

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 9 de julio de 2012.

Avilés, a 10 de julio de 2012
La Secretaria del Consejo de Administración
D^a Reyes Suárez Martínez



INSTRUCCIONES INTERNAS DE CONTRATACIÓN

Preámbulo	5
Título Primero. Disposiciones Generales.	6
1. Objeto de las Instrucciones internas de contratación	6
2. Naturaleza y régimen jurídico de los contratos	7
3. Negocios y contratos excluidos de las Instrucciones internas de contratación.	8
4. Tipología de los contratos.	8
5. Recurso especial en materia de contratación.	8
6. Jurisdicción Competente.	9
7. Arbitraje.	9
8. Interpretación.	9
Título Segundo. Régimen de contratación.	9
Capítulo I. Normas Generales.	9
9. Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación.	9
10. Duración de los contratos y prórrogas.	10
11. Perfil de contratante.	10
12. Forma de los contratos.	10
13. Libertad de pactos.	11
14. Invalidez y nulidad de los contratos.	11
Capítulo II. Objeto, precio y valor de los contratos.	11
15. Objeto de los contratos.	11
16. Precio de los contratos.	12
17. Valor estimado de los contratos.	12
Capítulo III. Órgano de contratación y asistencia.	13
18. Órgano de contratación.	13

19. Mesa de Contratación.	13
Capítulo IV. Capacidad y solvencia	14
20. Capacidad de los contratistas.	14
Capítulo V. Garantías.	14
21. Garantías	14
Capítulo VI. Contratos menores	14
22. Contratos menores	14
Capítulo VII. Preparación y adjudicación del resto de contratos	15
Sección 1ª Aspectos Generales	15
23. Contratos distintos de los de obras de cuantía comprendida entre 18.000 euros y 50.000 euros	15
24. Contratos de obras cuando su valor estimado sea igual o superior a 50.000 euros e inferior de 5.000.000 de euros y contratos de servicios y suministros cuando su valor estimado sea igual o superior a 18.000 euros e inferior a 200.000 euros.	15
25. Criterios de adjudicación	16
26. Subcontratación	16
Sección 2ª. Adjudicación	17
Subsección 1ª Aspectos Generales	17
27. Régimen jurídico aplicable a la adjudicación de los contratos no sujetos a regulación armonizada	17
28. Publicidad de las licitaciones	17
29. Anuncio de licitación	18
30. Plazo de presentación de ofertas o solicitudes de participación	18
31. Propositiones de los interesados	18
32. Clasificación de las ofertas y adjudicación	18
33. Notificación a candidatos y licitadores y publicidad de las adjudicaciones	19

Subsección 2ª Procedimientos de adjudicación	19
34. Procedimientos	19
35. Procedimiento abierto	20
36. Procedimiento negociado	21
37. Procedimiento restringido	22
Capítulo VIII. Perfeccionamiento y formalización	22
38. Perfeccionamiento y formalización de los contratos	22
Capítulo IX. Resolución, efectos y extinción de los contratos.	23
39. Derecho aplicable.	23
40. Causas de resolución	23
Capítulo X. Cláusulas finales.	24
41. Desarrollo de estas Instrucciones.	24
42. Vigencia de la presentes Instrucciones.	24

Preámbulo.

Rehabilitaciones Urbanas Avilés S.A., (en adelante, RUASA), es una sociedad mercantil constituida mediante escritura pública el 26 de enero de 1996, cuyo capital social pertenece íntegramente al Ayuntamiento de Avilés.

RUASA desarrolla su actividad, exclusivamente en el concejo de Avilés y de acuerdo con sus Estatutos constituyen parte de su objeto social las siguientes actividades:

- Promoción y construcción de vivienda protegida.
- Rehabilitación y reforma de edificios del casco histórico de Avilés.
- Construcción de equipamientos públicos.
- Construcción y explotación de aparcamientos de vehículos.
- Asesoramiento y gestión urbanística

Desde el punto de vista de la normativa pública de contratos, RUASA se encuentra dentro del sector público y tiene la naturaleza de poder adjudicador que no tiene el carácter de Administración Pública, conforme a lo que se establecen los artículos 3.1 d) y 3.3 b) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en adelante, TRLCSP.

Su actividad contractual se encuentra sometida al Libro Primero del TRLCSP, en cuanto los artículos que integran dicho Libro se declaren aplicables para poderes adjudicadores que no tienen la condición de Administración Pública.

En lo que respecta a la adjudicación de los contratos de obras, servicios y suministros, RUASA se encuentra sometida al régimen de los artículos 190 y 191 del TRLCSP que recogen las normas aplicables a la adjudicación de contratos por los poderes adjudicadores que no tengan el carácter Administraciones Públicas.

RUASA podrá realizar las siguientes modalidades de contratación de obras, servicios y suministros.

a) Contratación sujeta a una regulación armonizada.

Este tipo de contratación se deberá realizar cuando se esté en presencia de los contratos delimitados en artículo 13 del TRLCSP, a los cuales se aplicará el procedimiento de contratación establecido en el TRLCSP, con las adaptaciones recogidas en el artículo 190 del TRLCSP, **quedando por tanto la regulación del procedimiento de tales contratos fuera del ámbito de aplicación de las presentes Instrucciones.** En esos casos, RUASA se encontrará sometida directamente a la normativa reguladora de la contratación del sector público vigente con la peculiaridad de que se trata de un poder adjudicador que no tiene la naturaleza de Administración Pública.

b) Contratación no sujeta a una regulación armonizada.

Este tipo de contratación tendrá lugar en los casos de adjudicación de contratos de obras, servicios y suministro que no tengan, según el artículo 13 del TRLCSP, la calificación de contratos sujetos a una regulación armonizada. En esos supuestos, serán de aplicación las presentes Instrucciones internas de contratación.

El artículo 191 b) del TRLCSP, dedicado a la adjudicación de contratos por poderes adjudicadores que no tengan consideración de Administración Pública, expone que éstos deben dotarse de unas Instrucciones internas que presidan su actividad de contratación ordinaria de obras, servicios y suministros y que, en todo caso, garanticen la efectividad de los principios de contratación del sector público: publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, así como que el contrato es adjudicado a la proposición económicamente más ventajosa.

En consecuencia con todo lo anterior, se presentan estas Instrucciones que se aplicarán para la selección del contratista y de los contratos no sujetos a regulación armonizada.

Título Primero. Disposiciones Generales.

1. Objeto de las Instrucciones internas de contratación.

1. Las presentes Instrucciones internas de Contratación tienen por objeto regular, de conformidad con el artículo 191 del TRLCSP, los procedimientos de adjudicación de contratos no sujetos a regulación armonizada que celebre RUASA y garantizar la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

2. Se entenderán cumplidos esos principios mediante la observancia de las reglas previstas en los apartados siguientes de estas Instrucciones, para cuya aplicación e interpretación se observarán las siguientes directrices de actuación:

(a) El principio de publicidad se entenderá cumplido mediante la aplicación, en beneficio de todo licitador potencial, de medios de difusión o divulgación adecuados y suficientemente accesibles, que proporcionen información contractual y que permitan abrir el mercado a la competencia.

(b) El principio de transparencia se entenderá cumplido mediante la difusión o divulgación, antes de la adjudicación del correspondiente contrato, de una información adecuada que permita que todo licitador potencial esté en condiciones de manifestar su interés por participar en la licitación. Asimismo, este principio implicará que todos los participantes 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.

(c) Se adoptarán las medidas necesarias, según lo previsto en las presentes Instrucciones, que faciliten el acceso y participación de potenciales licitadores, con el objeto de adjudicar el contrato a la oferta económicamente más ventajosa.

(d) Se respetará el principio de confidencialidad mediante la asunción por parte de RUASA de la obligación de no divulgar la información facilitada por los empresarios y empresarias que éstos o éstas hayan designado como confidencial, siempre que existan causas justificadas para ello, y, en particular, secretos técnicos o comerciales y aspectos confidenciales de las ofertas. Igualmente, la aplicación de este principio exigirá que los contratistas deban respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tengan acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se hubiese dado ese carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

(e) Para garantizar el principio de igualdad y no discriminación se adoptarán las medidas necesarias que garanticen la imparcialidad y equidad de los procedimientos. Esas medidas comprenderán, al menos, las siguientes:

(i) 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”.

(ii) No se impondrá ninguna condición que suponga una discriminación directa o indirecta frente a licitadores potenciales de otros Estados miembros de la Unión Europea.

(iii) Si se exige a los candidatos o candidatas 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.

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

(v) En aquellos contratos en cuyo procedimiento de adjudicación concurra más de un proveedor o suministrador, RUASA garantizará que todos ellos disponen de la misma información sobre el contrato en idénticas condiciones.

2. Naturaleza y régimen jurídico de los contratos

1. La preparación y adjudicación de los contratos no sometidos a regulación armonizada conforme el TRLCSP, quedan reguladas por estas Instrucciones de acuerdo con la Ley.

2. Los efectos, cumplimiento y extinción de los referidos contratos celebrados por RUASA se regirán por el derecho privado de acuerdo con lo previsto en el artículo 20.1 del TRLCSP. No obstante, serán de aplicación a los contratos de RUASA las normas contenidas en el Título V del Libro I del TRLCSP, sobre modificación de los contratos.

3. Las normas de derecho privado se aplicarán supletoriamente a las presentes Instrucciones Internas de Contratación.

3. Negocios y contratos excluidos de las Instrucciones internas de contratación.

Las Instrucciones Internas de Contratación se aplicarán a todos los contratos onerosos de obras, servicios y suministro que celebre RUASA, cualquiera que sea su naturaleza jurídica, salvo a los siguientes:

- a) Los negocios y relaciones jurídicas relacionadas en el artículo 4 del TRLCSP.
- b) Los contratos sujetos a regulación armonizada conforme a los artículos 13 y concordantes del TRLCSP, cuya adjudicación se regirá por lo dispuesto en el artículo 190 del TRLCSP.

4. Tipología de los contratos.

1. Son contratos sujetos a regulación armonizada los contratos de obras, los de suministro, y los de servicios comprendidos en las categorías 1 a 16 del Anexo II del TRLCSP que celebre RUASA cuando su valor estimado, calculado conforme a las reglas establecidas en el TRLCSP, sea igual o superior a: 5.000.000 euros en obras y 200.000 euros para suministros y servicios.

Las cuantías determinadas en estas Instrucciones se entenderán automáticamente adaptadas a las modificaciones operadas en las normas legales, teniendo presente que aquéllas se corresponden con al TRLCSP.

2. Son contratos no sujetos a regularización armonizada todos aquellos diferentes de los definidos de conformidad al criterio sentado en el apartado precedente.

3. Para la calificación de los tipos de contratos de obras, de suministro, de servicios se atenderá a las definiciones contenidas en los artículos 6, 9 y 10 del TRLCSP.

5. Recurso especial en materia de contratación.

1. Serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación, los contratos que celebre RUASA en los términos del artículo 40 del TRLCSP.

2. En cuanto a los actos recurribles, órgano competente para resolverlo y procedimiento para su tramitación, se estará a lo dispuesto en el TRLCSP.

6. Jurisdicción Competente.

1. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación y adjudicación de los contratos celebrados por RUASA sujetos a regulación armonizada.
2. Las cuestiones litigiosas relativas a preparación y adjudicación de los contratos de RUASA diferentes de los identificados en el apartado precedente se resolverán en el orden jurisdiccional civil.
3. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes, en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos que celebre RUASA.

7. Arbitraje.

RUASA podrá remitir a arbitraje, conforme a la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, la resolución de las diferencias que puedan surgir sobre los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos que celebre, cualquiera que sea la clase de éstos.

8. Interpretación.

Cualquier duda que pudiera surgir en la interpretación y aplicación por RUASA de estas Instrucciones se resolverá de modo que se alcance la máxima expansión y efectividad de los principios de publicidad, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

Las reglas en la cláusula 1 de las presentes Instrucciones se interpretarán en plena consonancia con las normas del TRLCSP y sus disposiciones de desarrollo, según corresponda.

Título Segundo. Régimen de contratación.

Capítulo I. Normas Generales.

9. Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación.

1. RUASA no podrá celebrar otros contratos que aquéllos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, 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, se determinarán con precisión, dejando constancia de esto y en los procedimientos en que sea necesario, en la documentación preparatoria antes de iniciar el procedimiento para su adjudicación.
2. RUASA velará por la eficiencia y el mantenimiento de los términos acordados en la ejecución de los procesos de contratación pública, favorecerá la agilización

de trámites, valorará la innovación y la incorporación de alta tecnología como aspectos positivos en los procedimientos de contratación pública y promoverá la participación de la pequeña y mediana empresa y el acceso sin coste a la información.

10. Duración de los contratos y prórrogas.

1. La duración de los contratos deberá establecerse teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones que se pretendan contratar.
2. Los contratos menores a los que se refiere el artículo 138.3 del TRLCSP no podrán tener una duración superior a un año ni podrán ser objeto de prórroga.
3. 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 de RUASA y será obligatoria para el empresario contratista, salvo que el contrato expresamente prevea lo contrario.

11. Perfil de contratante.

1. De conformidad con el artículo 53 del TRLCSP, y con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a la actividad contractual de RUASA el órgano de contratación difundirá, a través de su página Web institucional (www.ruasa.com) 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 RUASA y, en todo caso, la que se exija expresamente el TRLCSP o en las presentes Instrucciones.
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.
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.
5. La difusión a través del perfil de contratante de la información relativa a los procedimientos de adjudicación de los contratos surtirá los efectos previstos en el Título I del Libro III del TRLCSP y en estas Instrucciones.

12. Forma de los contratos.

1. Los contratos suscritos por RUASA, salvo que sean calificados como menores de conformidad con el artículo 138.3 del TRLCSP, deberán formalizarse por

escrito, y recogerán necesariamente las menciones que deben integrar su contenido mínimo de conformidad con el artículo 26 del TRLCSP.

2. Los contratos de RUASA se entenderán celebrados, salvo que en ellos se indique otra cosa, en el lugar en que se encuentre fijado su domicilio.

13. Libertad de pactos.

Con sujeción a lo dispuesto en las presentes Instrucciones, en los contratos podrán incluirse cualesquiera pactos, cláusulas y condiciones, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico y a los fines y principios a los que deba sujetarse su actuación en virtud de sus estatutos y su condición de sociedad pública.

14. Invalidez y nulidad de los contratos.

1. Los contratos que celebre RUASA quedan sujetos al régimen de invalidez establecido por el ordenamiento jurídico.

2. Los contratos que celebre RUASA que se encuentren sujetos a regulación armonizada, aparte de la invalidez que pueda derivar de la ilegalidad de su clausulado, serán inválidos cuando lo sea alguno de sus actos preparatorios o su adjudicación, por concurrir alguna de las causas de derecho administrativo o de derecho civil referidas en los artículos 32, 33 y 36 del TRLCSP.

3. El procedimiento para la declaración de nulidad de tales contratos por esas causas especiales y las consecuencias jurídicas serán los previstos en los artículos 38 y 39 del TRLCSP.

Capítulo II. Objeto, precio y valor de los contratos.

15. Objeto de los contratos.

1. Los contratos celebrados por RUASA han de tener un objeto determinado.

2. Los contratos celebrados por RUASA podrán tener por objeto prestaciones correspondientes a otro u otros de distinto tipo. En este supuesto, se atenderá en todo caso para la determinación de las normas que deban observarse en su adjudicación, al carácter de la prestación que tenga más importancia desde el punto de vista económico.

3. Serán aplicables las normas del artículo 86 del TRLCSP sobre el objeto, referidas al carácter determinado del mismo, la prohibición de su fraccionamiento, las reglas sobre división del objeto en lotes y la posibilidad de contratación separada de prestaciones diferenciadas dirigidas a integrarse en una obra.

16. Precio de los contratos.

1. Los contratos de RUASA tendrán un precio cierto expresado en euros. El importe del IVA o impuesto equivalente que deba soportar esta entidad se indicará siempre como partida independiente del precio.
2. El Órgano de Contratación de RUASA fijará el precio del contrato considerando que el mismo sea adecuado para el efectivo cumplimiento del mismo y atendiendo al precio general de mercado.
3. El precio de los contratos podrá fijarse, atendiendo a la naturaleza de la prestación de aquéllos: a tanto alzado, por la totalidad o parte de las prestaciones objeto de aquéllos, o mediante precios unitarios aplicables a los distintos componentes de la prestación o a las unidades de ésta que se entreguen o ejecuten.
4. El Órgano de Contratación de RUASA podrá establecer una fórmula de revisión del precio del contrato a lo largo de la vigencia del mismo. Dicha fórmula estará desarrollada bien en el pliego de cláusulas particulares correspondiente, bien en el anuncio de la licitación en el supuesto de que no fuera necesaria la elaboración de aquél.
5. En atención a su naturaleza y objeto, el Órgano de Contratación de RUASA podrá 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, debiendo determinarse, con precisión en los pliegos de cláusulas particulares o, en el caso de que no fuesen necesarios éstos, en el anuncio de la licitación los supuestos en los que se producirán estas variaciones y las reglas para su determinación.
6. En todo caso, en los contratos de obra adjudicados por RUASA, conforme al proyecto aprobado, sea éste redactado por la promotora o por el contratista adjudicatario, no podrá revisarse su precio aunque haya aumentado el de los materiales o el de la mano de obra, salvo que RUASA, mediando la conformidad del contratista, apruebe un cambio de proyecto que produzca un aumento de obra que sea necesario para cumplir el fin del contrato.
7. El régimen de pago del precio será el determinado en el pliego o en el contrato, y dentro de los límites impuestos por la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

17. Valor estimado de los contratos.

1. Para la fijación del valor estimado en el contrato a los efectos de la aplicación de las presentes Instrucciones Internas de Contratación, 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.

2. En el caso de que se haya previsto en los pliegos o en el anuncio de licitación la posibilidad de que el contrato sea modificado, se considerará valor estimado del contrato el importe máximo que éste pudiera alcanzar, teniendo en cuenta la posibilidad de modificaciones previstas.
3. Para el cálculo del valor estimado de los contratos se tendrán en cuenta las reglas establecidas por el artículo 88 del TRLCSP.
4. Los licitadores que concurren no podrán superar en ningún caso ese presupuesto con sus ofertas económicas y, en el supuesto de hacerlo, las mismas deberán ser automáticamente inadmitidas.

Capítulo III. Órgano de contratación y asistencia.

18. Órgano de contratación.

1. 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.
2. El órgano de contratación de RUASA podrá realizar las delegaciones que éste considere mediante el otorgamiento de los correspondientes poderes de representación, generales o singulares, para la celebración de los contratos, una vez cumplidas las exigencias establecidas en los Estatutos y por la legislación vigente.
3. El Órgano de Contratación podrá requerir cuantos informes externos o internos considere necesarios para el ejercicio de sus funciones en general y, para la tramitación del procedimiento de contratación en particular.

19. Mesa de Contratación.

1. En aquellos supuestos concretos en los que el Órgano de Contratación de RUASA estime oportuno ser asistido por una Mesa de contratación lo establecerá en los pliegos o, en su caso, en el anuncio de la licitación. En este supuesto concreto, el Órgano de Contratación señalará la composición concreta de dicho órgano de colaboración al amparo de lo establecido en el apartado siguiente.
2. A las reuniones de la Mesa podrán incorporarse los empleados de RUASA o asesores especializados que resulten necesarios, según la naturaleza de los asuntos a tratar, los cuales actuarán con voz pero sin voto.

Capítulo IV. Capacidad y solvencia

20. Capacidad de los contratistas.

1. Los contratos regulados en estas Instrucciones sólo podrán celebrarse con personas que reúnan las condiciones establecidas en el artículo 54 del TRLCSP y preceptos concordantes que se apliquen a todas las entidades del sector público.
2. Los requisitos mínimos de capacidad y solvencia que se exijan en cada caso deberán estar vinculados al objeto del contrato y ser proporcionales al mismo.
3. Sin perjuicio de las disposiciones del TRLCSP que resulten aplicables a todas las entidades del sector público, la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional para contratar se realizará de acuerdo con lo que, en cada caso, el Órgano de Contratación de RUASA determine en la correspondiente licitación en atención a las circunstancias y características del contrato, pudiendo aplicarse lo previsto en los artículos 75 a 79 del TRLCSP si así estimara oportuno.
4. Asimismo, de conformidad con el artículo 65.5 del TRLCSP, en atención a las circunstancias y características del contrato, podrá exigirse, en su caso, que la solvencia del empresario sea acreditada mediante la correspondiente clasificación.

Capítulo V. Garantías.

21. Garantías

1. El Órgano de Contratación podrá exigir al adjudicatario que constituya, en el momento procedimental oportuno, cualquiera de las garantías establecidas en el TRLCSP.
2. Será de aplicación a las mismas el régimen legal establecido en el TRLCSP para cada una de ellas.
3. Adicionalmente a las contempladas por la ley podrá exigir al licitador garantías especiales para responder de hechos concretos durante la vida del contrato. La vigencia de las garantías especiales estará ligada a un hecho cierto y a un plazo posterior concreto, independientemente de la garantía definitiva.

Capítulo VI. Contratos menores

22. Contratos menores

1. Son contratos menores celebrados por RUASA los contratos de obras de cuantía inferior a 50.000 euros (IVA excluido), y los restantes contratos de cuantía inferior a 18.000 euros (IVA excluido).

2. Los contratos menores celebrados por RUASA se adjudicarán de conformidad con los procedimientos regulados en el presente Capítulo de estas Instrucciones.
3. Los contratos menores no podrán tener una duración superior al año ni ser objeto de prórroga.
4. La adjudicación de los contratos menores deberá recaer en un empresario que disponga de capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para la ejecución del objeto contractual.
5. Para la adjudicación de los contratos menores en todo caso no será necesario aprobar un pliego de condiciones ni la publicación de anuncios.
6. No resultará necesario proceder a la formalización del contrato por escrito ni tampoco al cumplimiento del contenido mínimo de los contratos establecido en el artículo 26 de la TRLCSP.
7. En todo caso, será necesario incorporar al expediente que se tramite la correspondiente factura.

Capítulo VII. Preparación y adjudicación del resto de contratos

Sección 1ª Aspectos Generales

23. Contratos distintos de los de obras de cuantía comprendida entre 18.000 euros y 50.000 euros

Este tipo de contratos se adjudicará de manera ordinaria por el procedimiento negociado previsto en las presentes Instrucciones, no siendo estrictamente necesaria la publicación de anuncios de licitación en estos casos.

24. Contratos de obras cuando su valor estimado sea igual o superior a 50.000 euros e inferior de 5.000.000 de euros y contratos de servicios y suministros cuando su valor estimado sea igual o superior a 18.000 euros e inferior a 200.000 euros.

1. Para la adjudicación de contratos cuya cuantía sea superior a 50.000 euros, será obligatoria la elaboración de un pliego de cláusulas administrativas particulares y otro de técnicas.
2. El pliego de cláusulas administrativas particulares incluirá las determinaciones necesarias para definir el objeto del contrato y todos los pactos y condiciones que delimiten los derechos y obligaciones de las partes, así como el procedimiento a observar por RUASA para la adjudicación del mismo y los criterios de adjudicación de aquél. Asimismo, de conformidad al artículo 118 del TRLCSP, en relación con los artículos 60.2.e) y 223.g) de dicho cuerpo normativo, podrán establecer condiciones especiales de ejecución del contrato, penalidades por su incumplimiento, atribuirles el carácter de obligaciones

esenciales a efectos de la resolución del contrato, o el de infracciones graves determinantes de la prohibición de contratar con RUASA.

3. El pliego de prescripciones técnicas describirá las prescripciones técnicas que hayan de regir la ejecución de la prestación, de conformidad con los requisitos que para cada contrato se establecen en estas Instrucciones.

4. Los pliegos constituirán, en todo caso, una de las partes integrantes del contrato.

5. Asimismo será de aplicación para la confección de los pliegos lo establecido en el artículo 120 del TRLCSP, relativo a información sobre condiciones de subrogación en contratos de trabajo.

6. Las solicitudes de participación y proposiciones de las empresas en los distintos procedimientos de contratación deberán ir acompañadas de la documentación acreditativa de la capacidad y la solvencia técnica y económica y financiera, en los términos establecidos en el artículo 146 del TRLCSP y en los pliegos de condiciones de la contratación.

25. Criterios de adjudicación

1. El Órgano de Contratación de RUASA fijará, al preparar el contrato, cuáles serán los criterios de adjudicación del mismo y su ponderación, a los efectos de establecer la base para la selección de la oferta económicamente más ventajosa para la Entidad.

2. 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, tales como la calidad, el precio, el plazo de ejecución o entrega de la prestación, el coste de utilización, las características medioambientales, 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.

3. Cuando se utilice sólo un criterio de adjudicación, éste será necesariamente el del precio más bajo. Cuando se tome en consideración más de un criterio, deberá precisarse la ponderación relativa atribuida a cada uno de ellos, que podrá expresarse fijando una banda de valores con una amplitud adecuada.

26. Subcontratación

1. El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación salvo que los pliegos, o en su caso, el contrato, dispongan lo contrario o que por su naturaleza y condiciones se deduzca que aquél ha de ser ejecutado directamente por el adjudicatario.

2. La celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Si así se prevé en los pliegos, los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tenga previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización, definido por referencia a los criterios de selección cualitativa establecidos en el anuncio o en el pliego.
- b) Las prestaciones parciales que el adjudicatario subcontrate con terceros no podrán exceder del porcentaje que se fije en el pliego.
- c) Los subcontratistas deberán cumplir los requisitos que se exijan en el pliego, incluida la exigencia de no estar incurso en causa de prohibición para contratar con la Administración y con RUASA.
3. Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a RUASA, con arreglo estricto a los pliegos y a los términos de contrato.

Sección 2ª. Adjudicación

Subsección 1ª Aspectos Generales

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

La adjudicación de los contratos no sujetos a regulación armonizada que sean celebrados por RUASA se ajustará a las previsiones contenidas en la presente sección.

28. Publicidad de las licitaciones

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 c) del TRLCSP, las exigencias de publicidad de los procedimientos de contratación que celebre RUASA al amparo de las presentes Instrucciones, se entenderán satisfechas con la inserción, en el perfil de contratante, del anuncio de la licitación y adjudicación, sin perjuicio de que puedan publicarse, adicional o alternativamente, en un Boletín o Diario Oficial y/o periódico de ámbito nacional, provincial o en ambos.
2. Será obligatoria la publicación del anuncio de licitación de los contratos, excepto en los casos de empleo del procedimiento de adjudicación de los contratos menores mencionados en el Capítulo anterior y en el caso de que concurran circunstancias que permitan su adjudicación por un procedimiento negociado sin publicidad.
3. En el supuesto de que la publicidad de la licitación le suponga algún coste a RUASA el mismo será soportado en última instancia por el empresario que resulte adjudicatario.

29. Anuncio de licitación

1. Para el caso de que sea necesaria la publicación de un anuncio de licitación, éste deberá contener, como mínimo, los siguientes extremos:

- a) Objeto del contrato.
- b) Tramitación y procedimiento de adjudicación.
- c) Importe de licitación.
- d) Plazo de ejecución.
- e) Plazo y forma de presentación de las proposiciones, con indicación de fecha y hora límite.
- f) Lugar, día y hora en que se procederá a la apertura de las proposiciones económicas presentadas.

2. Asimismo y a través de su perfil de contratante, el Órgano de Contratación de RUASA pondrá a disposición de los empresarios potencialmente interesados el pliego de cláusulas particulares y pliego de prescripciones técnicas.

30. Plazo de presentación de ofertas o solicitudes de participación

Los plazos de presentación de ofertas o de las solicitudes de participación en el correspondiente procedimiento serán establecidos por RUASA en atención al tiempo que, razonablemente, pueda resultar necesario para su preparación, de conformidad con la complejidad del contrato en particular.

31. 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.

32. Clasificación de las ofertas y adjudicación

1. El Órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales atendiendo a los criterios de adjudicación establecidos en los Pliegos o en el anuncio, pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la del precio más bajo.

2. El Órgano de Contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo previsto en los Pliegos, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el

requerimiento, presente la documentación que se haya establecido en los pliegos.

3. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

4. De no dictarse el acuerdo de adjudicación dentro de plazo, los empresarios admitidos tendrán derecho a retirar su propuesta y a que se les devuelva o cancele la garantía que hubiesen prestado.

5. El Órgano de Contratación deberá adjudicar el contrato dentro del plazo previsto en los Pliegos, a contar desde la recepción de la documentación.

33. Notificación a candidatos y licitadores y publicidad de las adjudicaciones

La publicación en la Plataforma de contratación o en el perfil de contratante de RUASA de la oferta seleccionada, sustituirá la notificación individualizada a cada uno de los licitadores, sobre el resultado del proceso de selección del contratista.

Subsección 2ª Procedimientos de adjudicación

34. Procedimientos

1. En estos contratos, RUASA atendiendo a las circunstancias y características particulares de cada licitación, y en los términos previstos en las cláusulas siguientes, podrá utilizar los siguientes procedimientos de adjudicación contractual:

- a) Procedimiento abierto, en el que todos los interesados podrán presentar oferta y donde quedará excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.
- b) Procedimiento restringido, donde únicamente podrán presentar proposiciones aquellos empresarios que, previa solicitud de los mismos, sean seleccionados por el Órgano de Contratación de acuerdo con los criterios fijados en el Pliego. En este procedimiento está prohibida toda negociación de los términos del contrato con los solicitantes o candidatos.
- c) Procedimiento negociado, en el que 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. El procedimiento negociado será objeto de publicidad previa en los supuestos establecidos en el artículo 191.c) del TRLCSP,.
- d) En concreto, RUASA podrá acudir al procedimiento negociado en los siguientes casos:

- Supuestos generales previstos en el artículo 170 del TRLCSP.
 - Supuestos específicos: podrá acudir al procedimiento negociado en los casos específicos previstos para el contrato de obras en el artículo 171 del TRLCSP, para los contratos de suministros en el artículo 173 del TRLCSP y para los contratos de servicios en el artículo 174 del TRLCSP. Los restantes contratos de RUASA podrán ser adjudicados por procedimiento negociado, además, cuando su valor estimado sea inferior a 100.000 euros.
- e) RUASA podrá recurrir al procedimiento de diálogo competitivo y a la subasta electrónica en los supuestos y condiciones contemplados en el TRLCSP.

35. Procedimiento abierto

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.

2. En los procedimientos abiertos, podrá presentar oferta cualquier interesado. La selección de la empresa adjudicataria se producirá, una vez acreditada conforme al pliego de condiciones la capacidad y solvencia para contratar, mediante la valoración de las ofertas con arreglo a los criterios de adjudicación objetiva establecidos en los pliegos de condiciones de la licitación.

3. Los criterios de adjudicación de las ofertas deberán enunciarse con la debida concreción dentro de los pliegos de condiciones y deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 150 del TRLCSP, siendo igualmente aplicable este artículo en su totalidad.

4. Las ofertas de las empresas se deberán comparar las ofertas de las empresas de acuerdo con los parámetros establecidos como criterios de adjudicación.

5. Si se hubiesen establecido en el pliego criterios dependientes de un juicio de valor y criterios dependientes de fórmulas matemáticas, se valorarán en primer lugar los aspectos cuya valoración depende de un juicio de valor y, posteriormente, se procederá a la apertura de las ofertas económicas y otros criterios de valoración automáticos para realizar la valoración global de las ofertas de acuerdo con los criterios establecidos en el pliego.

6. Con tal objeto, se dispondrá por el Órgano de Contratación que las ofertas se presenten con la debida separación que permita las aperturas de sobres o carpetas dentro de los mismos en momentos sucesivos.

7. La puntuación obtenida fundamentará la propuesta de adjudicación al Órgano de Contratación.

8. RUASA apreciará la existencia de valores anormales o desproporcionados, de acuerdo con lo establecido en los pliegos de condiciones de la licitación, evaluando cada oferta con relación a las restantes. Para la exclusión de una oferta por contener valores anormales o desproporcionados, deberá previamente requerirse a la empresa licitadora en cuestión, la información necesaria que permita justificar dichos valores, salvo que ya se contenga dicha información en la propia oferta. En caso de que la justificación no se valore como suficiente, quedará excluida de la licitación.

36. Procedimiento negociado

1. El procedimiento negociado se anunciará públicamente mediante una invitación a participar en el procedimiento para todos los que estén interesados y reúnan los requisitos de capacidad para contratar.

2. Podrá acudir al procedimiento negociado sin publicidad cuando el valor estimado de los contratos no supere los 50.000 euros.

3. Los Órganos de Contratación fijarán los plazos de recepción de las ofertas y solicitudes de participación teniendo en cuenta el tiempo que razonablemente pueda ser necesario para preparar aquéllas, atendida la complejidad del contrato.

4. El plazo mínimo para la recepción de ofertas en los procedimientos negociados con publicidad será de 10 días. En los procedimientos declarados de urgencia por el Órgano de Contratación, el plazo podrá ser reducido a la mitad.

5. La concurrencia podrá promoverse, de manera simultánea, mediante la invitación a participar a empresarios y profesionales.

6. La invitación a participar en el procedimiento de contratación contendrá los siguientes datos:

a) Identificación del expediente de contratación.

b) Plazo para la presentación de solicitudes de participación.

c) Lugar de presentación de las ofertas.

d) Pliego de Condiciones del contrato.

e) Documentación técnica sobre el alcance del contrato.

f) Lugar de retirada de la documentación, cuando por sus características no pueda ser descargada directamente de la plataforma de contratación.

7. En todo momento se respetará la igualdad de los licitadores y la transparencia en el proceso.

8. La negociación se llevará a cabo en los términos previstos en el artículo 178 del TRLCSP.

9. Se notificará a los licitadores el resultado del proceso de adjudicación del contrato. La publicación en la Plataforma de contratación de la oferta seleccionada, sustituirá la notificación individualizada a cada uno de los licitadores, sobre el resultado del proceso de adjudicación del contrato.

37. Procedimiento restringido

1. En el procedimiento restringido sólo podrán presentar proposiciones aquellos empresarios que, a su solicitud y en atención a su solvencia, sean seleccionados por RUASA. En este procedimiento, no será posible negociar los términos del contrato.

2. RUASA elaborará un anuncio en el que indicará: (i) los criterios, objetivos y no discriminatorios, de solvencia con arreglo a los cuales se elegirán a los candidatos que serán invitados a presentar proposiciones; (ii) el número mínimo de empresarios a los que se invitará a participar en la licitación, que no podrá ser menor de cinco; y, en su caso, (iii) el número máximo de candidatos a los que se invitará a presentar una oferta.

3. El plazo de recepción de solicitudes de participación no podrá ser inferior a 10 días desde la fecha de publicación del anuncio, pudiéndose reducir a la mitad por razones de urgencia.

4. RUASA una vez comprobada la personalidad y solvencia de los candidatos, seleccionará a los que deben pasar a la siguiente fase. Los empresarios que no hubieran resultado seleccionados serán notificados por escrito de dicho resultado.

Por su parte, RUASA invitará, por escrito y de manera simultánea, a los candidatos seleccionados para que presenten sus ofertas. No será obligatorio publicar dicho trámite.

5. El plazo mínimo para la recepción de ofertas no podrá ser inferior a 10 días.

Capítulo VIII. Perfeccionamiento y formalización

38. Perfeccionamiento y formalización de los contratos

1. Los contratos que celebre RUASA se perfeccionan con su formalización.

2. RUASA formalizará los contratos en los términos y plazos previstos en los pliegos de condiciones que regulen la contratación.

3. En caso de que el contratista solicite su formalización en escritura pública, los gastos e impuestos correspondientes correrán de su cuenta.

4. La formalización de los contratos no sujetos a regulación armonizada de cuantía superior a 50.000 euros, en caso de obras, y de cuantía superior a 18.000 euros, en los restantes contratos, IVA excluido en ambos casos, se publicará en el perfil de contratante de RUASA.

5. No se podrá iniciar la ejecución del contrato sin la previa formalización del mismo, salvo casos de emergencia debidamente justificada.

Capítulo IX. Resolución, efectos y extinción de los contratos.

39. Derecho aplicable.

Los contratos suscritos por RUASA se regirán, por lo que se refiere a sus efectos y extinción, por el Derecho Privado, sin perjuicio de las previsiones contenidas en las cláusulas siguientes.

40. Causas de resolución

1. Las causas y efectos de resolución se establecerán en el pliego de condiciones. Del mismo modo, se establecerán en los pliegos de condiciones la existencia y cuantificación de penalizaciones por demora o por incumplimiento.

2. Serán causas específicas de resolución contractual, sin perjuicio de otras concretas que puedan establecer los pliegos de cláusulas particulares, las siguientes:

a) No disponer de los medios que, en fase de acreditación de su solvencia, se hubiera comprometido a tener a su disposición para la ejecución del contrato.

b) Haber rebasado el 20% del importe del contrato en la aplicación de penalidades o, en su caso, del porcentaje que establezca el pliego de cláusulas particulares.

c) El incumplimiento culpable de las obligaciones que el pliego considere esenciales.

d) La falta de pago del precio en los plazos establecidos.

e) La demora en el cumplimiento del plazo, por parte del contratista, cuando se sobrepase el límite que se haya establecido en cada caso.

f) La falta de formalización del contrato por parte del contratista, por causa imputable al mismo, en cuanto a que conlleva la nulidad de la adjudicación.

g) En caso de suspensión o de intervención concursal, se podrá solicitar la resolución del contrato en los términos establecidos en el artículo 61.2 de la ley 22/2003, de 9 de julio, concursal.

h) Por mutuo acuerdo de las partes.

i) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual si no fuera posible la continuación del contrato con los herederos o sucesores de aquél.

j) En los casos en que se produzca una sucesión de empresas (en los supuestos de fusión, escisión, aportación, o transmisión de empresas o ramas de actividad de empresas en los que participe la sociedad contratista), cuando la empresa subrogada en la posición del contratista incivil no disponga de la solvencia exigida al acordarse la adjudicación.

3. Cuando la resolución del contrato se deba a un incumplimiento culpable del contratista llevará aparejada la ejecución de la garantía definitiva, debiendo además el contratista resarcir a RUASA de los daños y perjuicios que por tal resolución se le hubieren causado.

Capítulo X. Cláusulas finales.

41. Desarrollo de estas Instrucciones.

RUASA está facultada para dictar cuantas disposiciones o adoptar las decisiones que sean precisas para complementar, ampliar o interpretar las presentes Instrucciones, así como para adecuarlas al caso concreto.

42. Vigencia de la presentes Instrucciones.

1. Estas instrucciones surtirán efectos en el ámbito interno de la contratación de RUASA, una vez hayan sido publicadas en su web institucional.

2. No resultará de aplicación esta redacción de las Instrucciones Internas de Contratación a los expedientes de contratación cuya preparación se iniciara con anterioridad a la entrada en vigor, así como tampoco a los contratos que hubieran sido adjudicados por el Órgano de Contratación de RUASA con anterioridad a dicho momento.

3. A los efectos de la aplicación de la presente Instrucción final, habrá de entenderse que el momento de inicio de la preparación de un expediente de contratación es la fecha del acuerdo del Órgano de Contratación de RUASA de aprobación de aquél.