**

En el supuesto de una alteración imprevista e imprevisible y sobrevenida de las circunstancias determinantes del contrato, la Sociedad podrá pactar con el contratista la revisión del precio de los contratos, que se adjuntará como anexo al contrato suscrito.

ARTICULO 10.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

La representación de EMPRESA DE GESTION URBANISTICA Y SERVICIOS DE ALBORAYA S.L.U. para la celebración de contratos en nombre de ésta corresponde al Consejo de Administración, según lo dispuesto en sus Estatutos, quien lo ejercerá directamente o a través de las personas debidamente apoderadas al efecto. El Consejo de Administración es quien ostenta la condición de órgano de contratación de la Sociedad **El órgano de contratación podrá otorgar poderes de representación, generales o singulares, para la celebración de contratos, cumplidas las exigencias establecidas en los Estatutos y en la legislación vigente.**

La aprobación del gasto y autorización del pago corresponderá al órgano de administración, o persona que tenga esa competencia atribuida, en virtud de los correspondientes poderes de representación.

ARTICULO 11.- RESPONSABLE DEL CONTRATO

El órgano de contratación, o persona en quien delegue, podrá designar a un responsable del contrato con la función de supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias para asegurar la correcta ejecución de la prestación que constituye su objeto, quien ostentará la representación de la Sociedad frente al contratista a todos los efectos.

ARTICULO 12.- PERFIL DEL CONTRATANTE

EMPRESA DE GESTION URBANISTICA Y SERVICIOS DE ALBORAYA S.L.U. se ajustará a lo establecido en el artículo 53 del TRLCSP en la materia y en concreto, difundirá a través de Internet su perfil del contratante y especificará la forma de acceso a este perfil en su página Web institucional, en los Pliegos y en los anuncios de licitación, en su caso.

El perfil del contratante incluirá los datos e informaciones referentes a la actividad contractual de la Sociedad.

Quedará constancia en el expediente, con exactitud, del día y hora de inserción en la página web de la Sociedad, de los anuncios de contratación a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la materia en el citado TRLCSP.

ARTICULO 13.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y ACREDITACIÓN DE LA PERSONALIDAD.

Podrán contratar con la Sociedad las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar, que no estén incurso en una prohibición de contratar que se regula en la regla siguiente, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en los casos en los que así lo exija el Pliego, se encuentren debidamente clasificadas.

Los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

No podrán contratar con la Sociedad las personas físicas o jurídicas que estén afectas por cualesquiera de las circunstancias descritas en el art. 60 del TRLCSP, en todo caso, o por otra disposición legal que la supla o sustituya o resulte de legislación sectorial según el tipo de contrato de que se trate, atendiendo la legislación vigente al tiempo de su aplicación.

En los procesos de contratación que convoque la Sociedad deberá efectuarse por los licitadores declaración suficiente de no concurrencia de las señaladas circunstancias prohibitivas.

ARTICULO 14.- SOLVENCIA Y CLASIFICACION

Para poder celebrar contratos con la Sociedad será necesario que los empresarios acrediten

su solvencia económica, financiera y técnica o profesional por cualquiera de los medios previstos en los artículos 74 a 79 del TRLCSP. Este requisito se sustituye por el de la clasificación cuando así se establezca en el Pliego.

No obstante lo previsto en el apartado anterior, el órgano de contratación podrá establecer unos requisitos mínimos de solvencia que deba reunir el empresario y la documentación exigida para ello exigiéndose que conste en el Pliego del contrato, y debiendo estar vinculados a su objeto y ser proporcionales al mismo, atendidas la naturaleza y circunstancias concurrentes.

El órgano de contratación podrá exigir a los licitadores, haciéndolo constar expresamente en el Pliego o en el contrato que además de acreditar su solvencia o, en su caso, clasificación, se comprometa a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios materiales o personales suficientes para ello.

ARTICULO 15.- GARANTIAS

El órgano de contratación de EMPRESA DE GESTION URBANISTICA Y SERVICIOS DE ALBORAYA S.L.U. podrá exigir a los licitadores o candidatos la prestación de una garantía para responder del mantenimiento y de la seriedad de sus ofertas hasta la adjudicación provisional y, en su caso, definitiva del contrato, o al adjudicatario, para asegurar la correcta ejecución de la prestación.

El importe de la garantía, su prestación en alguna de las formas admitidas en derecho, su depósito, devolución y cancelación, serán determinadas en el Pliego, atendidas las circunstancias y características del contrato.

ARTICULO 16.- EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

La celebración de contratos por parte de la Sociedad requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente. Para ello, la Sociedad se acomodará al procedimiento establecido en el presente Capítulo, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 7 de las presentes IIC respecto a los contratos menores.

Con carácter previo a la licitación que la Sociedad celebre en todo contrato, salvo para los contratos menores, se formará el Expediente de Contratación que incluirá la siguiente documentación preparatoria:

- Justificación de la Necesidad cuando se trate de actuaciones o contrataciones a

iniciativa de la sociedad, justificándose en con precisión la naturaleza y extensión de las necesidades que pretendan cubrirse con el contrato, la idoneidad de éste para satisfacerlas, la correcta estimación y adecuación del precio para la ejecución de la prestación, y el procedimiento propuesto para la adjudicación del contrato. Cuando se trate de contratación de obras, servicios o suministros realizadas a instancia del Ayuntamiento de Alboraya se requerirá el documento que lo justifique firmado por el órgano competente.

- Los Pliegos que han de regir el contrato en los supuestos que sean exigibles conforme al TRLCSP y a estas Instrucciones.
- La aprobación del Consejo de Administración o persona en quien delege. Dicha aprobación implicará la aprobación de los documentos que integran el expediente.

En el caso de contratos menores de obras (cuantía inferior a 50.000 euros) y de servicios y suministros (cuantía inferior a 18.000 euros) el expediente sólo exigirá la incorporación al mismo de la factura correspondiente y la autorización del pago.

ARTICULO 17.- PLIEGOS ADMINISTRATIVOS Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.

En los contratos no sujetos a regulación armonizada, cuando se trate de contratos de obras, servicios y suministros de cuantía igual o superior a 50.000 euros, la EMPRESA DE GESTION URBANISTICA Y SERVICIOS DE ALBORAYA S.L.U. deberá elaborar un Pliego, Bases técnicas o Informe de Contratación, en el que se establecerán sucintamente las características básicas del contrato, el régimen de admisión de variantes, las modalidades de recepción de las ofertas, y en su caso, los criterios de adjudicación y las garantías que deberán constituir, los licitadores o el adjudicatario, siendo asimismo de aplicación lo dispuesto por el artículo 120 el TRLCSP respecto de la información sobre las condiciones de subrogación en los contratos de trabajo. Este documento formará parte integrante del contrato y será el que se remitirá a los licitadores para la confección de su oferta.

EGUSA podrá aprobar modelos de Pliegos tipo para su utilización en los contratos de la misma clase. La aprobación de estos modelos corresponderá al órgano de contratación de la Sociedad previo informe de los Servicios jurídicos de la Sociedad.

ARTICULO 18.- PRINCIPIOS QUE DEBEN REGIR LAS ADJUDICACIONES

La adjudicación por la Sociedad de los contratos a los que se refieren las presentes Instrucciones, queda sometida a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad de trato y no discriminación.

18.1.- PUBLICIDAD

La información relativa a la licitación de los contratos deberá insertarse en el perfil del contratante, publicándose por tal medio, además del anuncio de licitación y la adjudicación del contrato, cuantos documentos resulten convenientes para garantizar la igualdad en la contratación, la eficacia en la gestión y la transparencia en el procedimiento.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, el órgano de contratación podrá dar publicidad por otros medios, que considere oportunos, a la convocatoria de los contratos .

18.2.- IGUALDAD DE TRATO Y NO DISCRIMINACIÓN

Los anuncios, convocatorias, Pliegos y demás documentos del contrato deberán ser redactados de forma que sean accesibles a todos los posibles licitadores.

18.3.- CONFIDENCIALIDAD

El Consejo de Administración de la sociedad, órgano de contratación, deberá respetar la confidencialidad de la información y documentación así calificada por los empresarios y, en particular y en todo caso, los secretos técnicos o comerciales y los aspectos confidenciales de las ofertas.

La misma obligación corresponde al contratista respecto de la información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato o de su adjudicación, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

18.4.- TRANSPARENCIA

EMPRESA DE GESTION URBANISTICA Y SERVICIOS DE ALBORAYA S.L.U. deberá publicar en el perfil del contratante la convocatoria del procedimiento de adjudicación de los contratos de obras, servicios y suministros, con la antelación suficiente para preparar la oferta, el correspondiente anuncio de licitación así como toda la documentación relativa a la contratación que resulte procedente.

El plazo de presentación de las proposiciones se fija en 15 días, para servicios y suministros y de 25 para obras, como regla general, pudiendo ser ampliado o reducido en función de las peculiaridades del contrato y del tiempo que se estime necesario para la preparación adecuada de las ofertas o de cualesquiera otras circunstancias que resulten relevantes.

ARTICULO 19.- TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES

Las cuantías determinadas en las presentes Instrucciones se entenderán automáticamente adaptadas a las modificaciones operadas en las normas legales y reglamentarias que establezcan dichas cuantías.

19.1.- CONTRATOS MENORES:

19.1.1.- Contratos de obras.....cuantía hasta 50.000 € sin IVA

19.1.2.- Contratos de servicios y suministros.....cuantía hasta 18.000 € sin IVA

Los contratos menores sólo requerirán el presupuesto del contrato, la aprobación del gasto por el Consejo de Administración o persona en quien delegue, y la factura. No obstante, el órgano de contratación requerirá a los contratistas declaración jurada de hallarse al corriente de obligaciones tributarias y de Seguridad Social, pudiendo también acordar que se amplíe el expediente de los contratos menores que estime oportunos con mayor documentación.

19.2.- PROCEDIMIENTO NEGOCIADO:

19.2.1.- Contratos de obras:

19.2.1.a).- Cuantía hasta 200.000€ sin IVA. Negociado sin Publicidad

19.2.1.b).- Cuantía desde 200.001€ sin IVA a 1.000.000 sin IVA. Negociado con Publicidad.

19.2.2.- Contratos de servicios y suministros

19.2.2.a).- Cuantía hasta 60.000€ sin IVA.- Negociado sin Publicidad.

19.2.2.b).- Cuantía desde 60.001€ sin IVA hasta 100.000€ sin IVA.-Negociado con publicidad.

Para el caso de contrataciones de obras, servicios y suministros, que se tramiten por procedimiento negociado el expediente de contratación se compondrá de:

- Justificación de la necesidad, conveniencia y oportunidad , excepto cuando se lleven a cabo directamente a instancias del Ayuntamiento, en cuyo caso se requerirá la orden o acuerdo del órgano competente y su justificación.
- Bases técnicas que establecerán, de modo sucinto, los detalles generales del objeto del contrato.

- Aprobación por el órgano de contratación de la necesidad y del gasto.
- Aprobación por el órgano de contratación de los pliegos administrativos y técnicos cuando la cuantía supere los 50.000.-€.
- Invitación cursada al número de licitadores que proceda según el procedimiento
- Propuesta de resolución a favor de la oferta que resulte más ventajosa realizada por el técnico competente.
- Acuerdo del órgano de contratación de la adjudicación.
- En los procedimientos negociados con publicidad se requerirá además la publicación en el perfil del contratante de la página WEB de EGUSA.

19.3.- PROCEDIMIENTO ABIERTO

19.3.1.- Contratos de obras...Cuantía desde 1.000.001 € hasta 5.186.000 € sin IVA

19.3.2.- Contratos de servicios y suministros.. cuantía desde 100.001€ sin IVA hasta 207.000€ sin IVA

En los procedimientos de adjudicación de los contratos de obras, servicios y suministros que corresponda tramitar por procedimiento abierto, deberá constar informe de contratación que motive suficientemente la misma, excepto cuando se inicie a instancia del Ayuntamiento de Alboraya como encargo del mismo, para lo que se requerirá acuerdo del órgano competente con los antecedentes y justificación oportuna para fijar correctamente su objeto.

Los servicios jurídicos de Egusa emitirán informe sobre el procedimiento de contratación legalmente establecido.

Formado el expediente y redactados los correspondientes pliegos de contratación serán los mismos sometidos a su aprobación por el órgano de contratación. Una vez aprobado el expediente y los pliegos se ordenará la publicación de la convocatoria, que en su caso corresponda, en el perfil del contratante.

Tras esta publicación y en el plazo que se establezca en el Pliego o el anuncio, se recibirán las ofertas de los licitadores interesados en la promovida concurrencia.

Transcurrido el plazo de presentación de ofertas, se procederá por parte de la Mesa de Contratación, que estará compuesta por el Cuerpo Técnico de la Sociedad y presidida por el Presidente y asistida, en su caso, por el Sr. Secretario del Consejo de Administración, a realizar los siguientes trámites:

Una vez recibidas las ofertas el Técnico o Técnicos correspondientes, en virtud del objeto del contrato (ingeniero, arquitecto, abogado,..) ,examinará la documentación administrativa presentada conforme a lo establecido en los Pliegos, y, en su caso, las valorará técnicamente si ello procede en base a los criterios establecidos en los mismos. En esta fase se admitirá la subsanación de errores en la documentación administrativa presentada por los licitadores, concediendo un plazo que sea el mínimo posible a los efectos de su subsanación.

Una vez realizado lo anterior, se procederá a la apertura y evaluación de las proposiciones económicas presentadas y admitidas. La Mesa de Contratación podrá recabar el asesoramiento técnico que estimen oportuno, en cuyo caso los informes emitidos se incorporarán al expediente.

No será necesario acto público de apertura de las proposiciones económicas, pudiendo, no obstante, convocar acto público a tal fin si la naturaleza del contrato, el estado del expediente y el momento procedimental así lo aconsejan, en cuyo caso se hará constar en los pliegos de condiciones. Si el Pliego no dice nada en este punto, se entenderá que la apertura de las proposiciones económicas no se hará en acto público.

Una vez realizado todo lo anterior, y a la vista de los informes de evaluación emitidos en su caso, el Presidente de la Mesa elevará una propuesta de adjudicación al órgano de contratación en la que se recogerá un resumen de todo lo anterior.

El Consejo de Administración, a la vista de la propuesta formulada, resolverá sobre la adjudicación del contrato pudiendo apartarse de la propuesta de adjudicación formulada, motivando debidamente su decisión.

En todos los expedientes de contratación por procedimiento abierto deberá incluirse como mínimo, la siguiente información:

- objeto e importe del contrato;
- licitadores seleccionados y motivos que justifican su selección;
- licitadores excluidos y causas de su exclusión;
- motivos por los que se hayan rechazado ofertas consideradas anormalmente bajas;
- adjudicatario propuesto y justificación de la selección de su oferta
- causas por las que, en su caso, se declare desierto un procedimiento.

ARTICULO 20.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Deberá darse prioridad a criterios que puedan cuantificarse por referencia a factores objetivos y ser expresados en cifras o porcentajes. Cuando sólo se utilice un criterio de adjudicación éste ha de ser, necesariamente, el económico. Cuando se utilicen varios criterios, se señalará su valoración en los pliegos de la contratación, así como la posible valoración de mejoras.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación si las ofertas no cumplen con los requisitos mínimos exigidos en el Pliego. Igualmente, el órgano de contratación podrá anular la licitación con anterioridad a la adjudicación, sin que los licitadores tengan derecho a indemnización alguna por tal motivo. El carácter anormalmente bajo o temerario de una oferta económica deberá valorarse de acuerdo con lo establecido en el Pliego o en su defecto con lo señalado en el TRLCSP.

El contrato debe ser adjudicado en el plazo máximo de tres meses, desde el acto de apertura de las ofertas, a quien presente la oferta más ventajosa atendiendo a criterios vinculados al objeto del contrato, que se detallarán en los Pliegos y que deberán garantizar el respeto a los principios establecidos en las presentes Instrucciones así como los principios de coherencia en la contratación y evaluación en condiciones de competencia efectiva.

Si transcurre el indicado plazo máximo de tres meses y no se ha dictado resolución alguna, los licitadores tendrán derecho a retirar su oferta y dar por concluido el procedimiento sin derecho a indemnización alguna. La Sociedad se reserva el derecho de poner fin al procedimiento de contratación con anterioridad a la adjudicación por motivos de interés general, causa mayor o cualquier otra que resulte de suficiente entidad y se justifique y motive en el expediente, sin que los licitadores tengan derecho a indemnización alguna.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el pliego y en las presentes Instrucciones, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

La adjudicación del contrato se comunicará al oferente que haya resultado elegido a efectos de proceder a su formalización. Igualmente se notificará al resto de licitadores el resultado de la licitación por medio que permite tener constancia de la misma.

La formalización del contrato se publicará en el perfil del contratante.

ARTICULO 21.- OTROS PROCEDIMIENTOS

No obstante el procedimiento descrito, la EMPRESA DE GESTION URBANISTICA Y SERVICIOS DE ALBORAYA S.L.U. siempre podrá acudir a los procedimientos previstos en el TRLCSP si así lo manifiesta expresamente en el Pliego y ello supone fomentar los principios de eficiencia, agilidad y modernización en la gestión así como incrementar las garantías de éxito tanto de la contratación como de la ejecución del contrato que de ella resulte.

Para el caso de que por motivos de especialidad en la naturaleza de la prestación a realizar, por la dificultad del objeto del contrato, por motivos de urgente necesidad o por cualesquiera otras circunstancias que así lo aconsejen y que resulten claramente motivadas en el expediente de contratación, la Sociedad podrá establecer mecanismos de contratación singulares o alternativos, que, en todo caso, deberán respetar escrupulosamente lo señalado en el art. 1 del TRLCSP y que deberán ser concordantes con las disposiciones generales de estas Instrucciones.

ARTICULO 22.- FORMALIZACION DEL CONTRATO

Una vez adjudicado el contrato por procedimiento negociado, se procederá a su formalización en el plazo máximo de treinta días, salvo mayor causa justificada por la Sociedad.

En el supuesto de los contratos adjudicados por procedimiento abierto, se deberán formalizar los contratos con posterioridad a su adjudicación, siempre dentro del plazo máximo de tres meses desde la fecha de notificación de la adjudicación del contrato al adjudicatario, salvo mayor causa justificada por la Sociedad.

Los contratos se formalizarán en documento privado, salvo que la Sociedad, según el caso, considere que procede la formalización en escritura pública, en cuyo caso los gastos correrán a cargo de la Sociedad. Si fuera el contratista el que solicitare la formalización en escritura pública los gastos correspondientes de ella derivados serán de su cargo.

Si por causa imputable al adjudicatario no tuviere lugar la formalización del contrato en los plazos señalados en la regla anterior, el órgano de contratación podrá optar entre concederle un nuevo plazo o resolver el contrato con pérdida de la fianza provisional que, en su caso, hubiere sido constituida, previa notificación al adjudicatario provisional concediendo plazo de

alegaciones para que alegue lo que a su derecho convenga.

En ambos casos, la Sociedad podrá reclamar, además, al adjudicatario los daños y perjuicios que se le irroguen.

En este caso, se llamará al resto de licitadores del concurso, de modo sucesivo y en el orden fijado en el Informe de Valoración o acta de la Mesa de Contratación , a fin de nombrar al nuevo adjudicatario provisional del concurso y proseguir las actuaciones.

ARTICULO 23.- EFECTOS, MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

Los contratos celebrados se registrarán, en cuanto a sus efectos, modificación y extinción, por lo estipulado en el contrato, en su defecto por lo señalado en los Pliegos y, en su defecto por la legislación aplicable de derecho privado.

Las modificaciones que afecten a los contratos regulados por las presentes instrucciones se tramitarán previo acuerdo del órgano de administración en el que se justifique la procedencia de la modificación o el interés , general o empresarial, de la modificación.

Tales modificaciones, que se adjuntarán al contrato en forma de anexo modificativo, serán libremente acordadas entre las partes contratantes y deberán tener por causa que la finalidad que con ellas se pretenda no resulta posible, o cuanto menos razonable, alcanzar a través de una nueva licitación así como, en su caso, la existencia de circunstancias imprevisibles al tiempo de la redacción de los pliegos que rigieron la contratación de que se trate o la existencia de defectos de redacción de los mismos.

En el caso de obras, servicios y entregas complementarias, la Sociedad podrá acudir a lo previsto en los artículos 171, 173 y 174 del TRLCSP, y adjudicarlos al adjudicatario del contrato principal o podrán acordarse, libremente entre las partes, lo que más convenga a la prestación contratada atendiendo el momento en que se encuentre el expediente y cualesquiera otras circunstancias que resulten relevantes al objeto y fin de la contratación.

ARTICULO 24.- UTILIZACIÓN DE MEDIOS ELECTRÓNICOS, INFORMÁTICOS Y TELEMÁTICOS.

La EMPRESA DE GESTION URBANISTICA Y SERVICIOS DE ALBORAYA S.L.U. podrá realizar las comunicaciones durante todo el procedimiento de contratación por medios electrónicos, informáticos y telemáticos siempre que así lo haga constar en el Pliego o en el

anuncio de la licitación. A tal efecto, la propia web de la Sociedad contendrá las indicaciones exactas para facilitar a los licitadores la obtención de la información adecuada, así como la presentación de las ofertas.

ARTICULO 25.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS POR MEDIOS ELECTRÓNICOS, INFORMATICOS Y TELEMÁTICOS.

Los licitadores podrán presentar sus ofertas a la Sociedad por medio de sistemas electrónicos, informáticos y telemáticos, siempre que así se establezca en los Pliegos y/o en el anuncio de la licitación.

La información y las especificaciones técnicas necesarias para la presentación electrónica de las ofertas y solicitudes de participación deberán estar a disposición de todas las partes interesadas, no ser discriminatorias y ser conformes con estándares abiertos, de uso general y amplia implantación.

Los programas y aplicaciones necesarios para la presentación electrónica de las ofertas y solicitudes de participación deberán ser de amplio uso, fácil acceso y no discriminatorios, o deberán ponerse a disposición de los interesados por el órgano de contratación

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán ser no discriminatorios, estar a disposición del público y ser compatibles con las tecnologías de la información y de la comunicación de uso general.

Los sistemas de comunicaciones y para el intercambio y almacenamiento de información deberán poder garantizar de forma razonable, según el estado de la técnica, la integridad de los datos transmitidos y que sólo la Sociedad, en la fecha señalada para ello, puede tener acceso a los mismos, o que en caso de quebrantamiento de esta prohibición de acceso, la violación pueda detectarse con claridad.

Las aplicaciones que se utilicen para efectuar las comunicaciones, notificaciones, y envíos documentales entre el licitador y la Sociedad deben poder acreditar la fecha y hora de su emisión o recepción, la integridad de su contenido y el remitente o destinatario de las mismas.

ARTICULO 26.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento, modificación y extinción de los contratos que celebre la Sociedad.

Las cuestiones litigiosas relativas a preparación y adjudicación de los contratos no sujetos a regulación armonizada, se resolverán en el orden jurisdiccional contencioso administrativo.

No obstante lo dispuesto en la regla anterior, EGUSA podrá remitir a arbitraje, conforme a la Ley 60/2003, de 23 de diciembre (reformada por obra de la Ley 11/2011, de 21 de mayo de 2011), la resolución de las diferencias que puedan surgir sobre los efectos, cumplimiento, modificación y extinción de los contratos que celebren, cualquiera que sea la clase y el tipo de éstos.

La posibilidad del arbitraje se determinará en los Pliegos y en la convocatoria del contrato, o sólo en esta última de no ser aquéllos exigibles.

ARTICULO 27.- PUBLICIDAD Y ENTRADA EN VIGOR DE LAS IIC.

Las presentes Instrucciones deben ponerse a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de contratos regulados por ellas, y publicarse en la página WEB de EGUSA, en el perfil de contratante de la Sociedad, y también deberá existir un enlace en la página web del Ayuntamiento de Alboraya que remita a ellas.

Las presentes “Instrucciones Internas de EMPRESA DE GESTION URBANISTICA Y SERVICIOS DE ALBORAYA S.L.U. que regulan los procedimientos de contratación de contratos no sujetos a regulación armonizada” entrarán en vigor al día siguiente de su aprobación por el Consejo de Administración de la Sociedad.