INSTRUCCIONES INTERNAS DE CONTRATACION SUELO INDUSTRIAL DE CANTABRIA S.L.

1 INDICE

1.- INDICE
2.- OBJETO DE LA INSTRUCCIÓN
3.- AMBITO DE APLICACIÓN
4.- PRINCIPIOS A LOS QUE SE SOMETE LA CONTRATACIÓN
4.1) Principio de publicidad y concurrencia
4.2) Principio de transparencia
4.3) Principio de igualdad y no discriminación.
4.4) Principio de confidencialidad
5.- ORGANO DE CONTRATACIÓN
6.- CONDICIONES Y APTITUD DEL CONTRATISTA
7.- OBJETO DEL CONTRATO
8.- CARÁCTER DE LOS CONTRATOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE
9.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN
10.- CONTRATOS MENORES

INSTRUCCIONES INTERNAS DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD SUELO INDUSTRIAL DE CANTABRIA, S.L

I. OBJETO DE LA INSTRUCCIÓN DE CONTRATACIÓN

Constituye el objeto de estas instrucciones la regulación de los procedimientos de contratación de la sociedad "Suelo Industrial de Cantabria, S.L." (en adelante, la "**Sociedad**") que, conforme a la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante, "**LCSP**) **no tiene la condición de poder adjudicador**. Por ello, la contratación de la Sociedad se ajustará a las presentes instrucciones, que garantizan la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, enunciados en el apartado 1 del artículo 176 LCSP y que el contrato es adjudicado a quien presente la oferta económicamente más ventajosa.

Estas instrucciones estarán a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de los contratos regulados por ellas.

II. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes instrucciones se aplicarán a todos los contratos que celebre la Sociedad Suelo Industrial de Cantabria.

No obstante, quedan fuera del ámbito de aplicación de estas instrucciones los siguientes negocios y relaciones jurídicas:

a) los contratos sujetos a la legislación laboral
b) los convenios que pueda suscribir la Sociedad con las Administraciones Públicas y los entes públicos dependientes de las mismas
c) los contratos de obras subvencionados a que se refiere el artículo 17 de la LCSP.
d) los contratos de préstamo, de crédito y análogos destinados a obtener fondos o capital para la Sociedad, así como las operaciones de tesorería y los servicios financieros relacionados con la emisión,

compra, venta y transferencia de valores o de instrumentos financieros, operaciones.

e) los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorporales, exceptuados los que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro de servicios
f) los contratos relativos a servicios de arbitraje y conciliación.
g) los contratos en los que la Sociedad se obligue a entregar bienes o derechos o a prestar un servicio.

III. PRINCIPIOS A LOS QUE SE SOMETE LA CONTRATACIÓN

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

a) Principios de publicidad y concurrencia

1) Publicidad

La Sociedad dará a los contratos que pretenda celebrar la suficiente difusión para que cualquier interesado pueda concurrir, favoreciendo su participación. El medio de publicidad que haya de utilizarse se determinará en cada caso atendiendo a la cuantía del contrato, su objeto, ámbito geográfico del mismo, características y circunstancias del sector.

Todos los contratos que celebre la sociedad, salvo los que conforme a estas instrucciones se califiquen como menores, se incluirán en un anuncio de la licitación que figurará en el perfil del contratante de la página “web” de la sociedad.

En caso de contrato de obras cuya cuantía exceda de 5.150.000 euros y de servicios o suministros cuya cuantía exceda de 206.000 euros, o cuando exista alguna otra circunstancia que aconseje dicha publicidad adicional, el anuncio de licitación se insertará en dos periódicos locales o, en su caso, en un diario oficial autonómico, estatal o comunitario.

El anuncio de la licitación, que expresará de forma clara y precisa el plazo máximo para presentar las ofertas, deberá contener, como mínimo, las siguientes menciones:

1) descripción de las características esenciales del contrato e importe máximo de licitación
2) plazo de presentación de ofertas y de las restantes fases del procedimiento
3) método y criterios de adjudicación
4) régimen de subcontratación, cuando proceda
5) invitación a ponerse en contacto con la Sociedad contratante

2) Exclusión de publicidad

No estarán sujetos a publicidad los siguientes contratos:

a) Cuando, objetivamente, sean incompatibles con los principios de publicidad y concurrencia.

b) Cuando, tras haberse seguido un procedimiento público de contratación no se haya presentado ninguna oferta o candidatura, o las ofertas no sean adecuadas, siempre que las condiciones iniciales del contrato no se modifiquen sustancialmente.

c) Cuando, por razones técnicas o artísticas o por motivos relacionados con la protección de derechos de exclusiva el contrato sólo pueda encomendarse a un empresario determinado.

d) Cuando una imperiosa urgencia, resultante de acontecimientos imprevisibles, demande una pronta ejecución del contrato.

e) Cuando el contrato haya sido declarado secreto o reservado, o cuando su ejecución deba ir acompañada de medidas de seguridad especiales conforme a la legislación vigente, o cuando lo exija la protección de los intereses esenciales de la seguridad de la sociedad.

f) Cuando, en los contratos de obras, se trate de obras complementarias que no figuren en el proyecto ni en el contrato,

pero que debido a una circunstancia imprevista pasen a ser necesarias para ejecutar la obra tal y como estaba descrita en el proyecto o en el contrato sin modificarla, y cuya ejecución se confíe al contratista de la obra principal de acuerdo con los precios que rijan para el contrato primitivo o que, en su caso, se fijen contradictoriamente, siempre que las obras no puedan separarse técnica o económicamente del contrato primitivo sin causar grandes inconvenientes a la sociedad o que, aunque resulten separables, sean estrictamente necesarias para su perfeccionamiento, y que el importe acumulado de las obras complementarias no supere el cincuenta por ciento (50%) del precio primitivo del contrato. Las demás obras complementarias que no reúnan los requisitos señalados habrán de ser objeto de contratación independiente.

g) Cuando, en los contratos de obras, éstas consistan en la repetición de otras similares adjudicadas por el procedimiento previsto en esta Instrucción, al mismo contratista por el órgano de contratación, siempre que se ajusten a un proyecto base que haya sido objeto del contrato inicial adjudicado por dicho procedimiento, que la posibilidad de hacer uso de este procedimiento esté indicada en el anuncio de licitación del contrato inicial y que el importe de las nuevas obras se haya computado al fijar la cuantía total del contrato.

h) Cuando, en los contratos de suministro, los productos se fabriquen exclusivamente para fines de investigación, experimentación, estudio o desarrollo; esta condición no se aplica a la producción en serie destinada a establecer la viabilidad comercial del producto o a recuperar los costes de investigación y desarrollo.

i) Cuando, en los contratos de suministro, se trate de entregas complementarias efectuadas por el proveedor inicial que constituyan bien una reposición parcial de suministros o instalaciones de uso corriente, o bien una ampliación de los suministros o instalaciones existentes, si el cambio de proveedor obligase al órgano de contratación a adquirir material con características técnicas diferentes, dando lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso y de mantenimiento desproporcionadas. La duración de tales

contratos, así como la de los contratos renovables, no podrá, por regla general, ser superior a tres años.

j) Cuando, en los contratos de suministro, se trate de la adquisición en mercados organizados o bolsas de materias primas de suministros que coticen en los mismos.

k) Cuando, en los contratos de suministro, se trate de un suministro concertado en condiciones especialmente ventajosas con un proveedor que cese definitivamente en sus actividades comerciales, o con los administradores de un concurso, o a través de un acuerdo judicial o un procedimiento de la misma naturaleza.

l) Cuando, en los contratos de servicios, se trate de servicios complementarios que no figuren en el proyecto ni en el contrato pero que debido a una circunstancia imprevista pasen a ser necesarios para ejecutar el servicio tal y como estaba descrito en el proyecto o en el contrato sin modificarlo, y cuya ejecución se confíe al empresario al que se adjudicó el contrato principal de acuerdo con los precios que rijan para éste o que, en su caso, se fijen contradictoriamente, siempre que los servicios no puedan separarse técnica o económicamente del contrato primitivo sin causar grandes inconvenientes a la sociedad o que, aunque resulten separables, sean estrictamente necesarios para su perfeccionamiento y que el importe acumulado de los servicios complementarios no supere el 50 por 100 del precio primitivo del contrato. Los demás servicios complementarios que no reúnan los requisitos señalados habrán de ser objeto de contratación independiente.

m) Cuando, en los contratos de servicios, éstos consistan en la repetición de otros similares adjudicados por el procedimiento previsto en esta Instrucción, al mismo contratista por el órgano de contratación, siempre que se ajusten a un proyecto base que haya sido objeto del contrato inicial adjudicado por dicho procedimiento, que la posibilidad de hacer uso de este procedimiento esté indicada en el anuncio de licitación del contrato inicial y que el importe de los nuevos servicios se haya computado al fijar la cuantía total del contrato.

n) Cuando el contrato de servicio en cuestión sea la consecuencia de un concurso de ideas y, con arreglo a las normas aplicables, deba adjudicarse al ganador. En caso de que existan varios ganadores se deberá invitar a todos ellos a participar.

En los procedimientos de contratación en los que se aplique alguno de los supuestos de exclusión de publicidad antes relacionados, será necesario solicitar ofertas, al menos, a tres empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.

b) Principio de transparencia

Este principio implica:

1) La posibilidad de que todos los participantes en la licitación puedan conocer previamente las normas aplicables al contrato que se pretende adjudicar, así como tener la certeza de que dichas normas se aplican de igual forma a todas las empresas.

2) La fijación de plazos adecuados para la presentación de ofertas, que deberán ser suficientes para permitir a las empresas realizar una evaluación adecuada, para subsanar la documentación presentada, para valorar las ofertas y elevar la propuesta de adjudicación y para formular ésta. Los plazos se fijarán, caso por caso, en el anuncio de licitación.

3) La fijación precisa y previa, en el anuncio de licitación, de los criterios objetivos aplicables para la valoración de ofertas y la adjudicación del contrato, sin que puedan tenerse en cuenta las características o experiencia de los licitadores, ni el nivel o características de los medios que deban emplearse para la ejecución del contrato. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá atenderse a criterios directamente vinculados al objeto del contrato, que se valoren mediante cifras o porcentajes obtenidos por la aplicación de fórmulas insertas en los pliegos, tales como la calidad, el precio, el plazo de ejecución o entrega de la prestación, el coste de utilización, las características medioambientales o vinculadas con la satisfacción de exigencias sociales, la rentabilidad, el valor técnico, las características estéticas o funcionales, la disponibilidad y coste de los repuestos, el mantenimiento, la asistencia técnica, el servicio postventa u otros

semejantes. Cuando se utilice un solo criterio de adjudicación, éste será necesariamente el del precio más bajo.

4) La determinación clara y precisa del órgano al que le corresponde efectuar la propuesta de adjudicación y la adjudicación del contrato.

c) Principios de igualdad y no discriminación

Estos principios comportan las siguientes exigencias:

1) La descripción no discriminatoria del objeto del contrato. La descripción no debe hacer referencia a una fabricación o procedencia determinadas ni referirse a una marca, una patente, un tipo, un origen o una producción determinados, salvo si una referencia de este tipo se justifica por el objeto del contrato y va acompañada de la mención “o equivalente”.

2) La igualdad de acceso para los operadores económicos de todos los Estados miembros de la Unión Europea. La sociedad contratante no deberá imponer ninguna condición que suponga una discriminación directa o indirecta frente a los licitadores.

3) El reconocimiento mutuo de títulos, certificados y otros diplomas. Si se exige a los licitadores la presentación de certificados, títulos u otro tipo de documentación justificativa, los documentos procedentes de cualquier Estado miembro de la Unión Europea que ofrezcan garantías equivalentes a los obtenidos en España deberán aceptarse.

4) La proscripción de facilitar de forma discriminatoria, información que pueda proporcionar ventajas a determinados licitadores respecto del resto.

d) Principio de confidencialidad

La Sociedad no podrá divulgar la información facilitada por los licitadores que éstos hayan declarado confidencial. La confidencialidad afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.

Por su parte el contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquélla información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiera dado el referido carácter en el contrato o, que por su propia naturaleza, debe ser tratada como tal.

IV. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación será el Consejo de Administración u órgano equivalente de la Sociedad, a falta de disposición específica sobre el particular, recogida en las correspondientes normas de creación o reguladoras del funcionamiento de la Sociedad y sin perjuicio de la delegación que pueda acordarse.

El órgano de contratación estará asistido por una Comisión de contratación, que se encargará de la tramitación del contrato.

La Comisión de contratación estará constituida como mínimo por tres personas, que serán designadas por el órgano de contratación.

V. CONDICIONES DE APTITUD DEL CONTRATISTA

Serán de aplicación a los contratistas los requisitos de capacidad, prohibiciones de contratar y solvencia regulados en los artículos 43 a 71 LCSP. La exigencia de clasificación del empresario en los Registros Oficiales de Licitadores y Empresas Clasificadas, que acredita las condiciones de aptitud del empresario, será potestativa. Sin embargo, los certificados de clasificación que acrediten la inscripción en listas oficiales de empresarios autorizados para contratar establecidas por los Estados miembros de la Unión Europea, sientan una presunción de aptitud de los empresarios incluidos en ellas en los casos a que se refiere el artículo 73 LCSP.

VI. OBJETO DEL CONTRATO

Resultan aplicables las normas de los artículos 74 y 75 LCSP sobre el objeto y el precio respectivamente.

VII. CARÁCTER DE LOS CONTRATOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

Los contratos que celebre la Sociedad tendrán siempre la consideración de contratos privados conforme al artículo 20.1 LCSP.

El conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de dichos

contratos privados, con arreglo al artículo 21.2 LCSP, corresponderá al orden jurisdiccional civil.

VIII. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación de los contratos sujetos a las presentes instrucciones, se realizarán por el procedimiento que se regula a continuación.

a) Preparación del contrato

Todos los procedimientos de contratación, salvo los contratos menores, se iniciarán con un informe que determine la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, el coste aproximado del contrato, la existencia del presupuesto suficiente, el tipo de procedimiento propuesto y la adecuación a cada caso del principio de publicidad.

b) Decisión de contratar

El órgano de contratación o la unidad que tenga atribuida esta facultad en cada momento, adoptará su decisión sobre el inicio del procedimiento.

c) Publicación

El procedimiento se iniciará mediante la publicación del anuncio de licitación conforme a lo indicado en las presentes instrucciones, por un plazo mínimo de diez días.

Si, a pesar de la publicación del anuncio de licitación no se recibieran suficientes ofertas, se solicitarán, como mínimo, tres ofertas a distintos proveedores de bienes y servicios de la Sociedad.

d) Apertura de ofertas y subsanación de errores

Las ofertas y solicitudes de participación serán secretas y se arbitrarán los medios para que tengan tal carácter.

La apertura de las ofertas se efectuará por la Comisión de contratación

en unidad de acto, dejando constancia de dicho acto en un Acta que suscribirán todos los miembros de dicha Comisión, y en la que se consignarán los siguientes datos:

a) Identidad del participante (nombre y apellidos o denominación social)
b) Fecha de recepción de la oferta
c) Oferta económica efectuada por el participante
d) Identificación básica de la documentación técnica aportada
e) Otros datos de interés atendido el objeto y requisitos establecidos en relación con el procedimiento de contratación.

La valoración de las ofertas se efectuará por la Comisión de contratación, que podrá solicitar a estos efectos cuantos informes técnicos estime pertinentes para valorar las ofertas presentadas.

Tras el análisis de las ofertas presentadas, la Comisión de contratación elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación.

e) Adjudicación del contrato

La adjudicación del contrato se acordará por el órgano de contratación a favor de la oferta económicamente más ventajosa que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en el perfil de contratante de la Sociedad.

En el caso de que no se hayan presentado ofertas o las presentadas sean inadecuadas, irregulares o inaceptables el procedimiento se declarará desierto.

f) Formalización del contrato

El contrato que celebre la Sociedad debe incluir, necesariamente, las siguientes menciones (ver artículo 26 LCSP):

1) La identificación de las partes.
2) La acreditación de la capacidad de los firmantes para suscribir el contrato.
3) La definición del objeto del contrato.
4) Referencia a la legislación aplicable al contrato.

5) La enumeración de los documentos que integran el contrato.
6) El precio cierto, o el modo de determinarlo.
7) La duración del contrato o las fechas estimadas para el comienzo de su ejecución y para su finalización, así como la de la prórroga o prórrogas, si estuviesen previstas.
8) Las condiciones de recepción, entrega o admisión de las prestaciones.
9) Las condiciones de pago.
10) Los supuestos en que procede la resolución.
11) El programa o rúbrica contable con cargo al que se abonará el precio, en su caso.
12) La extensión objetiva y temporal del deber de confidencialidad que, en su caso, se imponga al contratista.

IX. CONTRATOS MENORES

Los contratos menores, de importe inferior a 200.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a 60.000 euros, cuando se trate de otros contratos, podrán adjudicarse directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación, siendo precisa sólo la aprobación interna del contrato y la incorporación de la factura que justifique adecuadamente la realización de la obra, la entrega del suministro o la prestación del servicio, así como el presupuesto de obra en el contrato de esta clase.