

***INSTRUCCIONES REGULADORAS DE LOS PROCEDIMIENTOS DE
ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE
SUELO MÓSTOLES, S.A.***

INDICE DE LAS INSTRUCCIONES DE CONTRATACIÓN DEL IMS

Introducción

TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

- Instrucción 1ª Objeto, finalidad y órgano de contratación.
- Instrucción 2ª Ámbito objetivo de aplicación.
- Instrucción 3ª Necesidad e idoneidad de los contratos.
- Instrucción 4ª Plazo de duración de los contrato
- Instrucción 5ª Libertad de pactos.
- Instrucción 6ª Capacidad para contratar con el IMS.
- Instrucción 7ª Objeto, precio y cuantía del contrato.
- Instrucción 8ª Garantías exigibles en la contratación del IMS.

**TITULO II: PREPARACIÓN DE LOS CONTRATO SUJETOS Y NO SUJETOS A
REGULACIÓN ARMONIZADA.**

- Instrucción 9ª Expediente de contratación.
- Instrucción 10ª Expediente de contratación en adjudicaciones directas.
- Instrucción 11ª Tramitación urgente del expediente de contratación.
- Instrucción 12ª Pliegos de condiciones.
- Instrucción 13ª Pliegos de prescripciones técnicas
- Instrucción 14ª Normas especiales para la preparación de contratos de obras.

**TÍTULO III: PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN DE CONTRATOS NO
SUJETOS A REGULACIÓN ARMONIZADA**

Capítulo I: Normas Generales

- Instrucción 15ª Principios aplicables a la adjudicación.
- Instrucción 16ª Tipos de procedimientos.
- Instrucción 17ª Propositiones de los interesados.
- Instrucción 18ª Determinación de los plazos para presentación de ofertas.
- Instrucción 19ª Criterios de valoración de ofertas.
- Instrucción 20ª Mesa de contratación.

Capítulo II.- Procedimiento abierto

- Instrucción 21^a Delimitación
- Instrucción 22^a Medios de Publicidad
- Instrucción 23^a Contenido mínimo de la publicidad
- Instrucción 24^a Plazos para la presentación de las proposiciones.
- Instrucción 25^a Apertura de ofertas, examen de las proposiciones y adjudicación.
- Instrucción 26^a Normas aplicables a los concursos de proyectos.

Capítulo III.- Procedimiento Simplificado

- Instrucción 27^a Delimitación.
- Instrucción 28^a Supuestos de aplicación.
- Instrucción 29^a Materia objeto de negociación.
- Instrucción 30^a Fases del procedimiento y adjudicación.

Capítulo IV.- Procedimiento de Adjudicación Directa

- Instrucción 31^a Delimitación.
- Instrucción 32^a Supuestos de aplicación.

TÍTULO IV: ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS NO SUJETOS A REGULACIÓN ARMONIZADA

- Instrucción 33^a Adjudicación de los contratos. Publicidad y notificaciones.
- Instrucción 34^a Perfección y formalización de los contratos.
- Instrucción 35^a Renuncia a la celebración del contrato y desistimiento del procedimiento de adjudicación.

TÍTULO V.- NORMAS FINALES

- Instrucción 36^a Normas especiales para la contratación del acceso a bases de datos y la suscripción a publicaciones y para la contratación de actividades docentes.
- Instrucción 37^a Actualización de las cuantías.
- Instrucción 38^a Régimen jurídico y jurisdicción competente.
- Instrucción 39^a Entrada en vigor.

INTRODUCCIÓN

La Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) es de aplicación a todos los sujetos del Sector Público, si bien diferencia el nivel de sometimiento a sus prescripciones, y a tal fin distingue, a efectos de dicha Ley, entre Sector Público, Administración Pública y Poder Adjudicador.

Las sociedades mercantiles, entidades empresariales y demás organismos en las que la participación de las administraciones sea superior al 50 %, hayan sido creados específicamente para satisfacer necesidades de interés general que no tengan carácter industrial o mercantil, y siempre que otro poder adjudicador financie mayoritariamente su actividad, controle su gestión, o nombre a más de la mitad de los miembros de su órgano de administración, dirección o vigilancia, se consideran como parte del sector público definiéndolos como **Poder Adjudicador**, pero no Administración Pública, a efectos de la aludida Ley 30/2007, por ello esta norma resulta en parte aplicable a las sociedades mercantiles municipales como el Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A. (en adelante IMS).

Al IMS le son de aplicación las normas que se establecen en la LCSP para "los poderes adjudicadores que no tienen carácter de Administración pública". En este sentido el artículo 174 de dicha ley regula las normas aplicables a la adjudicación de los contratos sujetos a regulación armonizada, mientras que para la adjudicación de los contratos que no estén sujetos a regulación armonizada del artículo 175 dispone que los órganos competentes de estas entidades aprobarán unas instrucciones de obligado cumplimiento en el ámbito interno de las mismas, en las que se regulen los procedimientos de contratación de forma que quede garantizada la efectividad de los principios enunciados en la letra a) del citado artículo y que el contrato es adjudicado a quien presente la oferta económicamente más ventajosa

En cumplimiento de la previsión legal del artículo 175, b) de la Ley Contratos del Sector Público y con la finalidad de asegurar y materializar la aplicación de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación en los procedimientos de contratación de los contratos que no estén sujetos a regulación armonizada así como que el contrato se adjudique a la oferta económicamente más ventajosa, articulando al mismo tiempo un procedimiento flexible que garantice la necesaria agilidad y eficacia en la contratación de esta empresa municipal, se adoptan las presentes **Instrucciones Internas del Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A. reguladoras de los procedimientos de adjudicación de los contratos no sujetos a regulación armonizada.**

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

INSTRUCCIÓN 1ª.- Objeto y finalidad y Órgano de Contratación

A) Objeto y finalidad.

Las presentes Instrucciones tienen por objeto regular los procedimientos de adjudicación de los contratos del IMS no sujetos a regulación armonizada, a fin de garantizar que los mismos se ajusten a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad, no discriminación y la adjudicación a quien presente la oferta económica más ventajosa; , así como de asegurar una eficiente utilización de los fondos destinados a la realización de obras, la adquisición de bienes y la contratación de servicios mediante la definición previa de las necesidades a satisfacer, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa.

Es igualmente objeto de estas Instrucciones, la regulación de las normas generales que regirán la preparación de los contratos del IMS tanto sujetos a regulación armonizada como los no sujetos.

B) Órgano de contratación.

Tendrá la consideración de Órgano de Contratación a los efectos de las presentes Instrucciones el Consejo de Administración del IMS. Todas las competencias del Órgano de Contratación dimanantes de estas Instrucciones o las que sean le sean de aplicación según la LCSP se entenderán efectuadas al Consejo de Administración.

INSTRUCCIÓN 2ª.- Ámbito objetivo de aplicación

1) Están sometidos a las presentes Instrucciones los procedimientos de contratación de los siguientes contratos onerosos que celebre IMS:

- a) Contratos de obras, cuyo valor estimado, calculado conforme a las reglas que se establecen en el artículo 76 de la LCSP, sea inferior a 5.150.000 Euros.
- b) Contratos de servicios, comprendidos en las categorías 1 a 16 del Anexo II de la LCSP, cuyo valor estimado, calculado conforme a las reglas que se establecen en el artículo 76 de la LCSP, sea inferior a 206.000 Euros.

Contratos de servicios comprendidos en las categorías 17 a 27 del Anexo II de la LCSP.

- c) Contratos de suministro, cuyo valor estimado, calculado conforme a las reglas que se establecen en el artículo 76 de la LCSP, sea inferior a 206.000 Euros.

- d) Los contratos que se recogen en el apartado 2 del artículo 13 de la LCSP, cualquiera que sea su valor estimado.

Cuando la realización de una obra, la contratación de unos servicios o la obtención de unos suministros homogéneos pueda dar lugar a la adjudicación simultánea de contratos por lotes separados, se deberá tener en cuenta el valor global estimado de la totalidad de dichos lotes, de tal forma que se aplicarán las presentes Instrucciones si el valor acumulado de los lotes es inferior a los importes anteriormente citados.

De conformidad con lo establecido en los artículos 14, 15 y 16 de la LCSP, el Órgano de Contratación del IMS podrá, igualmente, aplicar estas Instrucciones aún cuando el valor acumulado de los lotes en que se divida la obra, servicio o suministro sea igual o superior a los importes arriba mencionados, en aquellos lotes cuyo valor estimado sea inferior a 1.000.000 € (para obras), o inferior a 80.000 € (para servicios o suministros), siempre que el importe acumulado de estos lotes no sobrepase el 20 por 100 del valor acumulado de la totalidad de los mismos.

2. Las normas establecidas en el Título II de estas Instrucciones relativas a la preparación de los contratos, serán de aplicación a todos los contratos de obras, servicios y suministros que celebre el IMS sea cuales fuera el valor estimado de los mismos.

INSTRUCCIÓN 3ª.- Necesidad e idoneidad de los contratos

El IMS celebrará aquellos contratos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de su objeto social. 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, serán determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación.

INSTRUCCIÓN 4ª.- Plazo de duración de los contratos

1. Sin perjuicio de lo establecido en los apartados siguientes, la duración de los contratos del IMS deberá establecerse teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas.
2. El contrato podrá prever una o varias prórrogas siempre que sus características permanezcan inalterables durante el periodo de duración de éstas y que la concurrencia para su adjudicación haya sido realizada teniendo en cuenta la duración máxima del contrato, incluidos los periodos de prórroga. La prórroga se acordará por el Consejo de Administración del IMS y será obligatoria para el empresario, salvo que

- el contrato expresamente prevea lo contrario, sin que pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes.
3. Los contratos menores no podrán tener una duración superior a un año ni ser objeto de prórroga, con las siguientes excepciones:
 4.
 - a) Los contratos para la defensa jurídica y judicial del IMS que tendrán la duración precisa para atender adecuadamente sus necesidades.
 - b) Los contratos de servicios que estén asociados a un contrato a un contrato de obra en cuyo caso tendrán una duración igual a la del contrato de obras al que estén vinculados más el plazo estimado para proceder a la liquidación de las obras.

INSTRUCCIÓN 5ª.-Libertad de pactos

En los contratos podrán incluirse cualesquiera pactos, cláusulas y condiciones, siempre que no sean contrarios a los Estatutos Sociales del IMS, al ordenamiento jurídico y a los principios de buena administración, y deberán cumplirse a tenor de los mismos.

INSTRUCCIÓN 6ª.- Capacidad para contratar con IMS

1. Están facultadas para contratar con IMS las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, desarrollen prestaciones que estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios, no estén incurso en una prohibición de contratar, y posean y acrediten, en su caso, la debida solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así lo exija el Pliego de Condiciones, se encuentren debidamente clasificadas.
2. Si durante la tramitación de un procedimiento y antes de la formalización de un contrato no sujeto a regulación armonizada, se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, le sucederá en su posición en el procedimiento las sociedades absorbentes, las resultantes de la fusión, las beneficiarias de la escisión o las adquirentes del patrimonio o de la correspondiente rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar y acredite la solvencia y clasificación en las condiciones exigidas en el Pliego de Condiciones para poder participar en el procedimiento de adjudicación.
3. En los Pliegos de Condiciones que regulen cada procedimiento de contratación, se establecerán las condiciones mínimas de clasificación, solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

4. En ningún caso podrán contratar con el IMS las personas en quienes concurran alguna de las prohibiciones de contratar determinadas en el artículo 49 y concordantes de la Ley de Contratos del Sector Público.

INSTRUCCIÓN 7ª.- Objeto, precio y cuantía del contrato

1. El objeto, precio y cuantía de los contratos se determinarán según las normas generales que se disponen en los artículos 74 a 76 de la LCSP.
2. Con carácter general no procederá la revisión de precios de los contratos, salvo cuando así se haya determinado expresamente el contrato. En este supuesto excepcional deberá especificarse los límites de la revisión, la forma y el momento de su pago..

INSTRUCCIÓN 8ª.- Garantías

En los contratos que celebre IMS, considerando las circunstancias concurrentes en cada contrato, se podrán exigir la prestación de una garantía a los licitadores, para responder del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación (garantía provisional) y al adjudicatario, para asegurar la correcta ejecución de la prestación (garantía definitiva).

El importe de la garantía definitiva será de un 5 por ciento del importe de adjudicación y el de la garantía provisional será de una 3 por ciento del presupuesto del contrato. En su caso, el Pliego de Condiciones establecerá su exigencia, forma de presentación y régimen de devolución. En el caso de presentar avales o seguros de caución serán depositados ante el IMS.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, en su caso, y a la formalización del mismo. Esta garantía será incautada a los licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación y al adjudicatario antes de la formalización.

La garantía definitiva no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del contratista.

TITULO II. PREPARACIÓN DE LOS CONTRATOS SUJETOS Y NO SUJETOS A REGULACIÓN ARMONIZADA.

INSTRUCCIÓN 9ª.- Expedientes de contratación

La celebración de contratos por parte del IMS conllevará la previa tramitación del correspondiente expediente de contratación.

Se iniciará por el órgano de contratación en base al documento denominado "Propuesta de Contratación" que emitirá el departamento del IMS interesado en la misma con el visto bueno del Gerente de la sociedad. Al expediente se incorporarán el pliego de condiciones correspondiente y en su caso el de prescripciones técnicas que hayan de regir el contrato.

El Consejo de Administración adoptará el acuerdo de inicio del expediente de contratación, cada uno recibirá un número seguido del año en que se produzca la aprobación de la contratación para su identificación. En todo caso este acuerdo determinará la elección del procedimiento de adjudicación (abierto, simplificado o por adjudicación directa) y los criterios que se considerarán para adjudicar el contrato.

El expediente de contratación terminará con la adjudicación y formalización del correspondiente contrato.

INSTRUCCIÓN 10ª.- Expediente de contratación en adjudicaciones directas

En los contratos que se adjudiquen mediante el procedimiento de adjudicación directa la tramitación de la contratación sólo exigirá la aprobación del presupuesto y/o propuesta de gasto y la incorporación al mismo de la factura o facturas correspondientes.

En los contratos de obras deberá añadirse, además, el presupuesto de las obras de conformidad con lo establecido en la Instrucción 17ª.

INSTRUCCIÓN 11ª Tramitación urgente del expediente de contratación.

Si la celebración de un 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 del expediente de contratación. En este caso será de aplicación para los contratos sujetos a regulación armonizada y para los contratos de servicios comprendidos en las categorías 17 a 27 del Anexo II de la LCSP de cuantía igual o superior a 206.000 €, lo previsto en el artículo 96.2.b) de la LCSP sobre reducción de plazos.

Para los contratos no sujetos a regulación armonizada, los plazos establecidos en estas INSTRUCCIONES para la licitación, adjudicación y formalización del contrato se reducirán a la mitad.

El plazo de inicio de ejecución de la contratación tramitada por el procedimiento de urgencia no podrá ser superior a quince días hábiles, contados desde la notificación de la adjudicación definitiva. Si se excediera este plazo el contrato podrá ser resuelto, salvo que el retraso se debiera a causas ajenas al IMS y al adjudicatario del contrato.

INSTRUCCIÓN 12ª.- Pliegos de condiciones de la contratación.

1. En los contratos de cuantía superior a 50.000 € se deberá elaborar un Pliego de Condiciones en el que se incluirán los pactos y condiciones definidoras de los derechos y obligaciones de las partes del contrato.

El Pliego será parte integrante del contrato y en el mismo se deberá establecer, entre otras, las características básicas del contrato, el régimen de admisión de variantes, las modalidades de recepción de las ofertas, los criterios de adjudicación, las garantías que deberán constituir, en su caso, los licitadores o el adjudicatario, derechos y obligaciones del contratista, forma de pago, recepción y plazo de garantía, supuestos de modificación y resolución, liquidación etc..

2. En aquellos contratos que se imponga la obligación de subrogarse como empleador en determinadas relaciones laborales, se deberá facilitar a los licitadores en el propio Pliego o en la documentación complementaria, la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación que resulte necesaria para permitir la evaluación de los costes laborales que implicará tal medida. A estos efectos la empresa que viniese efectuando la prestación objeto del contrato a adjudicar y que tenga la condición de empleadora de los trabajadores afectados estará obligada a proporcionar la referida información al Órgano de Contratación, a requerimiento de éste.
3. Igualmente, se podrán aprobar modelos de Pliegos de Condiciones Generales para determinadas categorías de contratos de naturaleza análoga.

INSTRUCCIÓN 13ª.-Pliegos de Prescripciones Técnicas

1. En los contratos de cuantía superior a 50.000 € cuando se considere conveniente, se podrá elaborar un pliego o documento que contenga las prescripciones técnicas que hayan de regir la realización de la prestación y definan sus calidades.
2. En los contratos sujetos a regulación armonizada y en los contratos de servicios comprendidos las categorías 17 a 27 del Anexo II de la LCSP de cuantía igual o superior a 206.000 €, deberán observarse las reglas establecidas en el artículo 101 de la LCSP para la definición y establecimiento de prescripciones técnicas, siendo igualmente de aplicación lo previsto en los artículos 102 a 104.

INSTRUCCIÓN 14ª.- Normas especiales para la preparación de contratos de obras

La adjudicación de un contrato de obras requerirá la previa elaboración y aprobación del correspondiente proyecto técnico que definirá con precisión el objeto del contrato. En los contratos de obras que se tramiten por el procedimiento de Adjudicación Directa bastará con el presupuesto de las obras, salvo que deba existir el correspondiente proyecto cuando la normativa de aplicación así lo requiera.

En el supuesto de adjudicación conjunta de proyecto y obra, la ejecución de ésta quedará condicionada a la aprobación del proyecto por el Órgano de Contratación.

TÍTULO III.- PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN DE CONTRATOS NO SUJETOS A REGULACIÓN ARMONIZADA.

CAPÍTULO I. Normas Generales.

INSTRUCCIÓN 15ª.-Principios aplicables a la adjudicación

El órgano de contratación dará a los licitadores y candidatos un tratamiento igualitario y no discriminatorio y ajustarán su actuación al principio de transparencia.

INSTRUCCIÓN 16ª.- Tipos de procedimientos

Los contratos no sujetos a regulación armonizada que celebre IMS se adjudicarán, con carácter general y cuando no proceda la aplicación del procedimiento **Simplificado** o de **Adjudicación Directa** establecidos en los Capítulos III y IV del presente Título III, a través de l procedimiento **Abierto**.

INSTRUCCIÓN 17ª.- Propositiones de los interesados

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el Pliego de Condiciones que regule la contratación, y su presentación supone la aceptación incondicional por el licitador del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la apertura.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, salvo que el Pliego haya previsto expresamente la admisibilidad de variantes o mejoras, o en los supuestos de presentación de nuevos precios o valores en el seno de un procedimiento Simplificado.

Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal.

La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

INSTRUCCIÓN 18ª.-Determinación de los plazos para presentación de ofertas

Los plazos para la presentación de ofertas se determinarán teniendo en cuenta el tiempo que razonablemente pueda ser necesario para preparar aquéllas, atendida la complejidad del contrato, y respetando, en todo caso, en el procedimiento Abierto, los plazos mínimos fijados en las presentes Instrucciones.

INSTRUCCIÓN 19ª.- Criterios de valoración de ofertas

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 aprobados por el Consejo de Administración del IMS en el expediente de contratación. Los criterios elegidos y su ponderación se indicarán en el Pliego de Condiciones que regule la contratación.

Cuando sólo se utilice un criterio de adjudicación, éste ha de ser, necesariamente, el del precio más bajo.

Cuando se tome en consideración más de un criterio, se precisará la ponderación relativa atribuida a cada uno de ellos, que podrá expresarse fijando una banda de valores con una amplitud adecuada. En el caso de que el procedimiento de adjudicación se articule en varias fases, se indicará igualmente en cuáles de ellas se irán aplicando los distintos criterios, así como el umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar en el proceso selectivo.

Cuando por razones justificadas no sea posible ponderar los criterios elegidos, éstos se enumerarán por orden decreciente de importancia.

INSTRUCCIÓN 20ª.-Mesa de Contratación

El Órgano de Contratación del IMS estará asistido por una Mesa de Contratación en el Procedimiento Abierto.

La Mesa de Contratación, que tendrá la composición que oportunamente se determine, será el órgano competente para la valoración de las ofertas, será la encargada de realizar la propuesta de adjudicación y elevarla al Órgano de Contratación. Estará integrada por un Presidente que será el Consejero Delegado del IMS o persona en quien delegue; por un Secretario, con voz pero sin voto, que será un letrado del Departamento Jurídico del IMS; y por un número abierto de vocales que se se determinará en el Pliego de Condiciones que regule la contratación entre los que figurará al menos el Gerente y el Director del Departamento del IMS que haya propuesto la contratación.

CAPITULO II.- Procedimiento abierto

INSTRUCCIÓN 21ª.- Delimitación

En el procedimiento Abierto toda empresa y/o empresario interesado podrá presentar una proposición.

Será aplicable este procedimiento para la adjudicación de todos los contratos de obras, servicios y suministros que celebre IMS no sujetos a regulación armonizada, siempre y cuando no proceda la aplicación de otro procedimiento (Simplificado o Adjudicación Directa) en los supuestos que se establecen en las presentes Instrucciones.

En este procedimiento queda excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

INSTRUCCIÓN 22ª.-Medios de publicidad

1. Toda contratación que celebre IMS mediante el procedimiento Abierto se realizará con respeto al principio de conocimiento público de su convocatoria y se le dotará de la conveniente publicidad.
2. Con carácter preceptivo todo contrato que se licite por el procedimiento Abierto deberá publicarse en el perfil de contratante de la Sociedad.
3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, el Órgano de Contratación, cuando así lo estime oportuno, podrá ordenar la publicación de la información relativa a la licitación en alguna de las modalidades adicionales de difusión:
 - a) En el Diario Oficial de la Unión Europea.
 - b) En el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.
 - c) En un periódico de amplia difusión, ya sea de carácter nacional o bien de la Comunidad de Madrid.

INSTRUCCIÓN 23ª.- Contenido mínimo de la publicidad

En el anuncio que se publique en el perfil del contratante deberán contenerse datos suficientes para la identificación del contrato cuya publicidad se efectúa, indicando cuando menos:

- Denominación del concurso
- Objeto del contrato.
- Lugar de ejecución.
- Tipo de procedimiento de adjudicación.
- Valor estimado del contrato.
- Plazo de ejecución.

- Requisitos exigidos al licitador, tales como solvencia, clasificación o garantías requeridas.
- Lugar en que puede solicitarse información complementaria.
- Fecha límite de recepción de ofertas y lugar de entrega.
- En su caso, indicación de que la apertura de las proposiciones económicas se realizará en acto público, así como el lugar, fecha y hora de la misma.
- En su caso, cualquier otra información complementaria que se estime pertinente para una mejor comprensión del objeto del contrato por lo interesados.

INSTRUCCIÓN 24ª.-Plazos para la presentación de proposiciones

En los contratos que se tramiten por el procedimiento Abierto, el plazo de presentación de proposiciones no será inferior a 10 días hábiles, contados desde la publicación del anuncio en el perfil de contratante de la Entidad.

En los contratos de obras, el plazo será, como mínimo, de 20 días hábiles, contados de igual forma.

INSTRUCCIÓN 25ª.- Apertura de ofertas, examen de las proposiciones y adjudicación

A) Apertura de ofertas.

Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones, y transcurridas al menos 24 horas desde la hora señalada como dicho límite se procederá al acto público de apertura de las ofertas. Este acto tendrá lugar en el lugar, día y hora señalados en el anuncio. En el acto de apertura se procederá, al menos, a abrir el sobre que contenga la oferta económica, y en su caso, a constatar la incorporación a la proposición de la garantía provisional exigida.

B) Examen de las proposiciones

Con carácter genérico, se establecen dos fases en el proceso de elección del contratista:

a) "Fase de admisión de licitadores"

En ella, se procederá a la apertura del sobre en el que se encuentra la documentación general del licitador que establezca el Pliego de Cláusulas Administrativas. La Mesa de Contratación calificará los documentos presentados en tiempo y forma, pudiendo solicitar para ello los oportunos informes técnicos y jurídicos.

Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días hábiles, para que el licitador los corrija o los subsane bajo apercibimiento de exclusión definitiva si no se

solucionan, debiendo las empresas licitadoras aportar en tal plazo la documentación solicitada.

La Mesa resolverá el trámite de admisión de licitadores. En caso de excluir alguno de ellos, lo manifestará por escrito e incorporará la justificación de dicha exclusión junto con la propuesta de adjudicación al Órgano de Contratación.

b) “Fase de evaluación y selección del adjudicatario”

En esta fase, la Mesa de Contratación procederá a la apertura y examen de las proposiciones de los licitadores que hayan superado la fase de admisión.

Cuando para la valoración de las proposiciones hayan de tenerse en cuenta criterios distintos al del precio, la Mesa de Contratación para ello podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos.

En el caso de que el procedimiento de selección se articule en varias fases, deberá indicarse en el Pliego el número de sobre que debe presentar cada licitador y el contenido a incluir en cada uno de ellos, igualmente se indicará en qué fases se irán aplicando los distintos criterios, así como el umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar en el proceso selectivo.

La apertura de todos los sobres por la Mesa de contratación se efectuará en sesión privada pero con la debida solemnidad en garantía del rigor y la transparencia de la gestión.

Si alguna proposición económica careciera de concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del valor estimado del contrato, variara sustancialmente el modelo establecido o comportase error material manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de Contratación.

Ofertas con valores anormales o desproporcionados: En los Pliegos de Cláusulas Administrativas podrá expresarse los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, deberá darse audiencia al licitador que la haya presentado para que ratifique, justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma. Para el examen de la citada documentación, la Mesa podrá solicitar el asesoramiento técnico oportuno.

C) Propuesta de adjudicación:

A la vista de la evaluación de las proposiciones y teniendo en cuenta lo anteriormente indicado, la Mesa de Contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, atendiendo a los criterios de adjudicación que se dispongan en el Pliego de Condiciones, y propondrá la adjudicación a favor del licitador que haya presentado la oferta que resulte económicamente más ventajosa.

En ningún caso procederá la adjudicación de un contrato a un licitador que no haya contestado al requerimiento de justificación del valor anormal o desproporcionado de su oferta o que aún presentada justificación, se estime insuficiente por el Órgano de Contratación.

Cuando el único criterio de adjudicación sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a IMS.

D) Adjudicación

El Órgano de Contratación resolverá sobre la adjudicación del contrato pudiendo, alternativamente, declarar desierta la licitación, siempre que no exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el Pliego.

IMS se reserva el derecho, en el caso de coincidir en el tiempo varias licitaciones con el mismo objeto, a no adjudicar más de un contrato a cada licitador, a pesar de que el mismo presente la oferta económicamente más ventajosa, tomándose como criterio para la adjudicación de un solo contrato el de mayor valor estimado del contrato, siempre que se aprecie incompatibilidad para el cumplimiento simultáneo de las prestaciones.

La adjudicación deberá realizarse en el menor tiempo posible desde la apertura de las proposiciones económicas. En todo caso, el plazo máximo para la adjudicación de los contratos sometidos a estas Instrucciones no podrá ser superior a 6 meses desde la citada apertura, salvo que se establezca otro diferente en el Pliego de Condiciones. De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

INSTRUCCIÓN 26ª.-Normas aplicables a los concursos de ideas

Son concursos de ideas los procedimientos encaminados a la obtención de planos o proyectos, principalmente en los campos de la arquitectura, el urbanismo, la ingeniería, el diseño y el procesamiento de datos, a través de

una selección que, tras la correspondiente licitación, se encomienda a un jurado.

Se consideran sujetos a las presentes Instrucciones, aquellos concursos de ideas cuya cuantía sea inferior 206.000 €.

La cuantía de los concursos de ideas se calculará teniendo en cuenta el valor estimado del contrato de servicios y las eventuales primas de participación o pagos a los participantes. Además, incluirá el valor estimado del contrato de servicios que pudiera adjudicarse ulteriormente por procedimiento Simplificado.

Respecto a las Bases del Concurso, los participantes y la decisión del concurso será de aplicación lo dispuesto en los artículos 169, 170 y 172 de la LCSP.

En cuanto a la publicidad de la licitación del concurso de ideas, así como del resultado del mismo, será de aplicación lo dispuesto en estas Instrucciones para el procedimiento Abierto.

CAPÍTULO III.- Procedimiento Simplificado

INSTRUCCIÓN 27ª.- Delimitación

En el procedimiento simplificado 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.

INSTRUCCIÓN 28ª.- Supuestos de aplicación

Los contratos no sujetos a regulación armonizada que celebre IMS podrán adjudicarse mediante procedimiento Simplificado en los siguientes supuestos:

- a) Cuando las proposiciones u ofertas económicamente en el procedimiento Abierto seguido previamente sean irregulares o inaceptables por haberse presentado por empresarios carentes de aptitud, por infringir las condiciones por la presentación de variantes o mejoras, o por incluir valores anormales o desproporcionados, siempre que no se modifiquen sustancialmente las condiciones originales del contrato.
- b) Cuando, tras haberse seguido un procedimiento Abierto, no se haya presentado ninguna oferta, o no sean adecuadas, siempre que no se modifiquen sustancialmente las condiciones originales del contrato.

- c) Cuando, por razones técnicas o artísticas o por motivos relacionados con la protección de derechos de exclusiva, el contrato sólo puede encomendarse a un empresario determinado.
- d) Cuando una imperiosa urgencia, resultante de acontecimientos imprevisibles para el Órgano de Contratación y no imputables al mismo, demande una pronta ejecución del contrato que no pueda lograrse mediante la tramitación urgente del expediente.
- e) Cuando se trate de obras, servicios o suministros complementarios que no figuren en el proyecto ni en el contrato de obra, servicio o suministro principal pero que debido a una circunstancia imprevista pasen a ser necesarios para ejecutar el contrato principal, tal y como estaba descrito en el proyecto o en el contrato, y cuya ejecución se confíe al empresario al que se adjudicó el contrato principal de acuerdo con los precios que rijan para éste o que, en su caso, se fijen contradictoriamente, siempre que las obras, servicios o suministros no puedan separarse técnica o económicamente del contrato primitivo sin causar grandes inconvenientes a IMS o que, aunque resulten separables, sean estrictamente necesarios para su perfeccionamiento y que el importe acumulado de las obras, servicios y suministros complementarios no supere el 50 por 100 del precio primitivo del contrato. Los demás contratos complementarios que no reúnan los requisitos señalados habrán de ser objeto de contratación independiente.
- f) En todo caso, cuando el valor estimado del contrato sea inferior a 1.000.000 € en el supuesto de obras, o sea inferior a 100.000 € en el supuesto de servicios o suministros.

INSTRUCCIÓN 29ª.- Materia objeto de negociación

En el Pliego de Condiciones de la contratación se determinarán los aspectos económicos y técnicos que, en su caso hayan de ser objeto de negociación con las empresas y/o empresarios invitados.

INSTRUCCIÓN 30ª.- Fases del procedimiento y adjudicación

1. En el procedimiento Simplificado será necesario solicitar ofertas, al menos a tres empresas y/o empresarios capacitados para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.

En los supuestos de la letra f) de la Instrucción 28ª, cuando el valor estimado del contrato sea superior a 600.000 €, en obras, o a 75.000 € en servicios o suministros, será necesario solicitar ofertas, al menos a cinco empresas y/o empresarios capacitados, siempre que ello sea posible.

2. El Órgano de contratación podrá articular el procedimiento en fases sucesivas, a fin de reducir progresivamente el número de ofertas a negociar mediante la aplicación de los criterios de adjudicación que se establezcan en el Pliego.
3. Durante la negociación se velará porque todos los licitadores reciban igual trato. En particular, no facilitarán, de forma discriminatoria, información con respecto al resto.
4. En el expediente deberá dejarse constancia de las invitaciones cursadas, de las ofertas recibidas y de las razones para su aceptación o rechazo.
5. Terminada la negociación, el Órgano de Contratación adjudicará el contrato a la oferta económicamente más ventajosa, siempre que previamente y en el plazo máximo de 5 días hábiles aporte los documentos que establezca el Pliego acreditativos de la capacidad de obrar, representación y no estar incurso en prohibición de contratar, entre otros. En el supuesto que no exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el Pliego, el Órgano de Contratación podrá reiniciar el proceso formulando solicitudes de ofertas a nuevos invitados en, al menos, un número igual que el que se establece en el apartado I, siempre que ello sea posible.

CAPÍTULO IV.- Procedimiento de Adjudicación Directa

INSTRUCCIÓN 31ª.- Delimitación

En este procedimiento se adjudicará directamente el contrato a cualquier empresa o empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación, cumpliendo con lo establecido en la Instrucción 10ª.

INSTRUCCIÓN 32ª.-Supuestos de aplicación

Se podrá utilizar el procedimiento de Adjudicación Directa en aquellos contratos de importe igual o inferior a 50.000 € en el supuesto de obras y 18.000 € en el supuesto de servicios y suministros.

TÍTULO IV.- ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS NO SUJETOS A REGULACIÓN ARMONIZADA

INSTRUCCIÓN 33ª.- Adjudicación de los contratos. Publicidad y notificaciones.

La adjudicación de los contratos cuyo importe supere los 50.000 € para el caso de obras y 18.000 € en el resto de contratos se publicarán en el perfil de contratante del IMS.

La adjudicación definitiva del contrato, que en todo caso deberá ser motivada, se notificará al día siguiente al adjudicatario y a todos los licitadores que hayan tomado parte en el procedimiento de contratación.

Esta notificación señalará al menos, la personalidad del contratista, el precio de adjudicación del contrato y el plazo de ejecución.

Además, cuando la licitación hubiese sido publicada en el Diario Oficial de la Unión Europea o en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, se publicará en estos diarios el resultado de la adjudicación.

INSTRUCCIÓN 34ª.-Perfección y formalización de los contratos

1. Los contratos no sujetos a regulación armonizada que celebre IMS se entenderán perfeccionados mediante la adjudicación por el Órgano de Contratación.
2. Con carácter general y salvo en los contratos tramitados por el procedimiento de Adjudicación Directa, las partes contratantes quedan obligadas a formalizar los contratos que les unen en documento privado, si bien, a petición de cualquier de las partes, se podrá elevar el mencionado contrato a documento público, que será intervenido ante el Notario que designe IMS. Los gastos de otorgamiento de la escritura, en su caso, serán de cuenta del contratista.

Salvo que se indique otra cosa en el clausulado, los contratos se entenderán celebrados en el lugar donde se encuentra la sede del IMS.

3. Los contratos deberán formalizarse en el plazo máximo de 30 días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.

Dentro de los 10 primeros días, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, la garantía definitiva cuando sea procedente, la escritura de la Unión Temporal de empresas o empresarios, en su caso, el justificante del ingreso en la cuenta corriente del IMS del importe que, en su caso, se establezca en el Pliego, que debe abonar el contratista por gastos de anuncios.

4. Cuando no proceda la formalización del contrato con el adjudicatario por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello descritas anteriormente, antes de proceder a una nueva convocatoria, IMS podrá efectuar una nueva adjudicación al licitador o licitadores siguientes, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad.

Este mismo procedimiento podrá seguirse, en los contratos no sujetos a regulación armonizada, cuando se trate de continuar la ejecución de un contrato ya iniciado y haya sido declarado resuelto.

INSTRUCCIÓN 35ª.-Renuncia a la celebración del contrato y desistimiento del procedimiento de adjudicación.

Renuncia a la celebración del contrato y desistimiento del procedimiento sólo podrán acordarse por el Órgano de Contratación antes de la adjudicación, y será debidamente notificado a los licitadores.

Se podrá renunciar a la celebración del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. En este caso, no podrá promoverse una nueva licitación en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la renuncia.

El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un nuevo procedimiento de licitación.

TÍTULO V.- NORMAS FINALES

INSTRUCCIÓN 36ª.- Normas especiales para la contratación del acceso a bases de datos y la suscripción a publicaciones y para la contratación de actividades docentes

1. La suscripción a revistas y otras publicaciones cualquiera que sea su soporte, así como la contratación del acceso a la información contenida en bases de datos especializadas, podrán efectuarse, cualquiera que sea su cuantía siempre que sea un contrato no sujeto a regulación armonizada, de acuerdo con las normas establecidas en estas Instrucciones para el procedimiento de Adjudicación Directa y con sujeción a las condiciones generales que apliquen los proveedores, incluyendo las referidas a las fórmulas de pago. El abono del precio, en estos casos, se hará en la forma prevenida en las condiciones que rijan estos contratos, siendo admisible el pago con anterioridad a la entrega o realización de la prestación, siempre que ello responda a los usos habituales del mercado.
2. En los contratos que tengan por objeto la prestación de actividades docentes desarrolladas en forma de cursos de formación o perfeccionamiento del personal al servicio del IMS o cuando se trate de seminarios, coloquios, mesas redondas, conferencias, colaboraciones o cualquier otro tipo similar de actividad, siempre que dichas actividades

sean realizadas por personas físicas, las disposiciones de estas Instrucciones no serán de aplicación.

INSTRUCCIÓN 37ª.-Actualización de las cuantías

1. Las cifras límites de los contratos no sujetos a regulación armonizada fijados en la Instrucción 2ª serán sustituidas automáticamente por las que fije la Comisión Europea, en lo sucesivo.
2. El resto de cuantías fijadas en las presentes Instrucciones podrán ser actualizadas por el Consejo de Administración del IMS, de acuerdo con la coyuntura económica.

INSTRUCCIÓN 38ª.- Régimen jurídico y jurisdicción competente.

A la vista de lo establecido en el Artículo 20.1 de la LCSP los contratos que celebre el IMS tienen la consideración de **contratos privados**.

En cuanto a su preparación y adjudicación se regirán por estas instrucciones y por las disposiciones del citado texto legal que le sean de aplicación y las restantes normas de derecho administrativo y derecho privado que le sean de aplicación por razón de los sujetos contratantes.

Ahora bien, en cuanto a sus efectos y extinción se regirán por el derecho privado.

El orden jurisdiccional civil será el competente para conocer de las controversias que puedan surgir entre las partes en relación con los contratos regulados en estas instrucciones, sin perjuicio de que el IMS pueda designar en el Pliego de Condiciones que regule la contratación la remisión al procedimiento de arbitraje para la resolución de las diferencias que puedan suscitarse en la contratación.

INSTRUCCIÓN 39ª.-Entrada en vigor

Las presentes Instrucciones entrarán en vigor al día siguiente de su aprobación por el Consejo de Administración del Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A.