

URBANIZADORA MUNICIPAL, S. A. (URBAMUSA)

INSTRUCCIONES INTERNAS DE CONTRATACIÓN

Aprobadas por el Consejo de Administración de fecha 16 de Julio de 2018

I. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO

1. La empresa Urbanizadora Municipal S. A. (URBAMUSA) es una sociedad del sector público sometida al régimen de contratación que establece la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (art. 3.1., apdo. h), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).
2. Los procedimientos licitatorios que realice la entidad pública URBAMUSA se ajustarán y se regirán según lo dispuesto por la referida Ley, en tanto que «*medio propio personificado*», tanto del Ayuntamiento de Murcia como de la CARM.
3. URBAMUSA aprobó por acuerdo del Consejo de Administración de 27 de junio de 2008 las «*Instrucciones Internas de Contratación*». Conforme a la nueva LCSP de 2017, tales Instrucciones se mantendrán sólo para «*las entidades del sector público que no tengan el carácter de poderes adjudicadores*», que no es el caso de URBAMUSA cuando actúa como medio propio, dado el reenvío del art. 32.7 a), a lo establecido en el Título I del Libro Tercero de la LCSP. De este modo, la actividad que realice URBAMUSA, como «encargos» específicos derivados de su condición de medio propio del Ayuntamiento de Murcia y de la CARM, deberá ajustarse, en todo caso, a la LCSP (art. 32.7 a), y el Título I del Libro Tercero de la LCSP), normas desarrolladas, a efectos de su aplicación por URBAMUSA, en estas Instrucciones pero que en ningún caso desplaza la aplicación obligatoria de los preceptos de la LCSP. Igualmente, se considera conveniente el mantenimiento de unas Instrucciones actualizadas que, de un modo integral, efectúe una regulación administrativa interna de los procesos de contratación de la sociedad, tanto en lo que se refiere a los «encargos» (no sustitutivas de la LCSP) como al resto de su giro o tráfico, de tal

modo que la naturaleza jurídica de las presentes normas equivale a una circular o instrucción de servicio de carácter doméstico y de efectos *ad intra*, para regular los aspectos organizativos de la contratación (competencias, mesas, contenido del expediente, tramitación urgente, etc.), dándose cumplimiento así a lo establecido en la Disposición Transitoria Quinta de la LCSP.

4. Los contratos que celebre URBAMUSA tendrán siempre la consideración de contratos privados conforme al artículo 26.1 LCSP. En lo referente a sus efectos y extinción, se regularán por las normas de derecho privado que les resulten de aplicación, a excepción de lo dispuesto en los artículos 201 sobre obligaciones en materia medioambiental, social o laboral; 202 sobre condiciones especiales de ejecución; 203 a 205 sobre supuestos de modificación del contrato; 214 a 217 sobre cesión y subcontratación; y 218 a 228 sobre racionalización técnica de la contratación; así como las condiciones de pago establecidas en los apartados 4.º del artículo 198, 4.º del artículo 210 y 1.º del artículo 243 de la LCSP.
5. El conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas afecte a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de dichos contratos privados corresponderá al orden jurisdiccional civil o contencioso-administrativo, con arreglo al artículo 27 del LCSP.

II. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes instrucciones se aplicarán a todos los contratos que celebre URBAMUSA.

No obstante, quedan fuera del ámbito de aplicación de estas Instrucciones los siguientes negocios y relaciones jurídicas:

- a) Los contratos regulados en la legislación laboral, los celebrados con trabajadores autónomos y becarios.
- b) Los convenios de colaboración que celebre URBAMUSA con las Administraciones públicas y demás entidades del sector público, salvo que, por naturaleza, tengan la consideración de contratos sujetos al LCSP.
- c) Los convenios que pueda suscribir URBAMUSA con personas físicas o jurídicas sujetas al derecho privado, siempre que su objeto no esté comprendido en el de los contratos regulados en las presentes Instrucciones.
- d) Los contratos de suministro relativos a actividades directas de URBAMUSA, si los bienes sobre los que versan han sido adquiridos con el propósito de devolverlos, con o sin transformación, al tráfico jurídico patrimonial, de acuerdo con sus fines peculiares.
- e) Los contratos relativos a servicios de arbitraje y conciliación.

- f) Los contratos relativos a servicios financieros relacionados con la emisión, compra, venta y transferencia de valores o de otros instrumentos financieros, operaciones de gestión financiera, de tesorería y las destinadas a obtener fondos o capital por URBAMUSA, así como los servicios prestados por el Banco de España.
- g) Los contratos en los que URBAMUSA se obligue a entregar bienes o derechos o a prestar un servicio, sin perjuicio de que el adquirente de los bienes o el receptor de los servicios, si es una entidad del sector público sujeta al LCSP, deba ajustarse a sus prescripciones para la celebración del correspondiente contrato.
- h) Los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, exceptuados los que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o de servicios.
- i) Los contratos que tengan por objeto la prestación de actividades docentes desarrolladas en forma de curso de formación o perfeccionamiento del personal, así como los seminarios, coloquios, mesas redondas, conferencias, colaboraciones o cualquier otro tipo similar de actividad, siempre que dichas actividades sean realizadas por personas físicas.

III. PRINCIPIOS DE CONTRATACIÓN

La adjudicación de los contratos a que se refiere la presente Instrucción estará sometida a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

A) Publicidad

1. URBAMUSA dará a los contratos que pretenda celebrar la suficiente difusión para que cualquier interesado pueda concurrir, favoreciendo su participación. Sin perjuicio de que el medio de publicidad que haya de utilizarse se determinará en cada caso atendiendo a la cuantía del contrato, su objeto, ámbito geográfico del mismo, características y circunstancias del sector, según los criterios establecidos en la LCSP, además de publicar sus anuncios en el Perfil del Contratante al que se refiere el artículo 63 LCSP, se publicará en dicha plataforma, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar otros medios alternativos o adicionales de publicidad. En todo caso, las empresas interesadas pueden recabar información adicional en el domicilio social sito en Plaza Beato Hibernón, 6, 3º de Murcia.
2. El anuncio contendrá, como mínimo, una breve descripción de los detalles esenciales del contrato que debe adjudicarse y del procedimiento de adjudicación, como el

presupuesto y el plazo para presentar ofertas, junto con la invitación a contactar con URBAMUSA.

3. En dicho perfil del contratante se publicarán en cumplimiento del artículo 63.3 LCSP los siguientes extremos:
 - a) La memoria justificativa del contrato, el informe de insuficiencia de medios en el caso de contratos de servicios, la justificación del procedimiento utilizado para su adjudicación cuando se utilice un procedimiento distinto del abierto o del restringido, el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas que hayan de regir el contrato o documentos equivalentes, en su caso, y el documento de aprobación del expediente.
 - b) El objeto detallado del contrato, su duración, el presupuesto base de licitación y el importe de adjudicación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.
 - c) Los anuncios de información previa, de convocatoria de las licitaciones, de adjudicación y de formalización de los contratos, los anuncios de modificación y su justificación, los anuncios de concursos de proyectos y de resultados de concursos de proyectos, con las excepciones establecidas en las normas de los negociados sin publicidad.
 - d) Los medios a través de los que, en su caso, se ha publicitado el contrato y los enlaces a esas publicaciones.
 - e) El número e identidad de los licitadores participantes en el procedimiento, así como todas las actas de la mesa de contratación relativas al procedimiento de adjudicación o, en el caso de no actuar la mesa, las resoluciones del servicio u órgano de contratación correspondiente, el informe de valoración de los criterios de adjudicación cuantificables mediante un juicio de valor de cada una de las ofertas, en su caso, los informes sobre las ofertas incursas en presunción de anormalidad a que se refiere el artículo 149.4 y, en todo caso, la resolución de adjudicación del contrato.
 - f) Igualmente serán objeto de publicación en el perfil de contratante la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato, el desistimiento del procedimiento de adjudicación, la declaración de desierto, así como la interposición de recursos y la eventual suspensión de los contratos con motivo de la interposición de recursos.

B) Principio de concurrencia

Con observancia de los supuestos legalmente previstos, se procurará siempre la máxima concurrencia en las licitaciones.

C) Principio de transparencia

1. Las presentes instrucciones serán publicadas en el perfil de contratante de

URBAMUSA, accesible en la Web institucional de esta sociedad (www.urbamusa.com).

2. En los anuncios se fijarán plazos adecuados para la presentación de ofertas, que deberán ser suficientes para permitir a las empresas realizar una evaluación adecuada y formular sus proposiciones.
3. Asimismo, en los pliegos que regulen los procedimientos de adjudicación se fijarán de manera previa y precisa los criterios objetivos aplicables para la valoración de ofertas, sin que puedan tenerse en cuenta las características o experiencia de los participantes (que sólo podrá valorarse como elemento de solvencia) o el nivel o características de los medios que deban emplearse para la ejecución del contrato (que, en su caso, deberá exigirse a todos los participantes por igual).
4. Los contratos se adjudicarán a la mejor oferta según la relación calidad-precio, previa la valoración técnica y económica de las ofertas que se hayan presentado y que atenderá a la aplicación de fórmulas insertas en los pliegos, tales como la calidad, el precio, el plazo de ejecución o entrega de la prestación, el coste de utilización, las características medioambientales o vinculadas con la satisfacción de exigencias sociales, la rentabilidad, el valor técnico, las características estéticas o funcionales, la disponibilidad o coste de los repuestos, el mantenimiento, la asistencia técnica, el servicio postventa u otros semejantes. Cuando se utilice un solo criterio de adjudicación, éste será necesariamente el del precio más bajo.

D) Principios de igualdad y no discriminación

1. La descripción del objeto del contrato no podrá ser discriminatoria, para lo que no debe hacer referencia a una fabricación o procedencia determinadas ni referirse a una marca, una patente o un tipo, un origen o una producción determinados, salvo si una referencia de este tipo se justifica por el objeto del contrato y va acompañada de la mención “o equivalente”.
2. El acceso a los procedimientos de adjudicación debe poderse realizar en condiciones de igualdad para los operadores económicos de todos los Estados miembros de la Unión Europea, de modo que no se podrá imponer ninguna condición que suponga una discriminación directa o indirecta de los participantes, como, por ejemplo, la obligación de que las empresas interesadas en el contrato estén establecidas en el territorio del mismo Estado miembro o de la misma región que URBAMUSA.
3. Si se exige a los participantes la presentación de certificados, títulos u otro tipo de documentación justificativa, los documentos procedentes de otros Estados miembros que ofrezcan garantías equivalentes deberán aceptarse.

4. No se podrá facilitar de forma discriminatoria información que pueda proporcionar ventajas a determinados participantes respecto del resto.

E) Principio de confidencialidad

1. URBAMUSA no podrá divulgar la información facilitada por los participantes que éstos hayan declarado confidencial. La confidencialidad afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.
2. Por su parte el contratista deberá respetar el carácter confidencial de la información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiera dado el referido carácter en el contrato o que, por su propia naturaleza, debe ser tratada como tal.

IV. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y COMPETENCIAS

1. El órgano de contratación de URBAMUSA es el Consejo de Administración, con delegación en el Director Gerente, de acuerdo con los estatutos sociales y el otorgamiento de poderes.
2. Conforme a los estatutos de URBAMUSA y poderes de administración otorgados, se establecen los siguientes órganos de contratación, que a su vez serán competentes para la aprobación del gasto:
 - a) Director Gerente: Contratos de cualquier naturaleza cuya cuantía no supere la cantidad de 1.000.000 €, IVA excluido. En todo caso, el Director Gerente deberá dar cuenta al Consejo de Administración de todos los contratos celebrados cuya cuantía individualizada supere la cantidad de 40.000 €.
 - b) Resto de contratos: Consejo de Administración de URBAMUSA.
3. En caso de complejidad técnica o por las especiales características del contrato, el órgano de contratación podrá estar asistido por una mesa de contratación, que será el órgano competente para la valoración de las ofertas. La mesa estará constituida por un presidente, tres vocales que se determinen y un secretario, que levantará acta de las sesiones. Su composición se concretará en el expediente de contratación, se encargará de calificar la documentación presentada, valorar las ofertas y elevar una propuesta al órgano de contratación. La mesa de contratación deberá constituirse, necesariamente, cuando el órgano de contratación sea el Consejo de Administración de URBAMUSA.

V. CONDICIONES DE APTITUD DEL CONTRATISTA

Son de aplicación las exigencias de capacidad, las prohibiciones de contratar y la acreditación de la solvencia técnica y económica previstos en los artículos 84, 85 y 86 y concordantes de la LCSP.

VI. OBJETO, PRECIO Y DURACIÓN DE LOS CONTRATOS

1. Resultan aplicables las normas del artículo 99 LCSP sobre el objeto del contrato, referidas al carácter determinado del objeto, la prohibición de fraccionamiento de este, las reglas sobre división del objeto en lotes y la posibilidad de contratación separada de prestaciones diferenciadas dirigidas a integrarse en una obra.
2. Asimismo, resultan aplicables las normas del artículo 102 LCSP sobre el precio.
3. El valor estimado de los contratos, del que dependen el régimen de publicidad, será el importe total del contrato, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, teniendo en cuenta cualquier forma de opción eventual las eventuales prórrogas, y la totalidad de las modificaciones previstas en la forma prevista en el art. 101 del LCSP.
4. Serán aplicables las previsiones del artículo 29 del LCSP sobre el plazo de duración de los contratos.

VII. MODIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS

Sin perjuicio de los supuestos de sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y prórroga del plazo de ejecución, los contratos que celebra URBAMUSA sólo podrán modificarse cuando así se haya previsto en los pliegos o en el anuncio de licitación o en los casos y con los límites establecidos en el artículo 203 y siguientes LCSP. En cualesquiera otros supuestos, si fuese necesario que la prestación se ejecutase en forma distinta a la pactada, inicialmente deberá procederse a la resolución del contrato en vigor y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes. Este nuevo contrato deberá adjudicarse de acuerdo con lo previsto en la LCSP y lo dispuesto en las presentes Instrucciones de Contratación.

VIII. PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN

A) Contratos sujetos a regulación armonizada

La preparación y adjudicación de los contratos sujetos a regulación armonizada que concierte URBAMUSA se regirán por las normas establecidas en las Secciones 1ª y 2ª del Capítulo I del Título I del Libro II de la LCSP.

B) Contratos no sujetos a regulación armonizada

En caso de contratos no sujetos a regulación armonizada, se distinguen los siguientes supuestos:

1. Contratos de obras, o concesión de obras o servicios, cuya cuantía no supere 40.000 €; y contratos de servicios o suministros cuya cuantía no supere 15.000 €, podrán ser objeto de adjudicación directa a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación objeto del contrato. En estos casos, el expediente integrará:
 - Un informe del Director Gerente de URBAMUSA motivando la necesidad del contrato y el cumplimiento de los requisitos establecidos en el art. 118.3 LCSP.
 - El presupuesto de la obra, servicio o suministro a contratar, sin perjuicio de la necesidad de contar con el oportuno proyecto de obras, en caso de ser necesario.
 - La incorporación de factura correspondiente.
 - La publicación de la relación de estos contratos menores, conforme a lo establecido en el art. 108 (art. 63.4).

2. Contratos de obras, o concesión de obras o servicios, cuya cuantía no supere 80.000 €; y contratos de servicios o suministros cuya cuantía no supere 35.000 €, excepto los que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual. Podrán ser objeto de adjudicación a través del procedimiento abierto, simplificado y abreviado previsto en el art. 159.6 LCSP. En estos casos, el expediente consistirá en:
 - Un pliego en el que se hará constar:
 - a) La necesidad del contrato
 - b) Descripción de las prestaciones y sus características esenciales.
 - c) Precio del contrato e impuestos correspondientes.
 - d) Fórmulas de valoración de las ofertas.
 - e) Parámetros objetivos que identifiquen los casos en que una oferta se considere anormal.
 - f) Duración y eventuales prórrogas.
 - g) Documentación a presentar por los licitadores.
 - h) Forma de pago y obligación de emisión de factura.
 - i) Cualquier otra condición se que considere necesaria.
 - El plazo de presentación de ofertas será, como mínimo, de 10 días hábiles, a contar desde la publicación del anuncio en el perfil del contratante en la Web de URBAMUSA.
 - La oferta se entregará en un único sobre o archivo electrónico y se evaluará, en todo caso, con arreglo a criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas establecidas en el pliego.
 - No se requerirá constitución de garantía definitiva.
 - La formalización del contrato podrá realizarse mediante la firma de aceptación del contratista de la resolución de adjudicación.

3. Contratos de obras, o concesión de obras o servicios, cuya cuantía no supere 2.000.000 €; y contratos de servicios o suministros cuya cuantía no supere 100.000 €.

Podrán ser objeto de adjudicación a través del procedimiento abierto simplificado previsto en el art. 159 LCSP, siempre y cuando los criterios de adjudicación evaluables mediante un juicio de valor no superen el 25% del total, salvo que el contrato tenga por objeto prestaciones de carácter intelectual, en el que su ponderación no podrá superar un 45% del total.

En estos casos, el expediente consistirá en:

- Un pliego en el que se hará constar:
 - a) La necesidad del contrato.
 - b) Descripción de las prestaciones y sus características esenciales.
 - c) Precio del contrato e impuestos correspondientes.
 - d) Admisión de variantes o mejoras.
 - e) Fórmulas de valoración de las ofertas.
 - f) Parámetros objetivos que identifiquen los casos en que una oferta se considere anormal.
 - g) Duración y eventuales prórrogas.
 - h) Documentación integrante y lugar para presentar las ofertas.
 - i) Garantías que deberán constituir los licitadores.
 - j) Forma de pago y obligación de emisión de factura.
 - k) Cualquier otra condición se que considere necesaria.
- El plazo de presentación de ofertas será, como mínimo, de 15 días hábiles, a contar desde la publicación del anuncio en el perfil del contratante en la Web de URBAMUSA, siendo éste el único medio a través del cual se realizará el anuncio de licitación del contrato.
- La oferta se entregará en un único sobre en los supuestos en que no se contemplen criterios cuya cuantificación dependan de un juicio de valor. En otro caso, la oferta se entregará en dos sobres. La presentación de ofertas se realizará, única y exclusivamente, en el registro indicado en el anuncio de licitación.
- La presentación de la oferta exigirá la declaración responsable del firmante respecto a la representación; a contar con la solvencia, económica, financiera y técnica o, en su caso, la clasificación correspondiente; a contar con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad; a no estar incurso en prohibición de contratar; se pronunciará sobre la existencia del compromiso a que se refiere el art. 75.2 LCSP.
- No se requerirá constitución de garantía provisional.

4. Contratos de obras, o concesión de obras o servicios, cuya cuantía no supere 5.225.000 €; y contratos de servicios o suministros cuya cuantía no supere 209.000 €, podrán ser objeto de adjudicación a través del procedimiento abierto, restringido o negociado, según las normas establecidas en la Sección 2ª del Capítulo I del Título I del Libro II de la LCSP.

5. En todo caso, URBAMUSA podrá adjudicar los contratos con arreglo al procedimiento restringido, con negociación, de diálogo competitivo, de asociación para la innovación, o a través de concurso de proyectos, en los supuestos previstos y con arreglo a las normas previstas en la LCSP.

IX. VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Salvo en los casos en que proceda la adjudicación directa, las ofertas formuladas por los licitadores serán objeto de valoración con arreglo a los pliegos de condiciones del contrato, bien mediante informe suscrito por técnico competente, o bien por la mesa de contratación, en los casos en que esta se constituya.

X. FORMALIZACIÓN

Los contratos que celebre URBAMUSA deben formalizarse necesariamente por escrito y de conformidad con el artículo 153 LCSP, mediante documento que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, sin que en ningún caso se podrán incluir cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación, incluyendo, además de un ejemplar firmado de los pliegos reguladores de la licitación, las siguientes menciones:

1. La identificación de las partes.
2. La acreditación de la capacidad de los firmantes para suscribir el contrato.
3. La definición del objeto del contrato.
4. Referencia a la legislación aplicable al contrato.
5. La enumeración de los documentos que integran el contrato.
6. El precio cierto, o el modo de determinarlo.
7. 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.
8. Las condiciones de recepción, entrega o admisión de las prestaciones.
9. Las condiciones de pago.
10. Los supuestos en que procede la resolución.

11. La extensión objetiva y temporal del deber de confidencialidad que, en su caso, se imponga al contratista.

No obstante, en caso de adjudicarse el contrato a través del procedimiento abierto, simplificado y abreviado, previsto en el art. 159.6 LCSP, la formalización podrá realizarse mediante firma de aceptación del contratista de la resolución de adjudicación.

XI. SUPLETORIEDAD

En todo lo no previsto en estas normas, se observarán las normas generales contenidas en la LCSP.