

**INSTRUCCIONES INTERNAS DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD
MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA,
S.A. (MUVISA)**

DEFINICIÓN Y OBJETO SOCIAL DE LA ENTIDAD

Definición:

La Sociedad Municipal de Viviendas de San Cristóbal de La Laguna, S.A. (en adelante MUVISA), es una sociedad mercantil municipal, con funcionamiento privado, cuyo capital social pertenece íntegramente al Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.

Se rige por sus Estatutos Sociales, por las normas sobre régimen local en lo que le sea de aplicación, por la ley de Sociedades anónimas y demás normativa procedente; así como por la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) en los términos establecida en la misma, que regula con mayor o menor intensidad los procedimientos de contratación de aquellas entidades que, como MUVISA, forman parte del sector público, en función de la naturaleza jurídica de las mismas y de los contratos que celebren.

De acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 3.3.b) de la citada LCSP, MUVISA tiene la consideración de poder adjudicador, lo que viene a determinar el marco jurídico aplicable a sus procedimientos de contratación, así como la necesidad de dotarse de unas instrucciones internas de contratación de acuerdo con lo previsto en el artículo 175 de la LCSP.

El Consejo de Administración de MUVISA, con fecha 24 de marzo de 2008, procedió a aprobar y publicar unas Instrucciones internas para la contratación no armonizada, facultando asimismo a la Consejera Delegada para su modificación y, con la finalidad de mejorar los procedimientos concretos se aprueban las presentes instrucciones internas de contratación, que han sido previamente informadas por los servicios jurídicos de la misma, que sustituyen a la vigentes, una vez se publiquen en el perfil del contratante de MUVISA.

Objeto social:

La Sociedad tendrá por objeto:

a) La realización de actividades propias de una empresa de promoción inmobiliaria, especialmente la promoción de suelo y viviendas protegidas, la compra para la sociedad de activos inmobiliarios, su calificación urbanística con fines de ulterior edificación, venta, arrendamiento o explotación.

b) La prestación de servicios de asistencia técnica, asesoramiento técnico, económico y financiero en materia de tráfico inmobiliario y en general

cualquier tipo de servicio de asesoramiento o intermediación en la adquisición, enajenación y permuta de bienes inmuebles o gravamen de bienes muebles o inmuebles; incluso la gestión de compromisos previos a la adquisición o puesta a disposición de terrenos afectados por la ejecución de obras públicas y los servicios de realojo de las personas afectadas, así como la administración y explotación de fincas urbanas y rústicas y de otro tipo de inmuebles o infraestructuras.

c) La realización de las actividades propias de una empresa promotora o contratista de obras, como la realización de contratos o subcontratos, con personas físicas o jurídicas, públicas o privadas de obras de fábrica, total o parcial, de viviendas, edificaciones, garajes, apartamentos; edificaciones comerciales, industriales, oficinas, de ocio, alojamientos turísticos, aparcamientos, urbanizaciones y sus servicios complementarios; infraestructuras de cualquier tipo, vías, comunicaciones; el proyecto y ejecución de instalaciones eléctricas, de conducción de agua y otros fluidos, sanitarias, de saneamiento, de carpintería, refrigeración y en general albañilería, fontanería y derivados, precisos para las obras y construcciones que realice; así como los trabajos de demolición.

d) La promoción y construcción de edificaciones, aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera otros que obtenga con dicha finalidad, asumiendo, además, los convenios para la construcción de viviendas que autorice la legislación aplicable.

e) La Administración, gestión, conservación, mejora, rehabilitación e inspección de viviendas, edificaciones, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que les sean transferidos por el Ayuntamiento de La Laguna, sus organismos autónomos, cualesquiera otras de las Administraciones Públicas o de sus organismos autónomos, restantes entidades de derecho público, empresas públicas, así como por cualquier otra persona jurídica pública o particular.

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

g) Actuaciones de rehabilitación de viviendas, edificaciones y de conjuntos urbanos en general.

h) La realización de actividades, en nombre propio o por encomienda del Ayuntamiento de La Laguna, sus organismos autónomos y cualesquiera otras Administraciones Públicas o de sus organismos autónomos y restantes entidades de derecho público, empresas públicas, así como demás personas públicas o privadas, en relación con la ejecución del planeamiento de ordenación, de los recursos naturales, territorial y urbanístico, pudiendo comprender dicha actividad todos o alguno o algunos de los siguientes cometidos:

-Redacción, gestión y ejecución del planeamiento de desarrollo.

- Consultoría y asistencia técnica
- Prestación de servicios.
- Actividad urbanizadora, ejecución de equipamientos, gestión y explotación de las obras resultantes.

En especial, se podrá realizar los cometidos anteriores en: comunicaciones, infraestructuras, espacios libres, dotaciones y cualquier otro equipamiento o dotaciones públicas que se pueda prever, sin implicar la ejecución directa material de las obras.

i) Toda actividad en materia de vivienda y suelo o de las recogidas en este objeto social, que esté establecida o pueda establecerse en el futuro por normativa o acuerdos de cualquier tipo, bien a realizar en su propio nombre o por encomienda del Ayuntamiento de La Laguna, sus organismos autónomos, otras Administraciones o de sus organismos autónomos y restantes entidades de derecho público, empresas públicas, así como demás entidades públicas o privadas.

j) El desarrollo de actividades comerciales directamente relacionadas con lo indicado en los apartados anteriores.

CONSIDERACIONES GENERALES

Primera.-Objeto y Alcance de las Instrucciones de Contratación

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

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

Segunda.-Principios que rigen la contratación.

1.- Los procedimientos de contratación de MUVISA se fundamentan en el respeto a los siguientes principios:

- a) Publicidad
- b) Concurrencia
- c) Transparencia
- d) Confidencialidad

- e) Igualdad
- f) No discriminación

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

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

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

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

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

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

f) En los procedimientos de adjudicación que concurra más de un proveedor o suministrador, MUVISA garantizará que todos ellos disponen de la misma información sobre el contrato en idénticas condiciones, así como que la información facilitada por los mismos a MUVISA con ocasión del procedimiento de contratación será tratada y guardada por ésta con la debida confidencialidad.

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

Tercera.-Negocios y contratos excluidos

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

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

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

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

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

5.- Los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorporales, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios que tendrán el carácter de privados y sujetos a la legislación patrimonial (artículo 4.1.p)

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

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

Cuarta.-Naturaleza y régimen jurídico aplicable a los contratos

1.- Los contratos celebrados por MUVISA tienen la consideración de contratos privados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 20.1 de la LCSP.

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

3.- Especialmente, deberán observarse las reglas del Libro I de la LCSP ("Configuración general de la contratación del sector público y elementos estructurales de los contratos") que, por su contenido, resulten de aplicación a

MUVISA en tanto que poder adjudicador integrante del sector público no calificable como Administración Pública.

En este sentido, dentro de las disposiciones generales aplicables, tienen especial trascendencia los siguientes preceptos:

- Los arts. 22 y 23 sobre necesidad e idoneidad de los contratos y su plazo de duración.
- Los arts. 25 y 26 sobre la libertad de pactos y contenido mínimo de los contratos.
- El artículo 28 sobre el carácter formal de la contratación, por lo que no cabrá la contratación verbal, salvo que el contrato tenga, conforme a lo señalado en el artículo 97.1 de la LCSP, carácter de emergencia.

- Los arts. 74 y 75 sobre el objeto de los contratos y el precio. No obstante, conforme a lo dispuesto en el apartado 7º del art. 75, en los procedimientos de contratación que tramite MUVISA si se admitirá con carácter general el pago aplazado del precio.

Quinta.-Órgano de contratación

1.- El órgano de contratación de MUVISA es el Consejo de Administración, ello sin perjuicio de las delegaciones que resultara procedente y en los términos que en las mismas se establezcan.

Sexta.-Aptitud de los empresarios para contratar con MUVISA.

1.- Para contratar con MUVISA todo empresario deberá acreditar que tiene plena capacidad de obrar, no está incurso en las prohibiciones para contratar enumeradas en el apartado 1º del art. 49 de la LCSP y que ostenta solvencia económica, financiera, técnica o profesional, debiendo contar así mismo con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

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

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

Conforme a lo señalado en el art. 54.5 LCSP, MUVISA exigirá una determinada clasificación a la hora de definir los requisitos de solvencia en aquellos supuestos en que así se estime conveniente por el órgano de contratación en atención a las especiales características del contrato a adjudicar, haciéndolo constar de manera expresa en los Pliegos o documento de condiciones al que alude la consideración decimoctava de estas Instrucciones. No obstante, la

clasificación que ostente el licitador se admitirá siempre como medio de prueba de la solvencia (art. 63.2 LCSP).

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

3.- En los procedimientos de contratación que tramite MUVISA, se exigirá, con carácter general, garantía provisional y definitiva, resultando de aplicación en estos supuestos lo señalado en el apartado 2º del art. 92 LCSP, a no ser que contrariamente se determine de manera expresa en el Pliego y el anuncio,

Séptima.-Tipología de los contratos celebrados por MUVISA

1.- Los contratos que puede celebrar MUVISA se clasifican en las siguientes categorías esenciales:

- a) Contratos sujetos a regulación armonizada.
- c) Contratos no sujetos a regulación armonizada

Octava.-Contratos sujetos a regulación armonizada

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

2.- Tienen la consideración de contratos sujetos a regulación armonizada los contratos que celebre MUVISA que se engloben en alguna de las categorías de las que se enumeran en los artículos 13 a 17 de la LCSP:

- a) Contratos de obra cuyo valor estimado sea igual o superior a 5.150.000 euros (IGIC excluido.)
- b) Contratos de suministro cuyo valor estimado sea igual o superior a 206.000 euros (IGIC excluido)
- c) Contratos de servicios de las categorías 1 a 16 del Anexo II de la LCSP cuyo valor estimado sea igual o superior a 206.000 euros (IGIC excluido).

Los umbrales comunitarios se determinarán según la normativa vigente en cada momento, siendo aplicables desde su entrada en vigor.

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

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

Si la celebración del contrato es necesaria para atender una necesidad inaplazable o si resulta preciso acelerar la adjudicación por razones de interés público, el órgano de contratación podrá declarar urgente su tramitación, motivándolo debidamente en la documentación preparatoria. En este caso será de aplicación lo previsto en el artículo 96.2.b) sobre reducción de plazos.

4.- La adjudicación de estos contratos se regirá 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 de Valoración, cuando lo considere necesario como consecuencia de la complejidad técnica o de las especiales características del contrato. Dicha Comisión de valoración estará formado 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 de Valoración, 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 económicamente más ventajosa. Cuando el único criterio a considerar sea el precio se entenderá que la oferta económica más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.

5.- Las decisiones que se adopten en los procedimientos de adjudicación de contratos sujetos a regulación armonizada deberán ser objeto del recurso especial en materia de contratación regulado en el art. 37 e la LCSP.

Novena.-Contratos de servicios incluidos en las categorías 17 a 27 del Anexo II de la LCSP cuyo valor estimado sea igual o superior a 206.000 euros, IGIC excluido.

1.- De acuerdo con el artículo 121 de la LCSP, los contratos de servicios incluidos las categorías 17 a 27 del Anexo II de la LCSP cuyo valor estimado sea igual o superior a 206.000 euros (IGIC excluido.), pese a no tener la consideración de contratos sujetos a regulación armonizada, quedan sujetos a lo previsto en materia de preparación en dicha regulación armonizada.

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

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

No obstante lo anterior, las decisiones que se adopten en los procedimientos de adjudicación de estos contratos, podrán ser objeto del recurso especial en materia de contratación regulado en el art. 37 LCSP.

Décima.-Contratos no sujetos a regulación armonizada

1.- Son contratos no sujetos a regulación armonizada:

a) Los contratos relacionados en el art. 13.2 de la LCSP.

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

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

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

3.- De conformidad con lo señalado en el apartado anterior de las presentes Instrucciones, los contratos de servicios de las categorías 17 a 27 del Anexo II de la LCSP, cuyo valor estimado sea igual o superior a 206.000 €, quedan sujetos a lo previsto en materia de preparación en la regulación armonizada.

Undécima.-Perfil de Contratante

1.- De conformidad con el artículo 42 de la LCSP, y con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a la actividad contractual de MUVISA, el órgano de contratación difundirá, a través de la página Web de MUVISA (o institucional del Ayuntamiento de La Laguna), 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 MUVISA y, en todo caso, la que se exija expresamente en la LCSP o en las presentes instrucciones.

3.- La forma de acceso al perfil de contratante se especificará en la página Web de MUVISA (o institucional del Ayuntamiento de La Laguna) y en los pliegos y anuncios de licitación.

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

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

Decimosegunda.- Remisión de información sobre contratación.

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

Decimotercera.-Jurisdicción competente.

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

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

INSTRUCCIONES PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS NO SUJETOS A REGULACIÓN ARMONIZADA

Consideraciones comunes

Decimocuarta.-Consideraciones comunes

1.-Los contratos no sujetos a regulación armonizada a celebrar por MUVISA se clasifican, de acuerdo con la naturaleza del bien o servicio a contratar, en las siguientes categorías:

- o Obras.
- o Servicios
- o Suministros

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

Los contratos de servicios o suministro de importe inferior a 18.000 euros y los de obras de importe inferior a 50.000 euros, tendrán una duración inferior a un año y no podrán ser prorrogados.

Preparación

Decimoquinta.-Régimen jurídico aplicable para la preparación

1.- La preparación de los contratos no sujetos a regulación armonizada se regirá por las reglas previstas en esta sección en función de la cuantía de cada contrato, con excepción de los contratos de servicios comprendidos en las categorías 17 a 27, ambas inclusive, del Anexo II de la LCSP, de importe estimado igual o superior a los umbrales comunitarios, actualmente 206.000 €, cuya preparación se ajustará a lo previsto en la Ley para contratos sujetos a regulación armonizada.

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

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

En este supuesto, MUVISA elaborará un documento con la orden de compra o suministro, con los datos básicos de los bienes o servicios.

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

Decimoséptima.-Contratos de servicios y suministro de importe estimado igual o superior a 18.000 €e inferior a 50.000 €.

1.- En este caso, MUVISA elaborará un documento en el que se recojan los requisitos y condiciones para la oferta. Dicho documento contendrá, al menos, la siguiente información para el contratista:

- a) Descripción del objeto del contrato con las características esenciales del mismo.
- b) Precio del contrato con especificación de los Impuestos aplicables.
- c) Duración y prórrogas del contrato. Documentación a presentar por los licitadores y forma de presentación de las ofertas.
- d) Lugar y plazo de entrega o ejecución del bien o servicio.
- e) Forma de pago y obligación de la emisión de factura.

f) Cualquier otra condición que se considere necesaria para la correcta ejecución del servicio o suministro, o que se deriven de las características del bien a adquirir.

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

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

1.- De acuerdo con el artículo 121.2 de la LCSP, cuando se trate de contratos de cuantía superior a 50.000 euros, MUVISA elaborará un Pliego de condiciones, en el que se establezcan las características básicas del contrato, el régimen de admisión de variantes, las modalidades de recepción de las ofertas, los criterios de adjudicación y las garantías que deberán constituir, en su caso, los licitadores o el adjudicatario, siendo de aplicación, asimismo, lo dispuesto en el artículo 104 LCSP, relativo a la información a facilitar a los licitadores sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo. Estos pliegos serán parte integrante del contrato.

2.- En el caso de contratos de obra de importe estimado inferior a 1.000.000 euros y servicios y suministros de importe estimado inferior a 100.000 euros, el Pliego de condiciones podrá incluir aspectos económicos y técnicos que puede ser objeto de negociación con la empresa.

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

Adjudicación

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

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

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

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

En este supuesto, en función de la necesidad de MUVISA que se pretenda satisfacer, se seleccionará directamente al proveedor o suministrador

más adecuado de entre aquellos que presten sus servicios o suministren los bienes en el área o sector correspondiente y tengan capacidad de obrar y la habilitación profesional necesaria para la realización de la prestación.

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

1.- En este supuesto, se acudirá a un procedimiento abreviado, en el que MUVISA enviará el documento de requisitos y condiciones para la formulación de la oferta (consideración decimoséptima de estas Instrucciones) a, al menos, tres proveedores o suministradores capacitados, siempre que ello sea posible, solicitándoles la presentación de una oferta en el plazo y forma que en dicho documento se señale.

2.- Una vez recibidas las ofertas, se seleccionará aquella que sea económicamente más ventajosa para MUVISA, teniendo en cuenta los criterios objetivos de negociación establecidos en el documento de requisitos y condiciones para la formulación de la oferta.

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

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

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

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

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

3.- Para la adjudicación de estos contratos, MUVISA 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 las cuales negociará.

El órgano de contratación podrá optar por la constitución de una Comisión de Valoración, cuando lo considere necesario como consecuencia de la complejidad técnica o de las especiales características del contrato. Dicha Comisión de valoración estará formado 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 de Valoración, clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, atendiendo a los criterios de valoración de las ofertas o identificará la oferta económicamente más ventajosa, en el caso de negociación, a cuyo efecto cuando deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios de adjudicación, podrá solicitar cuantos informes estime pertinentes.

4.- El contrato se adjudicará a la oferta económicamente 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.

5.- La adjudicación se notificará a todos los proveedores o suministradores participantes y se publicará en el perfil de contratante de MUVISA.

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

Vigésimo tercera.-Contratos no sujetos a regulación armonizada de cuantía igual o superior a 100.000 euros e inferior a 150.000 euros, en el caso de servicios y suministros y, de cuantía igual o superior a 1.000.000 euros e inferior a 3.500.000 euros en el caso de obras .

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

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

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

2.- Para la adjudicación de estos contratos, MUVISA acudirá a un procedimiento restringido, en el que invitará a presentar oferta a un mínimo de cinco empresarios y un máximo de 10, siempre que ello sea posible, según se determine en el Pliego

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

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

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

4.- El órgano de contratación podrá optar por la constitución de una Comisión de Valoración, cuando lo considere necesario como consecuencia de la complejidad técnica o de las especiales características del contrato. Dicha Comisión de valoración estará formado 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 de Valoración, clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, atendiendo a los criterios de valoración de las ofertas o identificará la oferta económicamente más ventajosa, en el caso de negociación, a cuyo efecto cuando deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios de adjudicación, podrá solicitar cuantos informes estime pertinentes.

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

6.- La adjudicación se notificará a todos los proveedores o suministradores participantes y se publicará en el perfil de contratante de MUVISA.

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

Vigésimo cuarta.- Contratos no sujetos a regulación armonizada de cuantía igual o superior a 150.000 euros e inferior al umbral europeo, en el caso de servicios y suministros y, de cuantía igual o superior a 3.500.000 euros e inferior al umbral europeo en el caso de obras.

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

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

2.- Para la adjudicación de estos contratos, MUVISA acudirá a un procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

3.- El órgano de contratación podrá optar por la constitución de una Comisión de Valoración, cuando lo considere necesario como consecuencia de la complejidad técnica o de las especiales características del contrato. Dicha Comisión de valoración estará formado 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 de Valoración, 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 estime pertinentes.

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

5.- La adjudicación se notificará a todos los proveedores o suministradores participantes y se publicará en el perfil de contratante de MUVISA.

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

Formalización de los contratos

Vigésimo quinta-Formalización de los contratos

1.- Salvo que ya se encuentren recogidas en el Pliego de condiciones (consideración “decimoctava”) o en el documento de requisitos y condiciones (consideración “decimoséptima”), los contratos no sujetos a regulación armonizada que celebre MUVISA deberán incluir necesariamente las siguientes menciones:

- a) La identificación de las partes.
- b) La acreditación de la capacidad de los firmantes para suscribir el contrato.
- c) Definición del objeto del contrato.
- d) Referencia a la legislación aplicable al contrato.
- e) La enumeración de los documentos que integran el contrato. Si así se expresa en el contrato, esta enumeración podrá estar jerarquizada, ordenándose según el orden de prioridad acordado por las partes, en cuyo supuesto, y salvo caso de error manifiesto, el orden pactado se utilizará para determinar la prevalencia respectiva, en caso de que existan contradicciones entre diversos documentos.
- f) El precio cierto, o el modo de determinarlo.
- g) La duración del contrato o las fechas estimadas para el comienzo de su ejecución y para su finalización, así como la de la prórroga o prórrogas, si estuviesen previstas.
- h) Las condiciones de recepción, entrega o admisión de las prestaciones.
- i) Las condiciones de pago.
- j) Supuestos en que procede la resolución del contrato.
- k) El programa o rúbrica contable con cargo al que se abonará el precio, en su caso.
- l) La extensión objetiva y temporal del deber de confidencialidad que, en su caso, se imponga al contratista.

2.- El documento de requisitos y condiciones para la oferta o el pliego elaborado por MUVISA y la oferta del proveedor o suministrador seleccionado formarán parte del contrato.

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

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

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

Tramitación de emergencia

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

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

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

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

Vigésimo séptima.- 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 MUVISA.

La Laguna a 31 de marzo de 2009

