

INSTRUCCIONES INTERNAS DE CONTRATACIÓN

DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE LA CIUDAD DE TELDE, S.L.U



ÍNDICE

- 1.-DEFINICIÓN Y OBJETO SOCIAL DE LA ENTIDAD
- 2.-OBJETO DE LAS INSTRUCCIONES DE CONTRATACIÓN
- 3.-NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A LOS CONTRATOS
- 4.-JURISDICCIÓN COMPETENTE
- 5.-ÓRGANOS DE CONTRATACIÓN
- 6.-APTITUD DE TERCEROS QUE DESEEN CONTRATAR CON LA ENTIDAD
- 7.-TIPLOGÍA DE LOS CONTRATOS CELEBRADOS POR FOMENTAS
- 8.-PERFIL DEL CONTRATANTE
- 9.-FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS
- 10.-APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR

ANEXO.- CUADRO RESUMEN

1.- DEFINICIÓN Y OBJETO SOCIAL DE LA ENTIDAD

1.1.- Definición

La Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de la Ciudad de Telde, S. L. U. (en adelante FOMENTAS), es una sociedad mercantil municipal, sujeta al derecho privado, cuyo capital social pertenece íntegramente al M. I. Ayuntamiento de Telde.

Su marco legal viene establecido por sus Estatutos Sociales, por las normas de régimen local que le sean de aplicación, por la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada y demás normas de derecho privado concordantes, así como por la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público (LCSP) que incluye dentro de su ámbito subjetivo a FOMENTAS en primer lugar, como parte del Sector Público y en segundo lugar, como Poder Adjudicador que no tiene la consideración de Administración Pública por reunir los criterios establecidos en el artículo 3.1.d) y 3.3 de la citada LCSP.

Con base a la consideración de FOMENTAS como Poder Adjudicador, los artículos 173, 174 y 175 de la LCSP establecen las normas que debe aplicar para la adjudicación de sus contratos.

En particular el artículo 174 se refiere a los contratos sujetos a regulación armonizada, a los que será de aplicación las normas previstas para la adjudicación de los contratos de las Administraciones Públicas, con las peculiaridades señaladas en el citado precepto.

Para los contratos no sujetos a regulación armonizada, la adjudicación de los contratos se ajustará a los principios de publicidad, concurrencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, a las previsiones del artículo

121.2 en cuanto a la preparación de los contratos y a las disposiciones del artículo 175 en lo referente a la adjudicación del contrato y a la necesidad de aprobar unas instrucciones internas de obligado cumplimiento.

Por lo expuesto, y con el fin de garantizar la efectividad de los principios citados y que el contrato será adjudicado al licitador que presente la oferta económica más ventajosa, se elaboran las presentes instrucciones en las que se regulan los procedimientos de contratación de aquellos contratos no sujetos a regulación armonizada.

A tal efecto, el Consejo de Administración de FOMENTAS en su sesión extraordinaria de 29 de julio de 2009, procedió a aprobar las presentes instrucciones elaboradas por los Servicios Jurídicos de la entidad. La elaboración y modificación de estas normas es competencia del Consejo de Administración de FOMENTAS.

1.2.- Objeto Social

La Sociedad tendrá por objeto conforme a lo establecido en el artículo 3 de los Estatutos:

a) Promover y construir edificaciones de todo tipo, aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera otros que obtenga con dicha finalidad. Gestionar, adjudicar y contratar toda clase de obras, estudios y proyectos para la construcción de las mencionadas edificaciones.

b) Promover y construir equipamientos de todo tipo y sea cualquiera que fuese su titularidad y naturaleza del suelo donde aquellos se implanten ya sean sociales, comunitarios, urbanos o rústicos e infraestructuras de todo tipo de vías y obras aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera otros que obtenga

para dicha finalidad. Gestión, adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos para la construcción de los referidos equipamientos, incluyendo la urbanización de terrenos con independencia de su destino.

c) Ejecutar y promover la realización de obras de rehabilitación del patrimonio público o privado aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera otros que obtenga con dicha finalidad. Gestión, adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos para la materialización de dicha finalidad genérica. Construcción de los referidos equipamientos. Especialmente fomentar y gestionar la rehabilitación en el ámbito de los sectores sujetos a Planes Especiales de Reforma Interior y Protección del Patrimonio Histórico – Artístico.

d) Redactar todos los Proyectos Técnicos necesarios para poder realizar tanto para la propia empresa como para terceros las actividades recogidas en este artículo. Asimismo Redacción, Gestión y ejecución de Planeamientos Territoriales Urbanísticos y de Recursos Naturales incluyendo sus planes de desarrollo.

e) Realizar mantenimientos integrales de edificaciones de todo tipo, de equipamientos sociales, comunitarios, urbanos o rústicos, vías y urbanizaciones residenciales o industriales.

f) Administrar, conservar, mejorar e inspeccionar con separación de su régimen financiero respecto de la administración general del Municipio: las viviendas fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Estado, la Comunidad Autónoma, el Cabildo, el propio Municipio o cualquier otra persona jurídica o particular.

g) Llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de dominio sobre bienes inmuebles y derechos reales que se estime preciso establecer para el cumplimiento de sus fines.

h) La realización y gestión de obras y servicios a empresas y administraciones públicas.

2.- OBJETO DE LAS INSTRUCCIONES DE CONTRATACIÓN

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 FOMENTAS que garanticen los principios de publicidad, concurrencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, así como que el contrato sea adjudicado al licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa.

3.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A LOS CONTRATOS

3.1.- Los contratos que celebre FOMENTAS tienen la consideración de contratos privados de conformidad con lo previsto en el artículo 20.1 de la LCSP.

3.2.- La preparación y adjudicación de los contratos que celebre FOMENTAS 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 cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado.

3.3.- Especialmente, deberán observarse las reglas del Libro I de la LCSP que, por su contenido, resulten de aplicación a FOMENTAS en tanto que poder adjudicador integrante del sector público no calificable como Administración Pública, teniendo especial trascendencia los siguientes preceptos:

- Los artículos 22 y 23 sobre necesidad e idoneidad de los contratos y su plazo de duración.
- Los artículos 25 y 26 sobre la libertad de pactos y contenido mínimo de los contratos.
- El artículo 28 sobre el carácter formal de la contratación, por lo que no cabrá contratación verbal, salvo que el contrato tenga, conforme a lo señalado en el artículo 97.1, carácter de emergencia.
- Los artículos 74 y 75 sobre el objeto de los contratos y el precio, salvo la prohibición de pago aplazado del apartado 7 del artículo 75 que sólo rige para las Administraciones Públicas.

4.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

El orden jurisdiccional competente para conocer de las controversias que puedan surgir entre la sociedad y los terceros contratantes relativas a la preparación y adjudicación de los contratos que celebre FOMENTAS 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.

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 FOMENTAS será competente el orden jurisdiccional civil.

5.- ORGANOS DE CONTRATACIÓN

De conformidad con el artículo 24 de los Estatutos Sociales de FOMENTAS, el órgano de contratación es el Consejo de Administración de la Sociedad por ser el órgano de administración y representación de la misma y estarle atribuidas su dirección, gestión y administración.

Así mismo, en virtud de lo establecido en los Estatutos Sociales y del acuerdo del Consejo de Administración por el que se delegan todas sus facultades, salvo las indelegables por imperativo legal a favor del Consejero Delegado, éste podrá actuar como órgano de contratación.

En este caso, se atribuye al Consejero Delegado poderes para autorizar contratos de obras que no superen la cuantía de 200.000 € y contratos de servicios-suministros que no superen los 60.000 €, o que superándolo, sean consecuencia de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración.

En los procedimientos del apartado siete de estas instrucciones en los que fuere necesario Pliegos de Condiciones que regulen cada contratación, serán éstos los que determinarán la composición de la Mesa de Contratación y, en su caso, de la Comisión Técnica que haya de constituirse, como órgano de asistencia a la Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación estará formada por un Presidente, que lo será el Consejero Delegado de FOMENTAS o persona en quien delegue, por diversos vocales que se designarán en

el Pliego de Condiciones. La asesoría jurídica de FOMENTAS, o persona en quien delegue, formará parte de la Mesa de Contratación, en calidad de Secretario, con voz pero sin voto.

La Comisión Técnica estará formada por el personal técnico que en cada momento se determine, y se encargará de calificar la documentación presentada, valorar las ofertas y elevar una propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

La Mesa de Contratación, valorando el informe emitido por la Comisión Técnica, propondrá al Consejo de Administración o, en su caso, al Consejero Delegado, la contratación correspondiente.

6.- APTITUD DE TERCEROS QUE DESEEN CONTRATAR CON LA ENTIDAD.

6.1.- Para contratar con FOMENTAS toda persona natural o jurídica deberá acreditar que tiene plena capacidad de obrar, que no está incurso en las prohibiciones para contratar enumeradas en el apartado 1º del artículo 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.

En ningún caso se podrá realizar la adjudicación a una empresa cuando el objeto del contrato no esté comprendido en los fines, objeto o ámbito de actividad de ésta según sus estatutos o reglas fundacionales.

6.2.- 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 especificada en el Pliego y el anuncio de licitación, distinta de los previstos en los artículos 64-68 de la LCSP (artículo 63.1 LCSP).

Conforme a lo establecido en el artículo 54.5 LCSP, FOMENTAS exigirá una determinada clasificación 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 elaborado al efecto. No obstante, la clasificación que ostente el licitador se admitirá siempre como medio de prueba de la solvencia (artículo 63.2 LCSP).

Los certificados de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas acreditarán en los procedimientos de contratación tramitados por FOMENTAS las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, clasificación así como la concurrencia o no de las prohibiciones para contratar que deban constar en dicho Registro.

6.3.- En los procedimientos de contratación que tramite FOMENTAS, se exigirá con carácter general garantía provisional y definitiva, resultando de aplicación a estos supuestos lo señalado en el apartado 2º del artículo 92 LCSP, salvo que contrariamente se determine de forma expresa en el Pliego y el anuncio.

7.- TIPOLOGÍA DE LOS CONTRATOS CELEBRADOS POR FOMENTAS

7.1.- Contratos sujetos a regulación armonizada

Son aquellos contratos que por razón de la entidad contratante, de su tipo y de su cuantía, se encuentran sometidos a las directrices europeas.

Tienen la consideración de contratos sujetos a regulación armonizada aquellos que se encuadren en alguna de las categorías del artículo 13 a 17 de la LCSP.

En relación con la preparación de esta clase de contratos debe tenerse en cuenta que, de acuerdo con el art. 121.1 de la LCSP, para la definición y el establecimiento de prescripciones técnicas, se observarán las reglas establecidas en el art. 101 de la LCSP, siendo igualmente de aplicación lo previsto en los arts. 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 art. 96.2.b sobre reducción de plazos.

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.

El órgano de contratación podrá optar por la constitución de una Comisión Técnica, cuando lo considere necesario como consecuencia de la complejidad técnica o de las especiales características del contrato. Dicha Comisión Técnica estará formada por el personal técnico que en cada momento se determine, y se encargará de calificar la documentación presentada, valorar las ofertas y elevar una propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

El órgano de contratación o, en su caso, la Comisión Técnica, clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, atendiendo a los criterios de valoración de las ofertas, a cuyo efecto, cuando deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios de adjudicación, podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes y adjudicará el contrato al licitador que haya presentado la que resulte más ventajosa. Cuando el único criterio a considerar sea el precio se entenderá que la oferta más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.

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. 37 de la LCSP.

7.2.- Contratos no sujetos a regulación armonizada

Son contratos no sujetos a regulación armonizada:

- a) Los contratos relacionados en el artículo 13.2 de la LCSP.
- b) Los contratos de servicios comprendidos 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.

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,

se elaborará un pliego de condiciones que recogerá expresamente las características básicas del contrato, (objeto, precio, tipo de licitación, duración) el régimen de admisión de variantes, las modalidades de recepción de ofertas, plazos para su presentación, criterios de adjudicación y garantías que deberán constituir, en su caso, los licitadores o el adjudicatario siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 104. Estos pliegos serán parte integrante del contrato (artículo 121.2 LCSP).

Los 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 €, 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.

La forma de preparación y adjudicación de estos contratos dependerá de la tipología de los mismos y de su importe, estableciéndose la siguiente clasificación:

A) PREPARACIÓN:

1.- Gastos de cuantía inferior a 18.000 € en el caso de servicios y suministro y de 50.000 € en el caso de obras. (IGIC excluido)

Se procederá a elaborar 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 el presupuesto de las obras y el correspondiente proyecto cuando normas específicas así lo requieran.

2.- Contratos de servicios y suministro de importe estimado igual o superior a 18.000 € e inferior a 50.000 €. (IGIC excluido)

En este supuesto se procederá a elaborar un documento en el que se recojan los requisitos y condiciones para la oferta. Dicho documento contendrá, al menos, la siguiente información:

- 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 la 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.

3.- Contratos no sujetos a regulación armonizada de cuantía estimada superior a 50.000 €. (IGIC excluido) En cuanto a su preparación se estará a lo dispuesto en el artículo 121.2 de la LCSP citado con anterioridad.

B) ADJUDICACIÓN

La adjudicación de estos contratos se regirá por las reglas que se desarrollan a continuación en función de la cuantía de cada contrato.

El valor estimado de los contratos se calculará de conformidad con las reglas del artículo 76 de la LCSP.

1.- Gastos de cuantía inferior a 18.000 € en el caso de servicios y suministro y de 50.000 € en el caso de obras. (IGIC excluido)

En este caso, se procederá a seleccionar directamente a un proveedor o suministrador en función de las necesidades de FOMENTAS entre aquellos que presten sus servicios o suministren los bienes a adquirir, siempre que tengan capacidad de obrar y la habilitación necesaria para dichos fines.

No se requiere contrato formal ni es necesario publicidad ni pliegos.

2.- Contratos de servicios y suministro de importe estimado igual o superior a 18.000 € e inferior a 60.000 € y contratos de obras de cuantía igual o superior a 50.000 e inferior a 200.000 €. (IGIC excluido) En este supuesto, se tramitará por un procedimiento simplificado en el que se remitirá la información relacionada en el apartado relativo a la Preparación a, al menos, tres proveedores o suministradores capacitados, siempre que ello sea posible.

Una vez recibidas las ofertas, se seleccionará aquella que sea más ventajosa teniendo en cuenta los criterios objetivos establecidos en el documento.

No será necesario realizar publicidad de la licitación, si bien cuando la cuantía del contrato supere los 50.000 € deberá publicarse en el perfil del contratante la información relativa a la licitación que corresponda, con indicación genérica de los contratos que se pretendan celebrar y la fechas previsibles de los mismos.

Cuando el importe del contrato supere los 50.000 € será obligatorio realizar Pliegos. La adjudicación se notificará a todos los proveedores o suministradores participantes.

3.- Contratos de cuantía igual o superior a 60.000 € e inferior a 150.000 € en el caso de servicios y suministros y contratos de obras de cuantía igual o superior a 200.000 € e inferior a 1.000.000 €. (IGIC excluido)

Se publicará el anuncio de licitación en el perfil del contratante de FOMENTAS, junto con el pliego elaborado conforme a lo dispuesto en el art. 121.2 de la LCSP.

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 vayan a ser objeto de negociación con las empresas.

Para la adjudicación de estos contratos, FOMENTAS acudirá a un procedimiento simplificado, 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, con los cuales negociará.

Se podrá optar por la constitución de una Comisión Técnica, cuando lo considere necesario el órgano de contratación como consecuencia de la complejidad técnica o de las especiales características del contrato.

El contrato se adjudicará a la oferta más ventajosa, teniendo en cuenta 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.

La adjudicación se notificará a todos los proveedores o suministradores participantes y se publicará en el perfil del contratante de FOMENTAS.

En cuanto a la información a facilitar a los participantes en el procedimiento de contrata-

ción y a publicar en el perfil del contratante se tendrá en cuenta lo dispuesto en los arts. 137 y 138 de la LCSP.

4.- Contratos de obras de cuantía igual o superior a 1.000.000 € e inferior a 3.500.000 €. (IGIC excluido)

El anuncio de licitación se publicará en el perfil del contratante de FOMENTAS, junto con el pliego elaborado conforme a lo dispuesto en el art. 121.2 de la LCSP.

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.

En estos contratos, FOMENTAS acudirá para la adjudicación a un procedimiento restringido, en el que se invitará a presentar oferta a un mínimo de cinco empresas y un máximo de diez, siempre que ello sea posible, según se determine en el Pliego.

A las empresas seleccionadas se les propondrá la presentación de ofertas. La selección de las empresas se realizará teniendo en cuenta criterios objetivos y no discriminatorios, tales como la experiencia en el sector, el tamaño e infraestructura de la empresa, conocimientos técnicos o profesionales, etc...

Las empresas seleccionadas presentarán sus ofertas dentro del plazo fijado 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 más ventajosa.

Se habrá de velar que en la negociación todos los licitadores reciban igual trato, no facilitando información de forma discriminatoria que pudiera dar ventajas a determinados licitadores con respecto al resto.

Se podrá optar por la constitución de una Comisión Técnica, cuando el órgano de contratación lo considere necesario como consecuencia de la complejidad técnica o de las especiales características del contrato.

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.

La adjudicación se notificará a todos los participantes y se publicará en el perfil del contratante de FOMENTAS.

Se observará lo dispuesto en los arts. 137 y 138 de la LCSP, en cuanto a la información a facilitar a los participantes en el procedimiento de contratación y a publicar en el perfil del contratante.

5.- Contratos de servicios y suministros de importe igual o superior a 150.000 € e inferior a 206.000 € y contratos de obras de importe igual o superior a 3.500.000 € e inferior a 5.150.000 €. (IGIC excluido). El anuncio de licitación se publicará en el perfil del contratante de FOMENTAS, junto con el pliego elaborado conforme a lo dispuesto en el art. 121.2 de la LCSP.

FOMENTAS para la adjudicación de estos contratos acudirá a un procedimiento abierto, en el que toda empresa interesada podrá presentar una proposición, quedando excluido toda negociación de los términos del contrato.

Se podrá optar por la constitución de una Comisión Técnica, cuando el órgano de contratación lo considere necesario como consecuencia de la complejidad técnica o de las especiales características del contrato.

El contrato se adjudicará a la oferta 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.

La adjudicación se notificará a todos los participantes y se publicará en el perfil del contratante de FOMENTAS.

Se observará lo dispuesto en los arts. 137 y 138 de la LCSP, en cuanto a la información a facilitar a los participantes en el procedimiento de contratación y a publicar en el perfil del contratante.

8.- PERFIL DEL CONTRATANTE

Con la finalidad de garantizar la transparencia y el acceso público a la información contractual de FOMENTAS, el órgano de contratación difundirá a través de la página Web de la entidad su perfil de contratante.

En el perfil del contratante se hará constar cuanta información pueda resultar relevante en relación a los procedimientos de contratación que celebre FOMENTAS y, en su caso, la que se exija expresamente en la LCSP o en las presentes instrucciones.

El sistema informático que soporta el perfil del contratante de FOMENTAS contará con un dispositivo que permita acreditar fehacientemente el momento de inicio de la difusión pública de la información que incluya en el mismo.

Las presentes instrucciones se publicarán en el perfil del contratante quedando a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de los contratos a celebrar por FOMENTAS.

9.- FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS

9.1.- Los contratos no sujetos a regulación armonizada que celebre FOMENTAS deberán incluir lo siguiente:

Identificación de las partes.

Acreditación de la capacidad de los firmantes para suscribir el contrato.

Definición objeto del contrato.

Referencia a la legislación aplicable al contrato.

Enumeración de los documentos integrantes del contrato. Enumeración que podrá estar jerarquizada, ordenándose según el orden de prioridad acordado por las partes. Prevalencia que se utilizará en caso de que existan contradicciones entre diversos documentos.

Precio cierto o el modo de determinarlo.

Duración del contrato o fechas estimadas para el comienzo de su ejecución y para su finalización, así como la prórroga o prórrogas, si las hubiere.

Condiciones de recepción, entrega o admisión de las prestaciones.

Condiciones de pago.

Supuestos resolución del contrato.

9.2.- El documento de requisitos y condiciones para la oferta o el pliego elaborado

por FOMENTAS y la oferta de la empresa seleccionada 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.

9.3.- Sin perjuicio de lo estipulado en los dos apartados anteriores, cuando se trate de compras y gastos de cuantía inferior a 18.000 € en el caso de servicios y suministros 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.

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

TRAMITACIÓN DE EMERGENCIA

Si por causa de acontecimientos catastróficos, de situaciones que supongan grave peligro o de necesidades inaplazables resultantes de acontecimientos imprevisibles no imputables al órgano de contratación, en los que FOMENTAS tenga que actuar de manera inmediata, se podrá sin obligación de ajustarse a las reglas y procedimientos contemplados en la presente Instrucción Interna de Contratación 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.

Una vez ejecutadas las actuaciones, se procederá a cumplimentar los trámites necesarios para documentar las actuaciones realizadas y proceder a su abono.

10.- APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR

Las presentes instrucciones, una vez aprobadas por el órgano competente de la empresa, entrarán en vigor desde su publicación en el Perfil del Contratante de la página web de FOMENTAS.

Telde a 29 de julio de 2009

CONTRATOS SUJETOS A REGULACIÓN NO ARMONIZADA

INSTRUCCIONES FOMENTAS

CONTRATOS MENORES	Cuantía	- Contratos de Servicios y Suministros < 18.000 € (IGIC excluido) - Contratos de Obras < 50.000 € (IGIC excluido)
	Requisitos	- Se selecciona y adjudica directamente a cualquier empresario. -No publicidad, ni pliego. - No necesita contrato formal.
P.NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD	Cuantía	- Contratos Servicios y Suministros ≥ 18.000€ y < 60.000 € (IGIC excluido) - Obras ≥ 50.000 y < 200.000 € (IGIC excluido)
	Requisitos	-Solicitar un mínimo de 3 ofertas a 3 empresas. -No publicidad licitación (contrato > 50.000€ publicar en el perfil del contratante información relativo a la contratación. - Obligatorio pliego si supera 50.000€.
P. NEGOCIADO CON PUBLICIDAD	Cuantía	- Contratos de Servicio y Suministro ≥ 60.000€ y < 150.000 € (IGIC excluido) -Contratos de Obras ≥ 200.000€ y < 1.000.000 € (IGIC excluido)
	Requisitos	-Se publicará la licitación perfil contratante junto con el pliego. - Invitación 3 empresas. -Adjudicación recaerá en licitador justificadamente elegido, tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar contrato. -Será objeto de publicidad, posible presentación de ofertas en concurrencia por cualquier empresario. -Obligación de pliegos.
PROCEDIMIENTO RES-TRINGIDO	Cuantía	Contratos de Obras ≥ 1.000.000 € y < 3.500.000 € (IGIC excluido)
	Requisitos	-Publicación anuncios licitación perfil contratante junto con pliego. - Invitación como mínimo 5 empresas y máximo 10.
P. ABIERTO	Cuantía	- Servicios y suministros ≥ 150.000 € y < 206.000 € (IGIC excluido) - Obras ≥ 3.500.000 € y < 5.150.000 € (IGIC excluido)
	Requisitos	- Anuncio perfil contratante junto con pliego. - Todo empresario podrá presentar 1 proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato.

CONTRATOS SUJETOS A REGULACIÓN ARMONIZADA

Tipos Contratos	-C. Obras ≥ 5.150.000 € (IGIC excluido) -C. Suministros ≥ 206.000 € (IGIC excluido) -C. Servicio ≥ 206.000 € (IGIC excluido)
Requisitos	-Publicidad Diario Oficial de la Unión Europea (optativo Boletines comunidad autónoma)