

**MANUAL DE
INSTRUCCIONES DE
CONTRATACIÓN DE
SOCIEDAD
URBANISTICA DE
ALBUDEITE S.L.**

Aprobadas por el Consejo de Administración de fecha 8 de marzo de 2011

INTRODUCCIÓN

La Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), regula los procedimientos de contratación de aquellas entidades que SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L., como forman parte del sector público, en función de la naturaleza jurídica de las mismas y de los contratos que celebren.

De acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 3.1 d) y 3.3.b) de la citada LCSP, SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L. tiene la consideración de poder adjudicador, lo que viene a determinar el marco jurídico aplicable a sus procedimientos de contratación, así como la necesidad de dotarse de unas instrucciones internas de contratación de acuerdo con lo previsto en el artículo 175 de la LCSP.

Con la finalidad de cumplir con dicha exigencia, el Consejo de Administración de SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L. ha procedido a aprobar las presentes instrucciones internas de contratación, de conformidad con lo previsto en la LCSP.

INSTRUCCIONES GENERALES

Primera. Objeto y Alcance de las Instrucciones de Contratación

1.- El objeto de las presentes instrucciones es dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 175 de la LCSP, regulando unos procedimientos internos de contratación, de obligado cumplimiento en el ámbito interno de SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L., que garanticen la efectividad de los principios de publicidad, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, así como que el contrato es adjudicado al licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa.

2.- Si bien el objeto de estas instrucciones es, esencialmente, articular los procedimientos de contratación no sujetos a regulación armonizada, en las presentes consideraciones se hace referencia a los contratos sujetos a regulación armonizada con el objeto de identificarlos, precisar las disposiciones de la LCSP que configuran su marco jurídico y señalar la jurisdicción competente para conocer de los actos que dicte SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L. en relación con los mismos, todo ello con el objeto de clarificar, desde la perspectiva de las presentes instrucciones, el nuevo régimen jurídico de contratación aplicable a SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L..

Segunda.- Principios que rigen la contratación

1.- Los procedimientos de contratación de SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L. se fundamentan en el respeto a los siguientes principios:

- a) Publicidad
- b) Concurrencia
- c) Transparencia
- d) Confidencialidad
- e) Igualdad
- f) No discriminación

2.- Con el fin de garantizar la observancia de los principios enunciados en el número anterior, en los procedimientos de contratación que tramite SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L. se observarán en todo caso las siguientes reglas:

a) Con carácter general el principio de publicidad se entenderá cumplido mediante la difusión de la información contractual de SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L. en su perfil del contratante, sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad en aquellos supuestos en que se estime conveniente.

b) El objeto de los contratos se describirá siempre de forma no discriminatoria, sin hacer referencia a una fabricación o procedencia determinada, ni a productos particulares ni referirse a una marca, patente, tipo, origen o producción determinados, salvo si una referencia de este tipo se justifica adecuadamente y va acompañada de la mención "o equivalente".

c) No se impondrá ninguna condición que suponga una discriminación directa o indirecta frente a licitadores potenciales de otros Estados Miembros.

d) Si se exige a los candidatos que presenten títulos, certificados u otro tipo de documentación justificativa, los documentos procedentes de otros Estados Miembros deberán aceptarse de conformidad con el principio de reconocimiento mutuo de títulos, certificados y otros diplomas.

e) Los plazos concedidos para mostrar interés o una oferta serán adecuados para permitir a las empresas de otros Estados Miembros proceder a una evaluación adecuada y presentar una oferta.

f) En particular, en aquellos contratos en cuyo procedimiento de adjudicación concorra más de un proveedor o suministrador, SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L. garantizará que todos ellos disponen de la misma información sobre el contrato en idénticas condiciones, así como que la información facilitada por los mismos a SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L. con ocasión del procedimiento de contratación será tratada y guardada por ésta con la debida confidencialidad.

3.- Las presentes instrucciones internas de contratación garantizan el cumplimiento de los señalados principios e imponen a los órganos de contratación de SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L., en todo caso, una actuación orientada, en todo momento, a la satisfacción de los señalados principios.

Tercera.- Negocios y contratos excluidos.

Están excluidos del ámbito de las presentes instrucciones los siguientes negocios y relaciones jurídicas:

1.- Los contratos regulados en la legislación laboral, los celebrados con trabajadores autónomos dependientes y becarios.

2.- Los contratos por los que SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L. se obligue a entregar bienes o derechos o prestar algún servicio, sin perjuicio de que el adquirente de los bienes o el receptor de los servicios, si es una entidad del sector público sujeta a la LCSP, deba ajustarse a sus prescripciones para la celebración del correspondiente contrato.

3.- En su caso, los negocios jurídicos en cuya virtud SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L. encargue a una entidad que, conforme a lo señalado en el artículo 24.6 de la LCSP, tenga atribuida la condición de medio propio y servicio técnico del mismo, la realización de una determinada prestación.

4.- Los Convenios de colaboración con la Administración General del Estado, las entidades gestoras y servicios comunes de la Seguridad Social, las Universidades Públicas, las Comunidades Autónomas, las Entidades Locales, organismos autónomos y restantes entidades públicas siempre que su objeto no esté comprendido en el de los contratos regulados en la LCSP o en normas administrativas especiales.

5.- Los contratos relativos a servicios financieros relacionados con la emisión, compra, venta y transferencia de valores o de otros instrumentos financieros, operaciones relativas a la gestión financiera, así como las operaciones destinadas a la obtención de fondos o capital y las operaciones de tesorería.

6.- Los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios.

7.- Los contratos y convenios efectuados en virtud de un procedimiento específico de una organización internacional, así como los derivados de acuerdos internacionales celebrados de conformidad con el Tratado Constitutivo de la Comunidad Europea con uno o varios países no miembros de la Comunidad, relativos a obras o suministros destinados a la realización o explotación conjunta de una obra, o relativos a los contratos de servicios destinados a la realización o explotación en común de un proyecto.

8.- Los contratos relativos a los servicios de arbitraje y conciliación.

Cuarta.- Naturaleza y régimen jurídico aplicable a los contratos.

1.- Los contratos celebrados por SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L. tienen la consideración de contratos privados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 20.1 de la LCSP.

2.- La preparación y adjudicación de los contratos que celebre SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L. se regirán por la LCSP, sus disposiciones de desarrollo y las presentes instrucciones internas de contratación, aplicándose con carácter supletorio las restantes normas de derecho administrativo, o, en su caso, las normas de derecho privado. En cuando a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado.

3.- Especialmente, deberán observarse las reglas del Libro I de la LCSP (*"Configuración general de la contratación del sector público y elementos estructurales de los contrato"*) que, por su contenido, resulten de aplicación a SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L.. en tanto que es poder adjudicador integrante del sector público estatal no calificable como Administración Pública.

En este sentido, dentro de las disposiciones generales aplicables a SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L.. adquieren relevancia los siguientes preceptos:

- Los arts. 22 y 23 sobre necesidad e idoneidad de los contratos y su plazo de duración.
- Los arts. 25 y 26 sobre la libertad de pactos y contenido mínimo de los contratos.
- Los arts. 74 y 75 sobre el objeto de los contratos y el precio. No obstante, conforme a lo dispuesto en el apartado 7º del art. 75, en los procedimientos de contratación que tramite SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L.. se admitirá con carácter general el pago aplazado del precio.

Quinta.- Órgano de contratación de SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L.

El órgano de contratación de SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L. es el Consejo de Administración de SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L., de acuerdo con los Estatutos de la misma.

Sexta.- Aptitud de los empresarios para contratar con SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L.

1.- Para contratar con SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L.. todo empresario deberá acreditar que tiene plena capacidad de obrar, no está incurso en las prohibiciones para contratar enumeradas en el apartado 1º del art. 49 de la LCSP y que ostenta solvencia económica, financiera, técnica o profesional, debiendo contar así mismo 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. A estos efectos, se tomarán en consideración las normas contenidas en el Capítulo II del Título II de la LCSP.

2.- Los requisitos mínimos de solvencia que deba reunir el empresario y la documentación requerida para acreditar los mismos se indicarán en el anuncio de licitación y se especificarán en el pliego del contrato, debiendo estar vinculados a su objeto y ser proporcionales al mismo.

Para los contratos que no estén sujetos a regulación armonizada se podrán admitir otros medios de prueba de la solvencia, debidamente especificados en el Pliego y el anuncio de licitación, distintos de los previstos en los arts. 64 a 68 LCSP.

Conforme a lo señalado en el art. 54.5 LCSP, SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L. exigirá una determinada clasificación a la hora de definir los requisitos de solvencia en aquellos supuestos en que así se estime conveniente por el órgano de contratación en atención a las especiales características del contrato a adjudicar, haciéndolo constar de manera expresa en los Pliegos o documento de condiciones al que alude la consideración decimoctava de estas Instrucciones. No obstante, la clasificación que ostente el licitador se admitirá siempre como medio de prueba de la solvencia (art. 63.2 LCSP).

Los certificados de inscripción en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas acreditarán en los procedimientos de contratación tramitados por SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L. de las condiciones de aptitud de los empresarios en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación empresarial o profesional, solvencia económica o financiera, clasificación y la concurrencia o no de las prohibiciones para contratar que deban constar en dicho Registro.

3.- En los procedimientos de contratación que tramite SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L. no se exigirá, con carácter general, garantía provisional ni definitiva, a no ser que así lo determine el órgano de contratación de manera expresa en el Pliego y el anuncio, resultando de aplicación en estos supuestos lo señalado en el apartado 2^º del art. 92 LCSP.

Séptima.- Aplicación de normas y usos vigentes en comercio internacional.

En el caso de adquisiciones de bienes y servicios procedentes de empresas extranjeras, resultarán de aplicación las presentes Instrucciones Internas de Contratación, sin perjuicio de lo que convengan las partes de acuerdo con las normas y usos vigentes en el comercio internacional, como consecuencia de la naturaleza y especificidad del bien o servicio que constituya el objeto del contrato.

En los contratos que se formalicen y ejecuten en el extranjero se observarán las especialidades contenidas en la Disposición Adicional 1^a de la LCSP.

Octava.- Tipología de los contratos celebrados por SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L

1.- Los contratos que puede celebrar SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L.. se clasifican en las siguientes categorías esenciales:

- a) Contratos sujetos a regulación armonizada.
- b) Contratos de servicios de las categorías 17 a 27 del Anexo II de la LCSP cuyo valor estimado sea igual o superior a 206.000 euros (IVA excluido).
- c) Contratos no sujetos a regulación armonizada.

Novena.- Contratos sujetos a regulación armonizada.

1.- Los contratos sujetos a regulación armonizada son aquellos contratos que quedan sometidos a la normativa comunitaria y, por tanto, a un procedimiento de adjudicación específico ajustado a los requerimientos de las Directivas comunitarias en materia de contratación.

2.- Tienen la consideración de contratos sujetos a regulación armonizada los contratos que celebre SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L.. que se engloben en alguna de las categorías de las que se enumeran en los artículos 13 a 17 de la LCSP:

- a) Contratos de obra cuyo valor estimado sea igual o superior a 4.845.000 euros (IVA excluido).
- b) Contratos de suministro cuyo valor estimado sea igual o superior a 193.000 euros (IVA excluido).
- c) Contratos de servicios de las categorías 1 a 16 del Anexo II de la LCSP cuyo valor estimado sea igual o superior a 193.000 euros (IVA excluido).

El cálculo del valor estimado de los contratos se llevará a cabo, a todos los efectos, de conformidad con lo señalado en el art. 76 de la LCSP.

3.- En relación con la preparación de esta clase de contratos debe tenerse en cuenta que, de acuerdo con el artículo 121.1 de la LCSP, para la definición y el establecimiento de prescripciones técnicas, se observarán las reglas establecidas en el artículo 101 de la LCSP, siendo igualmente de aplicación lo previsto en los artículos 102 a 104 de la citada norma.

Si la celebración del contrato es necesaria para atender una necesidad inaplazable o si resulta preciso acelerar la adjudicación por razones de interés

público, el órgano de contratación podrá declarar urgente su tramitación, motivándolo debidamente en la documentación preparatoria. En este caso será de aplicación lo previsto en el artículo 96.2.b) sobre reducción de plazos.

4.- La adjudicación de estos contratos se registrará por las normas que especifican los artículos 122 a 172 de la citada Ley, con las particularidades previstas por el propio artículo 174 de la LCSP.

Para la adjudicación de estos contratos se constituirá en todo caso una Mesa de Contratación constituida por un Presidente, tres vocales y un Secretario, que serán nombrados por el órgano de contratación. Entre los vocales deberá figurar un asesor jurídico y una persona que tenga atribuidas las funciones relativas a su control económico-presupuestario.

La Mesa de Contratación se encargará de calificar la documentación presentada, valorar las ofertas y elevar una propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

5.- Las decisiones que se adopten en los procedimientos de adjudicación de contratos sujetos a regulación armonizada deberán ser objeto del recurso especial en materia de contratación regulado en el art. 310 y siguientes de LCSP con anterioridad a la interposición del recurso contencioso-administrativo.

6.- Para racionalizar y ordenar la adjudicación de los contratos sujetos a regulación armonizada SOCIEDAD URBANÍSTICA DE ALBUDEITE, S.L. podrá concluir acuerdos marco, articular sistemas dinámicos de adquisición o adherirse al sistema de contratación centralizada del Estado, debiendo ajustarse para ello a las disposiciones contenidas en el Título II del Libro III de la LCSP.

Décima.- Contratos de servicios incluidos en las categorías 17 a 27 del Anexo II de la LCSP cuyo valor estimado sea igual o superior a 206.000 euros (IVA excluido).

1.- De acuerdo con el artículo 121 de la LCSP, los contratos de servicios incluidos las categorías 17 a 27 del Anexo II de la LCSP cuyo valor estimado sea igual o superior a 193.000 euros (IVA excluido), pese a no tener la consideración de contratos sujetos a regulación armonizada, quedan sujetos a lo previsto en materia de preparación en dicha regulación armonizada.

En consecuencia, la preparación de estos contratos se ajustará a lo previsto en los artículos 101 a 104 de la LCSP.

2.- La adjudicación de estos contratos se realizará de conformidad con lo previsto para los contratos no sujetos a regulación armonizada, por lo que les resultarán aplicables las previsiones de estas Instrucciones referentes a la adjudicación de los contratos no sujetos a regulación armonizada.

No obstante lo anterior, las decisiones que se adopten en los procedimientos de adjudicación de estos contratos deberán ser objeto del recurso especial en materia de contratación regulado en el art. 310 y

siguientes de LCSP con anterioridad a la interposición del recurso contencioso-administrativo.

Undécima.- Contratos no sujetos a regulación armonizada.

1.- Son contratos no sujetos a regulación armonizada:

a) Los contratos relacionados en el art. 13.2 de la LCSP (Anexo de las presentes instrucciones)

b) Los contratos de servicios comprendidos en las categorías 17 a 27 del Anexo II de la LCSP

c) Los contratos de obras, contratos de suministro y los contratos de servicios comprendidos en las categorías 1 a 16 del Anexo II de la LCSP, ambas inclusive, cuando no superen las cuantías que establece la Ley.

2.- El régimen de preparación y adjudicación de estos contratos es el previsto en las presentes Instrucciones Internas de contratación.

En los contratos de cuantía superior a 50.000 euros, deberá elaborarse un pliego, en el que se establezcan las características básicas del contrato, el régimen de admisión de variantes, las modalidades de recepción de las ofertas, los criterios de adjudicación y las garantías que deberán constituir, en su caso, los licitadores o el adjudicatario, siendo de aplicación, asimismo, lo dispuesto en el artículo 104. Estos pliegos serán parte integrante del contrato.

3.- De conformidad con lo señalado en el apartado anterior de las presentes Instrucciones, los contratos de servicios de las categorías 17 a 27 del Anexo II de la LCSP, cuyo valor estimado sea igual o superior a 193.000 €, quedan sujetos a lo previsto en materia de preparación en la regulación armonizada.

Duodécima.- Perfil de Contratante.

1.- De conformidad con el artículo 42 de la LCSP, y con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a la actividad contractual de **SOCIEDAD URBANÍSTICA DE ALBUDEITE, S.L.**, el órgano de contratación difundirá, a través de la página Web de **SOCIEDAD URBANÍSTICA DE ALBUDEITE, S.L.**, su perfil de contratante.

2.- En el perfil de contratante se hará constar cuanta información pueda resultar relevante en relación con los procedimientos de contratación que celebre **SOCIEDAD URBANÍSTICA DE ALBUDEITE, S.L.** y, en todo caso, la que se exija expresamente en la LCSP o en las presentes instrucciones.

3.- La forma de acceso al perfil de contratante se especificará en la página Web institucional de SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L., en la Plataforma de Contratación del Estado y en los pliegos y anuncios de licitación.

4.- El sistema informático que soporta el perfil de contratante de SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L. contará con un dispositivo que permita acreditar fehacientemente el momento de inicio de la difusión pública de la información que se incluya en el mismo, todo ello en garantía del principio de publicidad y transparencia.

5.- Al objeto de dar cumplimiento a las exigencias del artículo 175 de la LCSP, las presentes instrucciones se publicarán en el perfil de contratante, quedando a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de los contratos celebrados por SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L...

Decimotercera. Remisión de información sobre contratación.

1.- SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L. deberá cumplir con las obligaciones de información al Tribunal de Cuentas, al Registro de Contratos del Sector Público y a la Junta Consultiva de Contratación Administrativa contenidas en los arts. 29, 308 y 30 de la LCSP, respectivamente, en los términos que se determine reglamentariamente.

Decimocuarta. *Jurisdicción competente.*

1.- El orden jurisdiccional competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación y adjudicación de los contratos que celebre SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L. será el contencioso-administrativo, en el caso de contratos sujetos a regulación armonizada, y el civil, en el caso de contratos no sujetos a regulación armonizada.

2.- El orden jurisdiccional civil será el competente, en todo caso, para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de todos los contratos que celebre SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L., ya sean armonizados o no.

**INSTRUCCIONES PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS NO
SUJETOS A
REGULACIÓN ARMONIZADA**

Consideraciones comunes

Decimoquinta.- Consideraciones comunes.

1.- De acuerdo con el artículo 28 de la LCSP, la contratación de SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L.. tendrá carácter formal, por lo que no cabrá la contratación verbal, salvo que el contrato tenga, conforme a lo señalado en el artículo 97.1 de la LCSP, carácter de emergencia.

Los contratos no sujetos a regulación armonizada a celebrar por SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L.. se clasifican, de acuerdo con la naturaleza del bien o servicio a contratar, en las siguientes categorías:

- Obras.
- Servicios
- Suministros

2.- La duración y prórrogas de los contratos no sujetos a regulación armonizada que celebre SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L.. se establecerán en el pliego o documento de requisitos y condiciones correspondiente a cada contrato y respetarán, en todo caso, el principio de concurrencia.

Los contratos de servicios o suministro de importe inferior a 18.000 euros tendrán una duración inferior a un año y no podrán ser prorrogados.

Preparación

Decimosexta.- Régimen jurídico aplicable para la preparación.

1.- La preparación de los contratos no sujetos a regulación armonizada se regirá por las reglas previstas en esta sección en función de la cuantía de cada contrato, con excepción de los contratos de servicios comprendidos en las categorías 17 a 27, ambas inclusive, del Anexo II de la LCSP, de importe estimado igual o superior a 193.000 €, cuya preparación se ajustará a lo previsto en la Ley para contratos sujetos a regulación armonizada.

2.- A estos efectos, el importe de las prórrogas incluidas en los contratos se computará como parte integrante del importe total del mismo.

Decimosétima.- Compras y gastos de cuantía estimada inferior a 18.000 euros en el caso de servicios y suministro y de 50.000 e en el caso de obras.

En este supuesto, SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L. elaborará un documento con la orden de compra o suministro, con los datos básicos de los bienes o servicios.

En el contrato menor de obras, deberá añadirse, además, el presupuesto de las obras, sin perjuicio de que deba existir el correspondiente proyecto cuando normas específicas así lo requieran.

Decimoctava. Contratos de servicios y suministro de importe estimado igual o superior a 18.000 C e inferior a 50.000 C.

1.- En este caso, SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L., elaborará un **documento en el que se recojan los requisitos y condiciones para la oferta**. Dicho documento contendrá, al menos, la siguiente información para el contratista:

- a) Descripción del objeto del contrato con las características esenciales del mismo.
- b) Precio del contrato con especificación de los Impuestos aplicables.
- c) Duración y prórrogas del contrato. Documentación a presentar por los licitadores y forma de presentación de las ofertas.
- d) Lugar y plazo de entrega o ejecución del bien o servicio.
- e) Forma de pago y obligación de la emisión de factura.
- f) Cualquier otra condición que se considere necesaria para la correcta ejecución del servicio o suministro, o que se deriven de las características del bien a adquirir.

2.- Podrán incluirse otras condiciones y requisitos diferentes de los anteriores, siempre que garanticen el cumplimiento de los principios enumerados en la consideración segunda de las presentes instrucciones.

Decimonovena. Contratos no sujetos a regulación armonizada de cuantía estimada superior a 50.000 euros

1.- De acuerdo con el artículo 121.2 de la LCSP, cuando se trate de contratos de cuantía superior a 50.000 euros, SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L. elaborará un **"Pliego de condiciones"** que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Descripción del objeto del contrato con las características básicas y esenciales del mismo.
- b) Precio del contrato con especificación de los impuestos aplicables.
- c) Duración y prórrogas del contrato.

- d) Forma de adjudicación del contrato.
 - e) Plazo de recepción de ofertas, que será, en todo caso, suficiente para garantizar los principios de concurrencia, igualdad y no discriminación.
 - f) Documentación a presentar por los licitadores y forma y modalidades de presentación de las ofertas.
 - g) Régimen de admisión de variantes.
 - h) Criterios objetivos de selección de los licitadores que, en su caso, vayan a ser invitados a presentar oferta.
 - i) Criterios objetivos que se tendrán en cuenta para la adjudicación del contrato.
 - j) Lugar y plazo de entrega o ejecución del bien o servicio.
 - k) Garantías que deberán constituir, en su caso, los licitadores o el adjudicatario.
 - l) Forma de pago y obligación de la emisión de factura.
 - m) Condiciones de subrogación en contratos de trabajo, en caso de que se imponga esta obligación al adjudicatario.
 - n) Otras condiciones:
 - i. Consideraciones medioambientales y/o sociales.
 - ii. Habilitaciones y / o certificaciones derivadas del tipo de servicio o suministro.
 - iii. Cualquier otra condición que se considere necesaria para la correcta ejecución del servicio o suministro, o que se deriven de las características del bien a adquirir.
 - o) Régimen jurídico del contrato y jurisdicción competente.
- 2.- Podrán incluirse otras condiciones y requisitos diferentes de los anteriores, siempre que garanticen el cumplimiento de los principios enumerados en la consideración segunda de las presentes instrucciones.

Adjudicación

Vigésima. Régimen jurídico aplicable a la adjudicación de los contratos no sujetos a regulación armonizada

1.- La adjudicación de los contratos no sujetos a regulación armonizada se regirá por las reglas previstas en esta sección en función de la cuantía de cada contrato.

2.- A estos efectos, el valor estimado de los contratos se calculará de conformidad con las reglas contenidas en el art. 76 de la LCSP.

Vigésimo primera. Compras y gastos de cuantía inferior a 18.000 euros en el caso de servicios y suministro y de 50.000 € en el caso de obras.

En este supuesto, en función de la necesidad de SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L.. que se pretenda satisfacer, se seleccionará directamente al proveedor o suministrador más adecuado de entre aquellos que presten sus servicios o suministren los bienes en el área o sector correspondiente y tengan capacidad de obrar y la habilitación profesional necesaria para la realización de la prestación.

Vigésimo segunda. Contratos de servicios y suministro de cuantía igual o superior a 18.000 euros e inferior a 50.000 euros.

1.- En este supuesto, SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L.. enviará el documento de requisitos y condiciones para la formulación de la oferta (consideración decimoctava de estas Instrucciones) a, al menos, tres proveedores o suministradores capacitados, siempre que ello sea posible, solicitándoles la presentación de una oferta en el plazo y forma que en dicho documento se señale.

2.- Una vez recibidas las ofertas, se seleccionará aquella que sea económicamente más ventajosa para SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L., de acuerdo con los criterios objetivos de adjudicación establecidos en el documento de requisitos y condiciones para la formulación de la oferta.

3.- La adjudicación se notificará a todos los proveedores o suministradores participantes.

Vigésimo tercera. Contratos de cuantía igual o superior a 50.000 euros e inferior a 100.000 euros en el caso de servicios y suministros y a 1.000.000 euros en el caso de obras.

1.- En este supuesto, se publicará el anuncio de licitación en el perfil de contratante de SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L., junto con el pliego elaborado conforme a lo dispuesto en el artículo 121.2 de la LCSP y en la consideración decimonovena de estas instrucciones, sin perjuicio de otros mecanismos adicionales de publicidad que SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L.. pueda estimar convenientes.

En el anuncio de licitación se hará constar, como mínimo, una breve descripción de las características esenciales del contrato a adjudicar, así como los aspectos económicos y técnicos que, en su caso, vayan a ser objeto de negociación con las empresas.

2.- No obstante lo señalado en el número anterior, no será necesaria la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante en los supuestos de aplicación del procedimiento negociado contenidos en los arts. 154 a 159 de la LCSP que, conforme a lo señalado en el art. 161 de dicho Texto Legal, no deban someterse a publicidad.

Así mismo, en los contratos de obras de menos de 200.000 € y en los restantes contratos de menos de 60.000 €, no será necesario la publicación del anuncio de licitación y del correspondiente Pliego en el perfil del contratante, bastando con la indicación genérica de los contratos que se pretendan celebrar y las fechas previsibles de los mismos.

3.- Para la adjudicación de estos contratos, SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L.. acudirá a un procedimiento negociado, en el que invitará a presentar oferta a, al menos, tres empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.

El órgano de contratación podrá optar por la constitución de un órgano de valoración, cuando lo considere necesario como consecuencia de la complejidad técnica o de las especiales características del contrato. Dicho órgano de valoración estará formado los técnicos que se designen al efecto, y se encargará de calificar la documentación presentada, valorar las ofertas y elevar una propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

4.- El contrato se adjudicará a la oferta económicamente más ventajosa, de acuerdo con los criterios económicos y/o técnicos que hayan sido establecidos en el Pliego. Si sólo existiera un criterio de valoración, éste deberá ser necesariamente el precio.

5.- La adjudicación se notificará a todos los proveedores o suministradores participantes y se publicará en el perfil de contratante de SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L...

En este supuesto, se observará en cuanto a la información a facilitar a los participantes en el procedimiento de contratación y a publicar en el perfil del contratante lo dispuesto en los arts. 137 y 138.4 de la LCSP.

Vigésimo cuarta.- Contratos no sujetos a regulación armonizada de cuantía igual o superior a 100.000 euros en el caso de servicios y suministros y a 1.000.000 euros en el caso de obras.

1.- En este supuesto, se publicará el anuncio de licitación en el perfil de contratante de SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L., junto con

el pliego elaborado conforme a lo dispuesto en el artículo 121.2 de la LCSP y en la consideración decimonovena de estas instrucciones, sin perjuicio de otros mecanismos adicionales de publicidad que SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L.. pueda estimar convenientes.

No obstante lo señalado en párrafo anterior, no será necesaria la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante en los supuestos de aplicación del procedimiento negociado contenidos en los arts. 154 a 159 de la LCSP que, conforme a lo señalado en el art. 161 de dicho Texto Legal, no deban someterse a publicidad.

Si lo hubiera, en el anuncio de licitación se hará constar, como mínimo, una breve descripción de las características esenciales del contrato a adjudicar, así como los aspectos económicos y técnicos que, en su caso, vayan a ser objeto de negociación con las empresas.

2.- Para la adjudicación de estos contratos, SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L.. acudirá a un procedimiento negociado con publicidad, en el que invitará a presentar oferta a un mínimo de cinco empresarios y un máximo de 10, siempre que ello sea posible, según se determine en el Pliego.

3.- La selección de los empresarios a los que se les propondrá la presentación de ofertas se efectuará conforme a criterios objetivos y no discriminatorios, tales como la experiencia en el sector, el tamaño e infraestructura de la empresa, conocimientos técnicos o profesionales, etc.

Una vez seleccionados los candidatos, éstos presentarán sus ofertas dentro del plazo fijado al respecto en el Pliego y se procederá a negociar con los mismos los aspectos económicos y, en su caso, técnicos que se hayan fijado como objeto de negociación en el Pliego, con el fin de identificar la oferta económicamente más ventajosa.

Durante toda la negociación se velará porque todos los licitadores reciban igual trato, no facilitando información de forma discriminatoria que pudiera dar ventajas a determinados licitadores con respecto al resto.

4.- El órgano de contratación podrá optar por la constitución de una Mesa de Contratación cuando lo considere necesario como consecuencia de la complejidad técnica o de las especiales características del contrato. Dicha Mesa se encargará de calificar la documentación presentada, valorar las ofertas y elevar una propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

La Mesa de Contratación estará formada por un Presidente, tres vocales y un Secretario. Los miembros de la mesa de contratación serán nombrados por el órgano de contratación. Entre los vocales deberá figurar un asesor jurídico y una persona que tenga atribuidas las funciones relativas a su control económico-presupuestario.

5.- El contrato se adjudicará a la oferta económicamente más ventajosa, de acuerdo con los criterios económicos y/o técnicos que

hayan sido establecidos en el Pliego. Si sólo existiera un criterio de valoración, éste deberá ser necesariamente el precio.

6.- La adjudicación se notificará a todos los proveedores o suministradores participantes y se publicará en el perfil de contratante de SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L...

En este supuesto, se observará en cuanto a la información a facilitar a los participantes en el procedimiento de contratación y a publicar en el perfil del contratante lo dispuesto en los arts. 137 y 138.4 de la LCSP.

Formalización de los contratos

Vigésimo quinta. *Formalización de los contratos*

1.- Salvo que ya se encuentren recogidas en el "Pliego de condiciones" (consideración "decimonovena") o en el documento de requisitos y condiciones (consideración "decimooctava"), los contratos no sujetos a regulación armonizada que celebre SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L.. deberán incluir necesariamente las siguientes menciones:

- a) La identificación de las partes.
- b) La acreditación de la capacidad de los firmantes para suscribir el contrato.
- c) Definición del objeto del contrato.
- d) Referencia a la legislación aplicable al contrato.
- e) La enumeración de los documentos que integran el contrato. Si así se expresa en el contrato, esta enumeración podrá estar jerarquizada, ordenándose según el orden de prioridad acordado por las partes, en cuyo supuesto, y salvo caso de error manifiesto, el orden pactado se utilizará para determinar la prevalencia respectiva, en caso de que existan contradicciones entre diversos documentos.
- f) El precio cierto, o el modo de determinarlo.
- g) 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.
- h) Las condiciones de recepción, entrega o admisión de las prestaciones.
- i) Las condiciones de pago.
- j) Supuestos en que procede la resolución del contrato.

k) El programa o rúbrica contable con cargo al que se abonará el precio, en su caso.

l) La extensión objetiva y temporal del deber de confidencialidad que, en su caso, se imponga al contratista.

2.- El documento de requisitos y condiciones para la oferta o el pliego elaborado por SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L.. y la oferta del proveedor o suministrador seleccionado formarán parte del contrato.

El documento contractual no podrá incluir estipulaciones que establezcan derechos y obligaciones para las partes distintos de los previstos en el pliego o en el documento de requisitos y condiciones, concretados, en su caso, en la forma que resulte de la oferta del adjudicatario.

3.- No obstante lo dispuesto en los dos apartados anteriores, cuando se trate de la realización de compras y gastos de cuantía inferior a 18.000 euros en el caso de servicios y suministro y de 50.000 € en el caso de obras, será suficiente para la formalización del contrato la aprobación del gasto y la incorporación de la factura correspondiente y los documentos de la oferta.

4.- Con carácter general, la formalización del contrato se realizará en un plazo máximo de diez días naturales desde la adjudicación del mismo, siempre y cuando no se haya determinado un plazo distinto en los pliegos u ofertas correspondientes.

Tramitación de emergencia

Vigésimo sexta.- Tramitación de emergencia de los contratos no sujetos a regulación armonizada.

Cuando SOCIEDAD URBANISTICA DE ALBUDEITE, S.L..tenga que actuar de manera inmediata a causa de acontecimientos catastróficos, de situaciones que supongan grave peligro o de necesidades inaplazables resultantes de acontecimientos imprevisibles no imputables al órgano de contratación, éste, sin obligación de ajustarse a las reglas y procedimientos contemplados en la presente Instrucción Interna de Contratación, podrá ordenar la ejecución de lo necesario para remediar el acontecimiento producido o satisfacer la necesidad sobrevenida, o contratar libremente su objeto, en todo o en parte.

Ejecutadas las actuaciones objeto de este régimen excepcional, se procederá a cumplimentar los trámites necesarios para documentar las actuaciones realizadas y proceder a su abono.

El plazo de inicio de la ejecución de las prestaciones no podrá ser superior a un mes, contado desde que se declaró la emergencia por el órgano de contratación. Si se excediese este plazo, la contratación de dichas

prestaciones se ajustará a las reglas contenidas en las presentes Instrucciones.

CONSIDERACIONES FINALES

Primera. *Relación entre las instrucciones internas de contratación y la LCSP.*

En caso de contradicción entre lo previsto en las presentes instrucciones internas de contratación y las disposiciones de la LCSP y su normativa de desarrollo, prevalecerán éstas sobre aquéllas.

Segunda. *Entrada en vigor.*

Las presentes instrucciones internas de contratación entrarán en vigor al día siguiente de su aprobación por el Consejo de Administración de **SOCIEDAD URBANÍSTICA DE ALBUDEITE, S.L.**, aplicándose a aquellos expedientes de contratación que se inicien con posterioridad a dicha fecha.

ANEXO: Contratos contenidos en el artículo 13.2 de la LCSP:

a. Los que tengan por objeto la compra, el desarrollo, la producción o la coproducción de programas destinados a la radiodifusión, por parte de los organismos de radiodifusión, así como los relativos al tiempo de radiodifusión.

b. Los de investigación y desarrollo remunerados íntegramente por el órgano de contratación, siempre que sus resultados no se reserven para su utilización exclusiva por éste en el ejercicio de su actividad propia.

c. Los incluidos dentro del ámbito definido por el artículo 296 del Tratado Constitutivo de la Comunidad Europea que se concluyan en el sector de la defensa.

d. Los declarados secretos o reservados, o aquéllos cuya ejecución deba ir acompañada de medidas de seguridad especiales conforme a la legislación vigente, o en los que lo exija la protección de intereses esenciales para la seguridad del Estado.

La declaración de que concurre esta última circunstancia deberá hacerse, de forma expresa en cada caso, por el titular del Departamento ministerial del que dependa el órgano de contratación en el ámbito de la Administración General del Estado, sus Organismos autónomos, Entidades gestoras y Servicios comunes de la Seguridad Social y demás Entidades públicas estatales, por el órgano competente de las Comunidades Autónomas, o por el órgano al que esté atribuida la competencia para celebrar el correspondiente contrato en las Entidades locales. La competencia para efectuar esta declaración no será susceptible de delegación, salvo que una ley expresamente lo autorice.

e. Aquellos cuyo objeto principal sea permitir a los órganos de contratación la puesta a disposición o la explotación de redes públicas de telecomunicaciones o el suministro al público de uno o más servicios de telecomunicaciones.

DILIGENCIA: Para hacer constar que las presentes Instrucciones Internas de Contratación de la empresa "**SOCIEDAD URBANÍSTICA DE ALBUDEITE, S.L.**", fueron objeto de propuesta y aprobación en la sesión de su Consejo de Administración celebrado el día 8 de marzo de dos mil once y que aparecen signadas en todas sus páginas y firmadas por mí, el Secretario-Interventor, con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Albudeite a ocho de marzo de dos mil once.

V. B.

EL PRESIDENTE