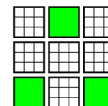




CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

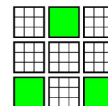
Comunidad de Madrid



TRES CANTOS, S.A.

INSTRUCCIONES INTERNAS DE CONTRATACIÓN

EMPRESA PÚBLICA TRES CANTOS, S.A.



I.- OBJETO DE LA INSTRUCCIONES

TRES CANTOS, S.A., Empresa Pública de la Comunidad de Madrid, adscrita a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, en atención a lo dispuesto en el artículo 3 de la nueva Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (de ahora en adelante LCSP), constituye una entidad del Sector Público que no ostenta la condición de *poder adjudicador*.

Por ello, en aplicación del artículo 176 de la LCSP, TRES CANTOS, S.A., está obligada a aprobar unas Instrucciones Internas de Contratación de obligado cumplimiento que regulen su actividad contractual, con el fin de garantizar la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación y que el contrato se adjudique a la oferta más ventajosa.

De este modo, el Consejo de Administración de TRES CANTOS, S.A., en su sesión de fecha 14 de enero de 2009, ha adoptado el acuerdo de aprobación de las presentes Instrucciones Internas de Contratación.

Estas Instrucciones estarán a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de los contratos regulados por ellas y se publicarán en el Portal de la Contratación Pública integrado en el sitio Web institucional de la Comunidad de Madrid (www.madrid.org/contratospublicos), como medio de acceso al perfil de contratante de la entidad, conforme a lo señalado en la Instrucción Conjunta, de 25 de abril de 2008, de la Dirección General de Calidad de los Servicios y Atención al Ciudadano y de la Dirección General de Patrimonio, sobre la publicación en Internet de los contratos públicos de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de que puedan publicarse en la página Web de TRES CANTOS, S.A. (www.trescantossa.com).

II.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

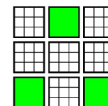
La presente norma se aplicará a todas las contrataciones que en materia de obras, suministros o servicios se promuevan, realicen, ejecuten o modifiquen en virtud de relaciones contractuales con la entidad TRES CANTOS, S.A.

La actividad de contratación de TRES CANTOS, S.A., salvo en los supuestos expresamente previstos en esta norma, se halla sujeta al derecho privado. La utilización de denominaciones similares a las utilizadas por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas no debe entenderse en el sentido de que los contratos celebrados por esta Sociedad con terceras personas estén sujetos a normas administrativas.

No obstante, quedan fuera del ámbito de aplicación de estas Instrucciones los contratos patrimoniales, laborales, de naturaleza financiera, convenios de colaboración, encomiendas de gestión y los supuestos excluidos en el artículo 4 de la LCSP.

III.- PRINCIPIOS RECTORES DE LA ACTUACIÓN CONTRACTUAL DE TRES CANTOS, S.A.

TRES CANTOS, S.A. deberá ajustar su actuación a los siguientes criterios:



A) Estarán sujetos a las prescripciones de la LCSP los contratos de obras y los contratos de servicios que sean subvencionados, de forma directa y en más de un 50 por 100 de su importe, por entidades que tengan la consideración de poderes adjudicadores, siempre que pertenezcan a alguna de las categorías siguientes¹:

- Contratos de obras que tengan por objeto actividades de ingeniería civil de la sección F, división 45, grupo 45.2 de la Nomenclatura General de Actividades Económicas de las Comunidades Europeas (NACE), o la construcción de hospitales, centros deportivos, recreativos o de ocio, edificios escolares o universitarios y edificios de uso administrativo, siempre que su valor estimado sea igual o superior a 5.150.000 euros.

- Contratos de servicios vinculados a un contrato de obras de los definidos en la letra anterior, cuyo valor estimado sea igual o superior a 206.000 euros.

B) En los contratos no comprendidos en el apartado anterior, sujetará su actividad a los siguientes principios y a los procedimientos regulados en esta norma:

Publicidad
Concurrencia
Transparencia
Confidencialidad
Igualdad
No discriminación

No obstante, los principios de publicidad y concurrencia no serán de aplicación en los denominados contratos menores en las cuantías señaladas en las presentes Instrucciones. Para el procedimiento negociado se sujetarán a los principios de publicidad y concurrencia en aquellos supuestos en que la utilización del procedimiento sea compatible con dichos principios.

Criterios Generales:

Se prohíbe el fraccionamiento del objeto del contrato para soslayar los umbrales de contratación. Deberán realizarse todas las acciones que sean pertinentes para que la concurrencia de licitadores a los procedimientos de contratación sea la mayor posible. Se evitará, en lo posible y salvo causa justificada, los reformados o modificados en los contratos suscritos.

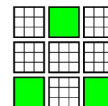
IV.- CLASES DE CONTRATOS

Las relaciones contractuales objeto de la presente norma se clasifican como se indica a continuación a efectos de la misma:

IV.1.- Por su naturaleza:

- Obras: tienen por objeto la construcción de bienes que tengan naturaleza inmueble, así como la realización de trabajos que modifiquen la forma o sustancia

¹ Las cuantías señaladas en este apartado se actualizarán automáticamente a las que estén en vigor en la legislación de contratos del sector público en cada momento para este tipo de contratos.



del terreno o del subsuelo y la reforma, reparación, conservación o demolición de los cualesquiera anteriormente mencionados.

- Suministro: tienen por objeto la compra, el arrendamiento financiero, el arrendamiento o la adquisición de productos o bienes muebles, así como su instalación cuando sea precisa para el funcionamiento del bien adquirido, salvo los excluidos dentro del ámbito de la presente norma.
- Servicios: son aquéllos en los que la organización de su objeto sea de carácter técnico, económico, industrial, comercial, o cualquier otro de naturaleza análoga siempre que no se encuentre comprendido en alguno de las categorías de contratos anteriormente señaladas. Asimismo, aquéllos que tienen por objeto la elaboración de informes, estudios, planes, anteproyectos, proyectos de carácter técnico, organizativo, económico, industrial, comercial, o cualquier otro tipo de contrato en colaboración y bajo la supervisión de la entidad contratante.

El objeto de la contratación puede contemplar una combinación de dos o más de las figuras anteriormente descritas. En este caso el contrato se clasificará atendiendo a la figura dominante tomando en consideración los importes económicos.

IV.2.- Por su concreción:

Contratación cerrada: aquéllos cuyo alcance, condiciones, contenido y efectos se recogen íntegramente en el documento contractual.

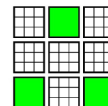
Contratación abierta: aquélla referida a precios fijados por valores unitarios o con relación a un volumen de unidades estimadas. En todo caso, se especificará el periodo de duración del contrato y el límite económico máximo, obligándose el contratante con la Sociedad a mantener las condiciones contractuales a lo largo de dicho periodo.

Contratación Marco: aquélla cuyo fin es fijar las condiciones a que habrán de ajustarse los contratos que pretenda adjudicar durante un período determinado, siempre que el recurso a estos instrumentos no se efectúe de forma abusiva o de modo que la competencia se vea obstaculizada, restringida o falseada. El contrato marco podrá concluirse con uno o varios empresarios, no pudiendo en este último caso ser inferior a tres su número, siempre que sea posible.

V.- CARÁCTER Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

De acuerdo con los artículos 20 y 21.2 de la LCSP, los contratos celebrados por TRES CANTOS, S.A., tendrán carácter privado, resultando competente la jurisdicción civil para conocer de los mismos respecto a su preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción.

No obstante, respecto a los actos de preparación y adjudicación de los contratos subvencionados sujetos a regulación armonizada será competente la jurisdicción contencioso administrativa.



VI.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

La capacidad para contratar y, por tanto, la facultad para la celebración de los contratos corresponde, de conformidad con los Estatutos de la Sociedad, al Consejo de Administración, que actuará como órgano de contratación.

No obstante, el Consejo de Administración ha delegado facultades para la celebración de contratos, mediante otorgamiento público de poderes, a favor del Consejero Delegado.

VII.- ÓRGANO DE ASISTENCIA

El órgano de contratación podrá estar asistido por un Comité de Contratación, que será el órgano competente para calificar la documentación presentada, valorar las ofertas y elevar una propuesta de adjudicación al órgano de contratación. Este comité estará constituido por un Presidente, los vocales que se determinen y un Secretario. Los miembros del comité serán nombrados por el órgano de contratación.

VIII.- PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN

Menor: Cuando se trate de contrataciones por importe igual o inferior a 150.000 euros en el supuesto de obras, o igual o inferior a 50.000 euros para servicios o suministros.

Simplificado: Cuando se trate de contrataciones cuyo importe sea superior a 50.000 euros y no exceda de 5.000.000 euros para los contratos de obras y de 250.000 euros para los restantes contratos.

Ordinario: Cuando se trate de contrataciones cuyo importe sea superior a 5.000.000 euros para los contratos de obras y superior a 250.000 euros para los restantes contratos.

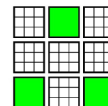
VIII.2. Procedimientos:

VIII. 2.1. Menor.

Estos contratos podrán adjudicarse de manera directa, sin necesidad de previa licitación, por el Consejero Delegado a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación.

Este procedimiento quedará, reservado para los contratos que su importe sea igual o inferior a 150.000 euros en el supuesto de obras, o igual o inferior a 50.000 en el supuesto de servicios o suministros.

En estos casos sólo se exigirá realizar la aprobación del gasto y la incorporación de la factura a la que se unirá el presupuesto y, en el caso de obras, el correspondiente proyecto.



VIII.2.2. Ordinario.

En el procedimiento ordinario todo empresario interesado podrá presentar una proposición. Estará prohibida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

El órgano competente para la valoración de las proposiciones calificará previamente la documentación administrativa, que deberá presentarse por los licitadores en sobre distinto al que contenga la proposición, y procederá posteriormente a la apertura y examen de las proposiciones, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, una vez ponderados los criterios que deban aplicarse para efectuar la selección del adjudicatario.

Cuando para la valoración de las proposiciones hayan de tenerse en cuenta criterios distintos al del precio, el órgano competente para ello podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos. Igualmente, podrán solicitarse estos informes cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego.

Para la valoración de las proposiciones y determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá atenderse a criterios directamente vinculados al objeto del contrato, tales como la calidad, el precio, la asunción del compromiso de mantener éste invariable como precio cerrado, la fórmula utilizable para revisar las retribuciones ligadas a la utilización de la obra o a la prestación del servicio, el plazo de ejecución o entrega de la prestación, el coste de utilización, características medioambientales o vinculadas con la satisfacción de exigencias sociales que respondan a necesidades, definidas en las especificaciones del contrato, propias de las categorías de población especialmente desfavorecidas a las que pertenezcan los usuarios o beneficiarios de las prestaciones a contratar, la rentabilidad, el valor técnico, las características estéticas o funcionales, la disponibilidad y coste de los repuestos, el mantenimiento, la asistencia técnica, el servicio postventa u otros semejantes. Cuando sólo se utilice un criterio, éste ha de ser, necesariamente, el del precio más bajo.

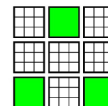
Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato se determinarán por el órgano de contratación y se detallarán en los Pliegos de condiciones o en el documento descriptivo.

Corresponde al órgano de contratación la aprobación de la necesidad de la contratación y de los Pliegos de condiciones técnicas, económicas y profesionales que deben regular el procedimiento de selección.

El órgano de contratación examinará las ofertas y sus valoraciones y decidirá la adjudicación o no del contrato conforme a la propuesta del comité, en su caso, de forma motivada.

Sólo se admitirá una oferta por licitador, salvo que los Pliegos prevean la posibilidad de formular alternativas o variantes. Cada licitador tampoco podrá suscribir más de una oferta, ya sea individualmente o de forma indirecta por medio de agrupaciones o de cualquier otra manera. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por él suscritas.

La apertura de todos los sobres se realizará en sesión privada, si bien se garantizará en todo caso la transparencia. El órgano de contratación si lo estima conveniente

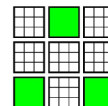


podrá establecer que el acto de apertura sea público y así se hará constar en el correspondiente anuncio de licitación.

VIII.2.3. Procedimiento simplificado:

Este procedimiento sólo podrá acordarse respecto de aquellas contrataciones en las que concurran algunas de las circunstancias que se exponen a continuación y que deberán justificarse en un expediente:

- Cuando las proposiciones u ofertas económicas en el procedimiento ordinario seguido previamente sean irregulares o inaceptables, y se incluya en la negociación a todos los licitadores que en el procedimiento seguido con anterioridad hubieran presentado ofertas conformes con los requisitos formales exigidos, y sólo a ellos.
- Cuando, tras haberse seguido un procedimiento ordinario, no se haya presentado ninguna oferta o candidatura, o las ofertas no sean adecuadas, siempre que las condiciones iniciales del contrato no se modifiquen sustancialmente.
- En casos excepcionales, cuando se trate de contratos en los que, por razón de sus características o de los riesgos que entrañen, no determinarse previamente el precio global.
- Cuando, por razones técnicas o artísticas o por motivos relacionados con la protección de derechos de exclusiva el contrato sólo pueda encomendarse a un empresario determinado.
- Cuando una imperiosa urgencia, resultante de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación y no imputables al mismo, demande una pronta ejecución del contrato.
- Cuando el contrato haya sido declarado secreto o reservado, o cuando su ejecución deba ir acompañada de medidas de seguridad especiales conforme a la legislación vigente, o cuando lo exija la protección de los intereses esenciales de la seguridad del estado y así se haya declarado según lo dispuesto en el artículo 13.2 d) de la LCSP.
- Cuando se trate de obras, servicios o suministros complementarios que no figuren en el proyecto ni en el contrato de obra, servicios o suministro 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 la Sociedad 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 complementarios que no reúnan los requisitos señalados habrán de ser objeto de contratación independiente.
- En todo caso, cuando el valor estimado del contrato sea igual o inferior a 5.000.000 y superior a 150.000 euros en el supuesto de obras, o sea igual o



inferior a 250.000 euros y superior a 50.000 euros en el supuesto el contrato de servicios o suministros.

La contratación simplificada se ajustará al siguiente procedimiento:

La adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar, en su caso, las condiciones del contrato. Será necesario solicitar la oferta de empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato, sin que su número sea inferior a tres, siempre que ello sea posible, fijando con la seleccionada el precio y dejando constancia de todo ello en el expediente.

Las ofertas se valorarán en función de criterios económicos y técnicos, que en su caso, podrán ser objeto de negociación con los licitadores decidiéndose la adjudicación de forma motivada.

IX.- TRAMITACIÓN REDUCIDA DEL EXPEDIENTE

- Urgente: podrán ser objeto de contratación urgente los expedientes relativos a contratos cuya celebración responda a una necesidad inaplazable o cuya adjudicación sea necesario acelerar por razones de interés público. A tal efecto el órgano de contratación declarará dicha circunstancia mediante resolución motivada.

La tramitación de estos expedientes se ajustará a las siguientes normas:

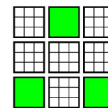
- a) Preferencia en el despacho por los distintos órganos y áreas.
- b) Los plazos de licitación, adjudicación y formalización podrán reducirse hasta la mitad.
- c) Podrá comenzarse la ejecución aunque no se haya formalizado el contrato, siempre que, en su caso, se haya constituido la garantía correspondiente.
- d) El plazo de inicio de la ejecución de la prestación no podrá ser superior a diez días hábiles, contados desde la adjudicación. Si se excediese dicho plazo el contrato podrá ser resuelto, salvo que el retraso se debiera a causas ajenas a las partes.

- De emergencia: en los supuestos de emergencia justificada para la adjudicación de un contrato en el caso de acontecimientos catastróficos, de situaciones de peligro grave o de necesidades que afecten a la defensa nacional, así como en cualesquiera otros casos establecidos en la legislación vigente que sean aplicables, la adjudicación se realizará directamente por el Consejero Delegado y el plazo de inicio de la prestación no podrá ser superior a un mes desde el acuerdo. De la citada adjudicación, suficientemente justificada, deberá ser informado el Consejo de Administración de la Sociedad.

IX.- PUBLICIDAD

En observancia del principio de publicidad se establecen las siguientes normas:

IX.1. Contratación menor. Es potestativa su publicación en el perfil de contratante, si bien se publicará en el perfil de contratante la información relativa a la licitación en caso de obras por un valor estimado superior a 50.000 euros.



IX.2. Contratación simplificada. Se publicará en el perfil de contratante la información relativa a la licitación.

IX.3. Contratación ordinaria. Se publicará en el perfil de contratante, siendo potestativa la inserción de anuncios en cualquiera de las modalidades adicionales de difusión (boletines oficiales, publicaciones locales o en Diario Oficial de la Unión Europea). La publicidad deberá realizarse con una antelación de 10 días naturales (15 para los contratos de obra) a la fecha límite de presentación de proposiciones.

X.- NORMAS COMUNES

X.1. TRES CANTOS, S.A. observará en sus procedimientos de contratación los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación en la forma que se determina en los apartados siguientes. De igual forma dará cumplimiento a las disposiciones que les sean de aplicación de la LCSP; así como a la Ley 31/2007 de 30 de octubre sobre Procedimientos de Contratación en los Sectores del Agua, la Energía, los Transportes y los Servicios Postales cuando se trate de contratos incluidos en el ámbito de aplicación de la misma.

X.2. TRES CANTOS, S.A. celebrará aquellos contratos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines constituyentes. 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.

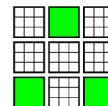
X.3. TRES CANTOS, S.A. podrá contratar con toda persona física o jurídica que reúna los requisitos de capacidad y solvencia establecidos en los Pliegos de Condiciones y ausencia de prohibición de contratar. Cuando por la cuantía del contrato no fuera necesaria la elaboración de Pliegos de condiciones, se podrá especificar en la solicitud de ofertas los requisitos que se estimen necesarios, de acuerdo con el objeto del contrato.

X.4. Los plazos establecidos en las presentes Instrucciones y en los Pliegos, salvo que expresamente señalen otra cosa, se entenderán como días naturales.

X.5. En los suministros de carácter continuado, cuyo precio esté sujeto a variaciones a lo largo del año, se aprobarán por el Órgano correspondiente las normas básicas para su contratación, facultándose al Consejero Delegado para su desarrollo, así como para efectuar las adjudicaciones puntuales de los mismos.

X.6. En las cantidades establecidas en las presentes normas, no se considerará incluido el importe correspondiente al IVA.

X.7. La duración de los contratos celebrados por TRES CANTOS, S.A. deberá fijarse 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. El contrato podrá prever una o varias prórrogas, siempre que sus características permanezcan inalterables durante el período de duración de éstas y que la concurrencia para su adjudicación haya sido realizada teniendo en cuenta la duración máxima del contrato, incluidos los períodos de prórroga. La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el adjudicatario, salvo



que el contrato expresamente prevea lo contrario, sin que pueda producirse el consentimiento tácito de las partes.

Los contratos adjudicados directamente de cuantía inferior a 50.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o inferior a 18.000 euros, cuando se trate de otros contratos, no podrán tener una duración superior a un año ni ser objeto de prórroga.

Excepcionalmente, podrán tener una duración superior a un año en los siguientes casos:

- Cuando se trate de contratos complementarios de un contrato principal.
- Los contratos para la defensa jurídica y judicial de la Sociedad que tendrán la duración precisa para atender adecuadamente sus necesidades.
- Los contratos de servicios que estén asociados 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.

X.8. En los contratos de cuantía superior a 50.000 euros la publicación deberá contener la información relativa a la licitación, que comprenderá los datos esenciales que permitan conocer la existencia de la licitación proyectada y su contenido mínimo, entendido éste último como: identificación de la entidad contratante, el objeto del contrato; tipo y cuantía; indicación del tiempo o momento en el que tendrá lugar la licitación; en su caso, indicación de lugar, fecha y hora del acto público de apertura de las proposiciones económicas; en su caso, cualquier otra información complementaria que se estime pertinente para una mejor comprensión del objeto del contrato por los interesados; y especificación de una dirección a la que los interesados puedan dirigirse para recabar información adicional.

X.9. Para las contrataciones sujetas a la Ley 31/2007, podrán utilizarse cualquiera de las técnicas de contratación establecidas en la citada ley tales como el acuerdo marco, el sistema dinámico de adquisición y las subastas electrónicas.

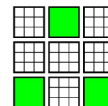
XI.- LOS PLIEGOS Y SU CONTENIDO

No será necesaria la redacción previa de Pliegos cuando, en atención a las circunstancias, queden preservados los criterios y demás circunstancias que garanticen el respeto a los principios enunciados en las presentes Instrucciones. Tampoco será precisa dicha redacción cuando la adjudicación, en atención a las circunstancias, se produzca de manera directa o con concurrencia justificadamente limitada.

XI.1. Pliego de Condiciones.

El Pliego de Condiciones contendrá, como regla general, los siguientes extremos:

- a) Objeto de la contratación.
- b) Presupuesto orientativo.
- c) Justificación del contrato.
- d) Tipo de contrato y procedimiento de adjudicación.
- e) Requisitos de capacidad y solvencia que se estimen necesarios.
- f) Criterios de adjudicación o aspectos a negociar a aplicar indicándolos, cuando sea posible, por orden decreciente de importancia.



- g) Garantías provisionales y definitivas, en su caso.
- h) Plazo de presentación de ofertas que se fijará en función de la urgencia y entidad de la contratación.
- i) Revisión de precios, en su caso.
- j) Modalidades de recepción de ofertas lugar, fecha y hora de apertura de ofertas.
- k) Régimen de admisión de variantes.
- l) Penalización por incumplimiento, en su caso.

XI.2 Pliegos de Prescripciones Técnicas.

El departamento correspondiente elaborará el Pliego de Prescripciones Técnicas del contrato, que formará parte integrante del mismo a efectos de su exigibilidad, en los que se fijarán las condiciones y calidades que hayan de regir la realización de la prestación.

La presentación de una oferta por el licitador presume la aceptación incondicionada y el conocimiento pleno del contenido de los Pliegos y de las presentes Instrucciones, que formarán parte integrante del contrato.

XII.- GARANTÍAS

Atendiendo a las características del contrato, los Pliegos podrán contener la exigencia de la constitución de garantía provisional y/o definitiva, a las cuales les será de aplicación lo dispuesto en la LCSP.

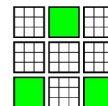
XIII.- PROPOSICIONES DE LOS LICITADORES Y SU APERTURA

Los licitadores formularán sus ofertas dentro del plazo establecido al efecto que no será inferior a 10 días naturales (15 para los contratos de obras). El plazo se computará desde la fecha de inserción del anuncio en el portal de la contratación pública de la Comunidad de Madrid y prevalecerá incluso en el caso de que se le hubiera dado también publicidad al anuncio en otros medios, a excepción de los anuncios en diarios oficiales cuyos plazos prevalecerán en todo caso.

Podrán presentarse las proposiciones en el registro de documentos de TRES CANTOS, S.A., o remitirse por correo certificado urgente con acuse de recibo dentro del plazo de admisión de ofertas, si bien el licitador deberá justificar la imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta por fax o telegrama en el mismo día. Transcurridos tres días hábiles sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso, aunque se reciba con posterioridad. Si mediaran razones de urgencia, podrá excluirse en los Pliegos la posibilidad de utilizar la modalidad de presentación por correo.

La retirada injustificada de la proposición generará la pérdida de la garantía provisional si se hubiera previsto la constitución de la misma en los Pliegos. Se entenderá injustificada, entre otras, la retirada que pretenda fundamentarse en error en la formulación de la oferta.

El órgano correspondiente, en su caso, procederá, en primer lugar, a la apertura del sobre correspondiente a la documentación administrativa. Decidirá sobre la admisión de las proposiciones y cuando se detecten defectos subsanables, concederá plazo



máximo de tres días hábiles para su subsanación. En la apertura no se admitirán documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas o, en su caso, durante el plazo otorgado para la subsanación de defectos.

XIV.- ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS Y FORMALIZACIÓN

Los Pliegos podrán contener criterios objetivos para considerar inicialmente concurrente una oferta desproporcionada. Requerido el licitador para acreditar la consistencia de su oferta y la viabilidad efectiva de su ejecución, compete a TRES CANTOS, S.A., decidir motivadamente si admite o no la misma.

El plazo máximo para efectuar la adjudicación será de tres meses a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se establezca otro en los Pliegos, transcurrido el mismo, los licitadores tendrán derecho a retirar sus proposiciones.

La resolución de adjudicación del órgano de contratación deberá notificarse al adjudicatario y a los licitadores no adjudicatarios.

Asimismo y a excepción de los contratos menores la adjudicación se publicará en el perfil de contratante de TRES CANTOS, S.A., pudiendo publicarse en cualquiera del resto de medios señalados en las presentes Instrucciones en el caso de que así se acuerde por el órgano de contratación.

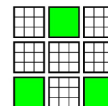
Alternativamente podrá declararse desierto el procedimiento de licitación cuando no se hayan presentado ofertas, cuando no sean admisibles o cuando las mismas no se adecuen a las necesidades de TRES CANTOS, S.A. Asimismo, TRES CANTOS, S.A., podrá desistir por razones justificadas del procedimiento de licitación y publicarse esta decisión en el perfil de contratante y se notificará personalmente a los licitadores que hubieran presentado oferta.

Excepto en la contratación menor, el contrato se formalizará en documento privado dentro del plazo de quince días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación del mismo.

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, en su caso, el justificante del ingreso de la cuenta corriente de la Sociedad del importe que, en su caso, se establezca en el Pliego de Condiciones, que debe abonar el adjudicatario por gastos de anuncios.

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, TRES CANTOS, S.A. 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. Asimismo, cuando se trate de continuar la ejecución de un contrato ya iniciado y que haya sido declarado resuelto.

El contenido del contrato incluirá necesariamente las siguientes menciones, salvo que ya se encuentren recogidas por los Pliegos:



- 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 numeración 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) Los supuestos en que procede la resolución.
- k) El crédito presupuestario o 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.

XV.- CUMPLIMIENTO, EFECTOS Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

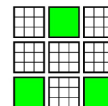
El contrato adjudicado se registrará por lo previsto en los Pliegos, en las presentes Instrucciones y por las normas de Derecho Privado que resulten de aplicación. En los Pliegos se recogerán las causas de extinción del contrato y sus efectos.

No se admite la cesión del contrato, salvo previa autorización por escrito del órgano de contratación. A tal efecto, deberán facilitarse los datos relevantes del potencial cesionario, con el fin de que TRES CANTOS, S.A. pueda comprobar si cumple los requisitos de solvencia exigidos en los Pliegos. Si los cumpliera, TRES CANTOS, S.A. decidirá discrecionalmente si autoriza o no la cesión, teniendo en cuenta para ello la necesaria confianza que debe existir entre la entidad contratante y el contratista.

En los Pliegos podrá preverse la admisibilidad de subcontratación, que en ningún caso podrá afectar a todas las prestaciones del contrato. Para el caso de no recogerse en los Pliegos, no podrá subcontratarse más del 60 por ciento del importe total del contrato. La identificación de los subcontratistas deberá comunicarse previamente a TRES CANTOS, S.A., que podrá vetarlos justificadamente dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha de recepción de la comunicación.

En caso de fusión, escisión o absorción el contrato proseguirá con la entidad resultante siempre que acredite solvencia suficiente, lo que deberá ser valorado por TRES CANTOS, S.A.

El órgano de contratación podrá introducir modificaciones en el contrato cuando resulte justificado para atender causas imprevistas o sobrevenidas. El contratista estará obligado a ejecutarlas siempre que no afecten a las condiciones esenciales del contrato y su importe acumulado no exceda del 20 por ciento del precio primitivo del contrato. Si el modificado incluyera nuevas unidades, las partes negociarán los precios contradictorios y si no hubiera acuerdo, el contratista quedará liberado de su



ejecución, pudiendo TRES CANTOS, S.A. ejecutarlas directamente o contratar su ejecución con terceros.

TRES CANTOS, S.A., podrá suspender, total o parcialmente, por razones justificadas la ejecución del contrato, sin perjuicio de la compensación que, en su caso, pudiera corresponder al contratista cuando dicha suspensión no le fuera imputable.

TRES CANTOS, S.A., no podrá divulgar la información facilitada por los licitadores que éstos hayan declarado confidencial. Asimismo, el contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se hubiese dado el referido carácter en los Pliegos o en el contrato o, que por su propia naturaleza, deba ser tratada como tal.

XVI.- PERFIL DE CONTRATANTE

Se denomina perfil de contratante a la página web institucional de la Comunidad de Madrid (www.madrid.org/contratospublicos), en la que se insertarán las siguientes publicaciones:

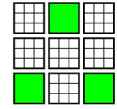
- Las presentes Instrucciones y sus modificaciones, que surtirán efectos a partir de su efectiva inserción.
- El anuncio de la convocatoria de las licitaciones, salvo en los supuestos previstos en las presentes Instrucciones en los que publicará la información relativa a las licitaciones. Cualquier notificación posterior relativa al expediente de contratación, su publicación sólo será exigible en el perfil de contratante, aunque la convocatoria se haya realizado también en otros boletines o medios de comunicación.
- Los Pliegos correspondientes a la convocatoria realizada. Se anunciará la documentación que se pondrá a disposición de los licitadores interesados, previo pago, en su caso, del importe que se hubiera establecido.
- Cualquier decisión, de trámite o no, adoptado en el seno de los procedimientos de licitación cuya convocatoria hubiera sido anunciada previamente en el perfil de contratante, en particular las adjudicaciones de los contratos de conformidad con lo dispuesto en las presentes Instrucciones. Ambas deberán notificarse a los licitadores.

XVII.- RACIONALIZACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

De conformidad con lo previsto en el artículo 179 y concordantes de la LCSP, TRES CANTOS, S.A. podrá utilizar sistemas para la racionalización de la contratación. A tal efecto, podrá concluir acuerdos marco, articular sistemas dinámicos de contratación, establecer centrales de contratación o subastas electrónicas con los límites dimanantes del artículo 179 de la LCSP. Las publicaciones exigidas en el artículo 180 y siguientes de la LCSP se entenderán cumplidas mediante la inserción del correspondiente anuncio o información en el perfil de contratante.

XVIII.- EFECTOS DE LAS INSTRUCCIONES, MODIFICACIONES Y DESARROLLO

Las presentes Instrucciones surtirán efectos a partir de su publicación en el perfil de contratante, después de haber sido aprobadas por el Consejo de Administración de



TRES CANTOS, S.A. Sus modificaciones posteriores desplegarán sus efectos desde su publicación en el perfil de contratante.

Los Pliegos deberán ajustarse necesariamente a las Instrucciones vigentes en el momento en que se convoque el procedimiento.

Por el órgano competente podrán aprobarse protocolos, pautas, manuales de desarrollo, así como reglas internas de funcionamiento en el ámbito de la contratación.