

INSTRUCCIONES INTERNAS EN MATERIA DE CONTRATACIÓN DE LA ENTIDAD MERCANTIL RECURSOS TURÍSTICOS DE MIJAS, SOCIEDAD ANÓNIMA

Artículo 1.- Objeto.-

Las presentes instrucciones tienen por objeto regular los procedimientos de contratación de la entidad RECURSOS TURÍSTICOS DE MIJAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, la cual, de acuerdo con la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), no ostenta la condición de poder adjudicador, aunque sí de entidad del Sector Público.

Consecuente con lo expuesto, la contratación de la entidad se ajustará a estas instrucciones, que por un lado, garantizan la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación a los que hace referencia el artículo 176.1 de la LCSP, y por otro, el hecho de que los contratos sean adjudicados a quienes realicen la oferta económicamente más ventajosa.

Las presentes instrucciones, han sido aprobadas por acuerdo adoptado por el Consejo de Administración, en la sesión celebrada el día 20 de junio de 2008.

Estas instrucciones quedarán a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de los contratos regulados por ellas y se publicarán en el perfil de contratante de la sociedad, en su página web: www.hipodromocostadelsol.es.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.-

Estas instrucciones se aplicarán a los contratos que celebre la entidad mercantil RECURSOS TURÍSTICOS DE MIJAS, SOCIEDAD ANÓNIMA.

No obstante lo anterior, quedan fuera del ámbito de aplicación de las presentes instrucciones los siguientes negocios y relaciones jurídicas:

1. Los contratos sujetos a la legislación laboral.
2. Los convenios que pueda suscribir la Sociedad con las Administraciones Públicas y los entes públicos dependientes de las mismas, siempre que su objeto no esté comprendido en el de los contratos regulados en la LCSP o en normas administrativas especiales.
3. Los contratos de suministro relativos a actividades directas de la Sociedad, 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.
4. Los contratos relativos a servicios financieros relacionados con la emisión, compra, venta y transferencia de valores o de instrumentos financieros, operaciones de tesorería y las destinadas a obtener fondos o capital por la sociedad, así como los servicios prestados por el Banco de España.
5. 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.

6. Los contratos relativos a servicios de arbitraje y conciliación.
7. los contratos en los que la sociedad se obligue a entregar bienes o derechos o a prestar un servicio.
8. Las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 7 de la LCSP, que se regularán por su legislación específica, salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la LCSP.
9. Los contratos que tengan por objeto la prestación de actividades docentes en centros del sector público 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.
10. Cualquier otro contrato o negocio excluido de la LCSP.

Artículo 3.- Principios generales a los que debe someterse la contratación.-

La adjudicación de los contratos a que se refiere las presentes Instrucciones estará sometida a los siguientes principios: Publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

A) Principios de publicidad y concurrencia.

La sociedad dará a los contratos que pretenda celebrar, la suficiente difusión a fin de que cualquier interesado pueda concurrir, favoreciendo la participación. En este sentido, el medio de publicidad que haya de utilizarse será determinado, en cada caso, por el órgano de contratación atendiendo a la cuantía del contrato, su objeto, especialidad, ámbito geográfico del mismo, características y circunstancias del sector.

En cualquier caso, el anuncio de la licitación que se publique deberá contener, como mínimo, las menciones que a continuación se relacionan:

1. Descripción de las características esenciales del contrato e importe de licitación.
2. Plazo de presentación de ofertas y de adjudicación.
3. Método y criterios de adjudicación.
4. Régimen de subcontratación, cuando proceda.
5. Invitación a ponerse en contacto con la sociedad contratante.

No obstante lo anterior, no estarán sujetos a publicidad los siguientes contratos, siempre que se justifique debidamente por el órgano de contratación:

1. Cuando por exigencia de homologación especial previa del contratante, o por motivos relacionados con la protección de derechos de exclusiva, el contrato sólo pueda encomendarse a un empresario determinado.
2. 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 de la sociedad y así se haya declarado expresa y justificadamente por el órgano de contratación.
3. En los contratos de obras, cuando se trate de obras complementarias que no figuren en el proyecto ni en el contrato, pero que debido a una circunstancia imprevista pasen a ser necesarias para ejecutarla, tal y como estaba descrita en el proyecto o en el contrato sin modificarla, y cuya ejecución se confíe al contratista de la obra principal de acuerdo con los precios que rijan para el contrato primitivo o que, en su caso, se fijen contradictoriamente, siempre que las obras no puedan separarse técnica o económicamente del contrato primitivo sin causar grandes inconvenientes a la sociedad o que, aunque resulten separables, sean estrictamente necesarias para su perfeccionamiento, y que el importe acumulado de las obras complementarias no supere el 50% del precio primitivo del contrato. Las obras complementarias que no reúnan los requisitos señalados habrán de ser objeto de contratación independiente.
4. En los contratos de suministro, cuando se trate de entregas complementarias efectuadas por el proveedor inicial que constituyan, bien una reposición parcial de suministros o instalaciones de uso corriente, o bien una ampliación de los suministros o instalaciones existentes, si el cambio de proveedor obligase al órgano de contratación a adquirir material con características técnicas diferentes, dando lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso y de mantenimiento desproporcionadas. La duración de estos contratos no podrá, por regla general, ser superior a un año.
5. En los contratos de suministro, cuando se trate de un suministro concertado en condiciones especialmente ventajosas con un proveedor que cese definitivamente en sus actividades comerciales, o con los administradores de un concurso, o a través de un acuerdo judicial o un procedimiento de la misma naturaleza.
6. En los contratos de servicios, cuando se trate de servicios complementarios que no figuren en el proyecto ni en el contrato pero que debido a una circunstancia imprevista pasen a ser necesarios para ejecutar el servicio tal y como estaba descrito en el proyecto o en el contrato sin modificarlo, 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 los servicios 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 los servicios complementarios no supere el 50% del precio primitivo del contrato. Los servicios complementarios que no reúnan los requisitos señalados habrán de ser objeto de contratación independiente.

7. Cuando el contrato de servicio en cuestión sea consecuencia de un concurso y, con arreglo a las normas aplicables, deba adjudicarse al ganador. En caso de que existan varios ganadores se deberá invitar a todos ellos a participar en un nuevo concurso.
8. Cuando el valor estimado de los contratos de obra sea inferior a 200.000 euros y el de los contratos de servicios y suministros sea inferior a 60.000 euros.
9. Cuando debido a las características de la prestación, especialmente en los contratos que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, las específicas del sector de las carreras de caballos y en los comprendidos en las categorías 6, 7, 9, 12 y 21 del Anexo II de la LCSP, no sea posible establecer sus condiciones con la precisión necesaria para adjudicarlo por el procedimiento previsto en las presentes Instrucciones.

En los procedimientos de contratación en los que se aplique alguno de los supuestos de exclusión de publicidad relacionados, será necesario solicitar ofertas, al menos, a tres empresarios capacitados para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.

En todo caso, los interesados pueden recabar información adicional en la dirección que figura en el último apartado de las presentes Instrucciones.

B) Principio de Transparencia.

Este principio implica:

1. La posibilidad de que todos los participantes en la licitación puedan conocer previamente las condiciones aplicables al contrato que se pretende adjudicar, así como tener la certeza de que dichas condiciones se aplican de igual forma a todos los licitadores.
2. La fijación de plazos adecuados para la presentación de ofertas, que deberán ser suficientes para permitir a los empresarios realizar una evaluación adecuada, para subsanar la documentación presentada, para valorar las ofertas y elevar la propuesta de adjudicación y para formular ésta. Los plazos se fijarán, caso por caso, en el anuncio de licitación.
3. La fijación precisa y previa, en el anuncio de licitación, de los criterios objetivos aplicables para la valoración de ofertas y la adjudicación del contrato. 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, que se valoren mediante cifras o porcentajes obtenidos por la aplicación, en su caso, de fórmulas insertas en el documento de licitación, 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 y coste de los repuestos, el mantenimiento, la asistencia técnica, el servicio postventa u otros semejantes. Asimismo, podrán tenerse en cuenta las características o experiencia de los licitadores y el nivel o características de los medios que se pongan a disposición para la ejecución del contrato.

4. Cuando se utilice un solo criterio de adjudicación, éste será necesariamente el del precio más bajo.
5. La determinación clara y precisa del órgano al que le corresponde efectuar la propuesta de adjudicación y la adjudicación del contrato.

C) Principios de igualdad y no discriminación.

Estos principios comportan las siguientes exigencias:

1. La descripción no discriminatoria del objeto del contrato. La descripción no debe hacer referencia a una fabricación o procedencia determinadas, ni referirse a una marca, una patente, 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. La igualdad de acceso para los operadores económicos de todos los Estados miembros de la Unión Europea. La sociedad no impondrá ninguna condición que suponga una discriminación directa o indirecta frente a los licitadores, como por ejemplo, la obligación de que las empresas o empresarios interesados en el contrato estén establecidos en el territorio del mismo Estado miembro o de la misma región que la entidad adjudicadora.
3. El reconocimiento mutuo de títulos, certificados y otros diplomas. Si se exige a los licitadores la presentación de certificados, títulos u otro tipo de documentación justificativa, serán aceptados los documentos procedentes de otros Estados miembros que estén autenticados u ofrezcan garantías equivalentes.
4. La prohibición de facilitar de forma discriminatoria, información que pueda proporcionar ventajas a determinados licitadores respecto del resto.

D) Principio de confidencialidad.

La sociedad no podrá divulgar la información facilitada por los licitadores que éstos hayan declarado confidencial. La confidencialidad afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.

Por su parte, el empresario deberá respetar el carácter confidencial de aquella 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, deba ser tratada como tal.

Artículo 4.- Órganos de Contratación.-

Los Órganos de Contratación de la entidad RECURSOS TURÍSTICOS DE MIJAS, SOCIEDAD ANÓNIMA serán el Consejo de Administración, el Consejero o Consejeros delegados que pueda tener designados en cada momento la sociedad y las personas a quienes se les haya otorgado expresamente esta facultad por poder inscrito en el

Registro Mercantil, sin perjuicio de aquellas facultades que el Consejo de Administración estime conveniente delegar.

Las personas a quienes se les haya otorgado expresamente esta facultad por poder inscrito en el Registro Mercantil, tendrán competencias para la adjudicación de los contratos cuya cuantía no sea superior a la cifra establecida en los Estatutos Sociales o en los poderes otorgados.

Artículo 5.- Objeto, precio y cuantía de los contratos.-

Serán de aplicación las normas previstas en los artículos 74 y siguientes sobre objeto, precio y cuantía de los contratos.

Artículo 6.- Capacidad y solvencia del Contratista.-

Serán de aplicación a los contratistas los requisitos de capacidad, prohibiciones de contratar y solvencia regulados en los artículos 43 a 49.1 y 50 a 68 de la LCSP.

La Sociedad podrá exigir, cuando así lo estime razonable, una determinada clasificación a los licitadores para definir las condiciones de solvencia requeridas para celebrar el correspondiente contrato, circunstancia que habrá de hacer constar en la licitación.

En cualquier caso, la inscripción del empresario en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas será medio suficiente para acreditar frente al órgano de contratación de la Sociedad, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, y clasificación, así como la concurrencia o no de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

La prueba del contenido de los Registros Oficiales de Licitadores y Empresas Clasificadas se efectuará mediante certificación del órgano encargado del mismo, que podrá expedirse por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

Artículo 7.- Procedimiento de adjudicación de los contratos.-

La adjudicación de los contratos sujetos a las presentes instrucciones se realizará por el procedimiento que se regula a continuación.

a) Preparación del contrato.

Todos los procedimientos se iniciarán con un informe, que se elevará al órgano de contratación, que determine 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, el coste aproximado del contrato, la existencia del presupuesto suficiente, el tipo de procedimiento propuesto y la adecuación a cada caso del principio de publicidad.

b) Decisión de contratar

El órgano de contratación, adoptará su decisión sobre el inicio del procedimiento.

c) Publicación

El anuncio de licitación, que contendrá al menos las menciones indicadas en el artículo 3 A), se publicará por un plazo mínimo de diez días, salvo que la urgencia de la contratación requiera un plazo más breve. El anuncio de licitación se publicará también en el perfil de contratante de la página web de la sociedad.

d) Apertura de ofertas

Las ofertas y solicitudes de participación serán secretas y se arbitrarán los medios necesarios para que tengan tal carácter.

La apertura y valoración de las ofertas se efectuará por el órgano de contratación. Se podrán solicitar los informes técnicos que se estimen pertinentes sobre las ofertas presentadas y, en su caso, requerir a los licitadores que subsanen los defectos que se detecten en la documentación presentada.

e) Adjudicación del contrato

La adjudicación del contrato se acordará por el órgano de contratación a favor de la oferta económicamente más ventajosa por resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores. En el caso de que no se hayan presentado ofertas o las presentadas sean inadecuadas, irregulares o inaceptables el procedimiento se declarará desierto.

f) Formalización del contrato

El contrato que celebre la sociedad RECURSOS TURÍSTICOS DE MIJAS, SOCIEDAD ANÓNIMA debe incluir, necesariamente, las siguientes menciones:

- a) La identificación de las partes.
- b) La acreditación de la capacidad de los firmantes para suscribir el contrato.
- c) La definición del objeto del contrato.
- d) Referencia a la legislación aplicable al contrato.
- e) La enumeración de los documentos que integran el contrato.
- 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 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.

Artículo 8.- Contratos Urgentes y Contratos de Emergencia.-

a) Tendrán la consideración de contratos urgentes aquéllos cuya celebración responda a una necesidad inaplazable o cuando fuera sea necesaria su tramitación acelerada por necesidades de interés para la sociedad.

Los contratos declarados urgentes por el órgano de contratación, que habrá de ser forzosamente el Consejo de Administración de la Sociedad, se tramitarán con sujeción a las presentes Instrucciones, debiendo constar la urgencia en informe debidamente motivado. Estos contratos tendrán preferencia sobre los demás en su tramitación, pudiendo acortarse a la mitad los plazos que se prevén en el procedimiento ordinario.

Podrá comenzarse la ejecución de un contrato urgente sin necesidad de que se haya formalizado, si así se decidiera en el momento de la adjudicación.

b) Tendrán la consideración de contratos de emergencia aquéllos cuya celebración responda a la evitación o reparación de un peligro grave e inminente, así como los que sean consecuencia de un acontecimiento catastrófico.

Estos contratos podrán acordarse directamente por el Órgano de Contratación, que habrá de ser forzosamente el Consejo de Administración de la Sociedad, debiendo constar la emergencia en informe debidamente motivado.

No obstante lo anterior, todas aquellas actuaciones que sean necesarias para completar la actuación acometida y que no tenga carácter de emergencia se contratarán con arreglo a las presentes Instrucciones.

Artículo 9.- Contratos menores.-

Los contratos menores, es decir, aquellos de importe inferior a 50.000 euros cuando se trate de contratos de obras, o a 18.000 euros cuando se trate de otros contratos, podrán adjudicarse directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación, siendo precisa sólo la aprobación del gasto y la incorporación de la factura, así como el presupuesto de obra en el contrato de esta clase.

Artículo 10.- Naturaleza de los contratos y jurisdicción competente.-

Los contratos celebrados conforme a las presentes Instrucciones tendrán la consideración de contratos privados y el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de los mismos. Este orden jurisdiccional será igualmente competente para conocer de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación y adjudicación de estos contratos.

Artículo 11.- Domicilio para solicitar información y efectuar notificaciones.-

Para cualquier tipo de información adicional que se precise con relación a las presentes instrucciones, puede dirigirse por escrito a la siguiente dirección: RECURSOS TURÍSTICOS DE MIJAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, Urbanización El Chaparral, s/n, Código Postal 29649, Mijas Costa (Málaga).