

Diligencia que se extiende para hacer constar que las presentes instrucciones han sido aprobadas por el Consejo de Administración de RUASA, en su reunión de 22 de Diciembre de 2009.

Avilés a, 23 de diciembre de 2009
El Secretario del Consejo de Administración
Francisco Julio Sánchez Hernández



INSTRUCCIONES INTERNAS DE CONTRATACIÓN
"REHABILITACIONES URBANAS AVILÉS, S.A."



Diligencia que se extiende para hacer constar que las presentes instrucciones han sido aprobadas por el Consejo de Administración de RUASA, en su reunión de 22 de Diciembre de 2009.

Avilés a, 23 de diciembre de 2009
El Secretario del Consejo de Administración
Francisco Julio Sánchez Hernández

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	3
2. ÁMBITO DE APLICACIÓN	3
3. RÉGIMEN APLICABLE A LOS CONTRATOS QUE CELEBRE RUASA	3
4. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	3
5. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DEL EMPRESARIO	4
6. GARANTÍAS	4
7. PERFIL DE CONTRATANTE	4
8. ARBITRAJE	5
9. JURISDICCIÓN COMPETENTE	5
10. PRINCIPIOS APLICABLES	5
11. CONTRATOS MENORES	5
12. CONTRATOS DISTINTOS DE LOS DE OBRAS DE CUANTÍA COMPRENDIDA ENTRE 18.000 Y 50.000 EUROS	6
13. CONTRATOS DE CUANTÍA SUPERIOR A 50.000 EUROS, QUE NO SEAN CONTRATOS DE SERVICIOS COMPRENDIDOS EN LAS CATEGORÍAS 17 A 27 DEL ANEXO II DE CUANTÍA IGUAL O SUPERIOR A 206.000 EUROS	6
14. 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 € (IVA EXCLUIDO)	6
15. PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN	7
16. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS	8
17. CONFIDENCIALIDAD	8
18. PRESENTACIÓN DE OFERTAS	8
19. PUBLICIDAD	9
20. FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS NO SUJETOS A REGULACIÓN ARMONIZADA	10



Diligencia que se extiende para hacer constar que las presentes instrucciones han sido aprobadas por el Consejo de Administración de RUASA, en su reunión de 22 de Diciembre de 2009.

Avilés a, 23 de diciembre de 2009
El Secretario del Consejo de Administración
Francisco Julio Sánchez Hernández

1. ANTECEDENTES

“Rehabilitaciones Urbanas Avilés, S.A.”, de aquí en adelante RUASA, es una sociedad mercantil íntegramente participada por el Ayuntamiento de Avilés que, a los efectos de la Ley 30/2007, de 31 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) forma parte del sector público y tiene la consideración de poder adjudicador.

Como exigencia directa de la LCSP, se hace necesario elaborar las presentes Instrucciones internas de contratación a fin de regular básicamente los procedimientos de contratación de la sociedad para la adjudicación de contratos no sujetos a regulación armonizada, garantizando la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, debiendo ser puestas a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de contratos regulados por ellas y ser publicadas en el Perfil de Contratante.

CAPÍTULO I

CONSIDERACIONES GENERALES

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes instrucciones serán de aplicación a los contratos que celebre RUASA excepción hecha de los excluidos del ámbito de aplicación de la LCSP y los sometidos a regulación armonizada de conformidad con lo dispuesto en la misma norma.

3. RÉGIMEN APLICABLE A LOS CONTRATOS QUE CELEBRE RUASA

- 3.1. Los contratos celebrados por RUASA tienen la consideración de contratos privados.
- 3.2. La preparación y adjudicación de los contratos que celebre RUASA 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 privado. En cuando a sus efectos y extinción, los contratos que RUASA celebre se regirán por el derecho privado.

4. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación de RUASA será, según el tipo y cuantía de contrato que resulte preciso adjudicar para el desarrollo de su actividad, el Consejo de Administración, Comisión Ejecutiva, Gerente u órgano que corresponda según lo establecido en sus Estatutos.



Diligencia que se extiende para hacer constar que las presentes instrucciones han sido aprobadas por el Consejo de Administración de RUASA, en su reunión de 22 de Diciembre de 2009.

Avilés a, 23 de diciembre de 2009
El Secretario del Consejo de Administración
Francisco Julio Sánchez Hernández

5. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DEL EMPRESARIO

- 5.1. Podrán contratar con RUASA aquéllas personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que reúnan las condiciones previstas en los artículos 43 a 48 LCSP y lo acrediten en los términos previstos en el artículo 61 LCSP.
- 5.2. No podrán contratar con RUASA las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 49 LCSP. La prueba por parte de los empresarios de no estar incurso en prohibiciones para contratar podrá realizarse conforme a lo establecido en el artículo 62 LCSP.
- 5.3. Para celebrar contratos con RUASA los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación, mediante la aportación de los documentos que por éste se soliciten de entre los previstos en los artículos 64 a 68 LCSP. Este requisito podrá sustituido por el de la clasificación, cuando ésta se exija.

6. GARANTÍAS

- 6.1. RUASA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 LCSP, podrá exigir la prestación de una garantía a los licitadores o candidatos, para responder del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación o al adjudicatario, para asegurar la correcta ejecución de la prestación.
- 6.2. El importe de la garantía, que podrá presentarse en alguna de las formas previstas en el artículo 84 LCSP, así como el régimen de su devolución o cancelación serán establecidos por RUASA atendidas las circunstancias y características del contrato.

7. PERFIL DE CONTRATANTE

- 7.1. El órgano de contratación, 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 RUASA, difundirá, a través de la página Web institucional de la sociedad, su perfil de contratante.
- 7.2. En el perfil de contratante se hará constar cuanta información pueda resultar relevante en relación con los procedimientos de contratación que RUASA y, en todo caso, la que se exija expresamente en las presentes Instrucciones.
- 7.3. La forma de acceso al perfil de contratante se especificará en la página Web institucional de RUASA, en los pliegos y anuncios de licitación.
- 7.4. El sistema informático que soporta el perfil de contratante de RUASA 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.

8. ARBITRAJE

RUASA podrá remitir a un arbitraje, de conformidad con el artículo 39 LCSP, la solución de las diferencias que puedan surgir sobre los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos que celebre.

9. JURISDICCIÓN COMPETENTE

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las cuestiones litigiosas que afecten a la preparación y adjudicación de los contratos que celebre RUASA, siempre que no estén sujetos a regulación armonizada. Este mismo orden 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 RUASA.

CAPÍTULO II

PREPARACIÓN, SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS

10. PRINCIPIOS APLICABLES

La adjudicación de los contratos no sujetos a regulación armonizada deberá someterse a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, y ser realizada a la proposición económicamente más ventajosa.

11. CONTRATOS MENORES

11.1. Se consideran contratos menores los siguientes;

- a) Contratos de obras de cuantía inferior a 50.000 euros (IVA excluido).
- b) Cualquier otro tipo de contrato de cuantía inferior a 18.000 euros (IVA excluido).

11.2. La adjudicación de los contratos menores exige únicamente un expediente simplificado para cuya tramitación tan sólo se requiere la aprobación del gasto y la incorporación al mismo de la factura correspondiente, excepto en el caso de contratos de obras, en los que además deberá incorporarse un presupuesto, sin perjuicio de la existencia del correspondiente proyecto técnico cuando normas específicas así lo requieran.



Diligencia que se extiende para hacer constar que las presentes instrucciones han sido aprobadas por el Consejo de Administración de RUASA, en su reunión de 22 de Diciembre de 2009.

Avilés a, 23 de diciembre de 2009
El Secretario del Consejo de Administración
Francisco Julio Sánchez Hernández

11.3. La duración de estos contratos menores no podrá ser superior a un año, de acuerdo con el artículo 23.3 de la LCSP, que prohíbe, asimismo, de forma expresa, su prórroga.

12. CONTRATOS DISTINTOS DE LOS DE OBRAS DE CUANTÍA COMPRENDIDA ENTRE 18.000 Y 50.000 EUROS

Los contratos distintos de los de obras de cuantía comprendida entre 18.000 y 50.000 euros serán adjudicados, de manera ordinaria, mediante el procedimiento negociado previsto en las presentes Instrucciones.

13. CONTRATOS DE CUANTÍA SUPERIOR A 50.000 EUROS, QUE NO SEAN CONTRATOS DE SERVICIOS COMPRENDIDOS EN LAS CATEGORÍAS 17 A 27 DEL ANEXO II DE CUANTÍA IGUAL O SUPERIOR A 206.000 EUROS¹

13.1. En los contratos citados en el título de este apartado RUASA deberá elaborar al menos un pliego, que formará parte del contrato, en el que se establezcan como mínimo 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.

13.2. Cuando la complejidad del contrato lo requiera se podrá elaborar un pliego de condiciones técnicas que especifique las que hayan de regir la realización de la prestación y definan sus calidades.

13.3. En aquellos contratos que impongan al adjudicatario la obligación de subrogarse como empleador en determinadas relaciones laborales, se estará a lo previsto en el artículo 104 LCSP.

14. 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 € (IVA EXCLUIDO)²

Los contratos de servicios incluidos las categorías 17 a 27 del Anexo II de la LCSP cuyo valor estimado sea igual o superior a 206.000 € (IVA excluido) quedan sujetos a lo previsto en materia de preparación del contrato por el artículo 121.1 LCSP.

^{1,2} Cuantías adaptadas a la O.M. EHA/3875/2007, de 27 de diciembre, por la que se hacen públicos los límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación administrativa a partir del 1 de enero de 2008 (B.O.E. de 31 de diciembre).



15. PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN

15.1. Procedimiento abierto

15.1.1. Con carácter general, se acudirá a esta modalidad de contratación cuando el coste de las obras, servicios o suministros superen los siguientes umbrales:

- Desde 100.000 euros para contratos distintos de obras (entre ellos, servicios y suministros).
- Desde 1.000.000 de euros para obras.

En esta modalidad todo empresario interesado podrá presentar una proposición.

15.2. Procedimiento restringido

15.2.1. Sólo podrán presentar proposiciones aquellos empresarios seleccionados expresamente por RUASA, previa solicitud de los mismos y previa publicación de un anuncio de invitación.

15.2.2. Con carácter previo al anuncio del procedimiento debe elaborarse un pliego que deberá contener los criterios objetivos con arreglo a los cuales el órgano de contratación habrá de cursar las invitaciones para participar en el procedimiento. El número de empresas a invitar no podrá ser inferior a cinco y no podrá superar las veinte.

15.2.3. Una vez seleccionadas las empresas participantes, se les solicita la presentación de la proposición en el plazo que en cada caso se señale, el cual no será inferior al establecido al respecto por la LCSP.

15.3. Procedimiento negociado

15.3.1 En este caso la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato con uno o varios de ellos.

15.3.2. En los pliegos se determinarán los aspectos económicos y técnicos que, en su caso, hayan de ser objeto de negociación con las empresas.

15.3.3. Será necesario solicitar ofertas, al menos, a tres empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.

15.3.4. El órgano de contratación negociará con los licitadores las ofertas que éstos hayan presentado para adaptarlas a los requisitos indicados en los pliegos y en los posibles documentos complementarios, con el fin de identificar la oferta económicamente más ventajosa.



Diligencia que se extiende para hacer constar que las presentes instrucciones han sido aprobadas por el Consejo de Administración de RUASA, en su reunión de 22 de Diciembre de 2009.

Avilés a, 23 de diciembre de 2009
El Secretario del Consejo de Administración
Francisco Julio Sánchez Hernández

15.3.5. En el expediente deberá dejarse constancia de las invitaciones cursadas, de las ofertas recibidas y de las razones para su aceptación o rechazo.

15.3.6. Los contratos que celebre RUASA podrán adjudicarse mediante procedimiento negociado en los casos previstos en los artículos 154 a 159 LCSP.

16. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

16.1. La adjudicación de los contratos deberá efectuarse de forma que recaiga en la oferta económicamente más ventajosa. En la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se estará a criterios directamente vinculados con el objeto del contrato.

16.2. Cuando el único criterio de adjudicación sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo. No obstante, la adjudicación al licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa no procederá cuando el órgano de contratación presuma fundadamente que la proposición no pueda ser cumplida por la inclusión de valores anormales o desproporcionados.

16.3. Los criterios de adjudicación y su ponderación serán detallados en el anuncio de licitación, cuando éste resulte procedente.

17. CONFIDENCIALIDAD

En lo que respecta al deber de confidencialidad en la adjudicación de los contratos, RUASA estará a lo establecido en el artículo 124 LCSP.

18. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

18.1. Plazo para la recepción de las ofertas

18.1.1. En el procedimiento abierto el plazo para la recepción de ofertas no será inferior a 20 días a contar desde la fecha de publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante.

18.1.2. En el procedimiento restringido el plazo para la recepción de ofertas no será inferior a 10 días a contar desde la fecha de publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante.

18.1.3. Los plazos previstos en el apartados 1 y 2 precedentes podrán reducirse cuando por razones de urgencia debidamente acreditadas en el expediente, no puedan observarse los plazos fijados, en cuyo caso podrán reducirse los plazos sin que en ningún caso serán inferiores a 7 días.

18.1.4. Los plazos establecidos se computarán por días naturales.



18.2. Proposiciones de los interesados

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

18.3. Presentación y recepción de las ofertas

18.3.1. Las ofertas se presentarán en el lugar, plazo y en el modo indicado en los pliegos, anuncios, invitaciones o en la documentación que al efecto sea elaborada.

18.3.2. No será admitida ninguna propuesta que llegue fuera del plazo indicado, con independencia del modo de envío elegido

18.4. Adjudicación de los contratos

18.4.1. Para que una oferta pueda ser tomada en consideración a los fines de adjudicación, tendrá que cumplir, en el momento de la presentación, las condiciones de participación y requisitos esenciales fijados en estas instrucciones, los anuncios o en las condiciones generales. En caso de que una entidad haya recibido una oferta anormalmente más baja que las demás ofertas presentadas, podrá pedir información al licitador para asegurarse de que éste puede satisfacer las condiciones de participación y cumplir lo estipulado en el contrato.

18.4.2. Salvo que decida no concluir el contrato por motivos de interés empresarial, la entidad hará la adjudicación al licitador que se haya determinado que tiene plena capacidad para ejecutar el contrato y cuya oferta sea la oferta económicamente más ventajosa.

18.4.3. La adjudicación del contrato se hará de conformidad con los criterios y los requisitos fundamentales establecidos en las condiciones generales, habrá de ser motivada y se notificará al candidato que haya resultado adjudicatario por cualquier medio que haga constancia de la comunicación.

19. PUBLICIDAD

19.1. RUASA establece a través de su página Web en el Perfil del contratante un sistema para dar publicidad a las licitaciones abiertas, en curso y finalizadas, es decir, adjudicadas, de los contratos de cuantía superior a 50.000 € (IVA excluido), con el fin de hacer llegar a todos los interesados las licitaciones y adjudicaciones de los contratos, posibilitando de esa manera impulsar la concurrencia entre los empresarios. La publicidad respecto a la adjudicación de los contratos podrá



Diligencia que se extiende para hacer constar que las presentes instrucciones han sido aprobadas por el Consejo de Administración de RUASA, en su reunión de 22 de Diciembre de 2009.

Avilés a, 23 de diciembre de 2009
El Secretario del Consejo de Administración
Francisco Julio Sánchez Hernández

retirarse del perfil de contratante en el plazo de 7 días naturales a contar desde la inserción.

- 19.2. Cuando así lo decida el órgano de contratación se dará también publicidad a las licitaciones de cuantía superior a 50.000 € mediante anuncios en los diarios o a través cualquier otro medio que estimen oportuno.

20. FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS NO SUJETOS A REGULACIÓN ARMONIZADA

- 20.1. Salvo que ya se encuentren recogidas en el pliego o en el documento de requisitos y condiciones, los contratos que celebre RUASA deberán incluir necesariamente las menciones recogidas en el artículo 26.1 LCSP.
- 20.2. 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.