

## **I. INTRODUCCIÓN**

### **A) Denominación y domicilio social.**

Ente Público Empresaria Alcalá Desarrollo  
C.I.F.: P-2800072-G  
Domicilio: Calle Victoria número 10  
Tlf.: 91.888 33 00. Ext: 4313/4317

### **B) Objeto.**

El Objeto del Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo es el siguiente: gestionar los servicios de desarrollo y promoción económica y social de ámbito local y competencia municipal.

El Ente Público Alcalá Desarrollo se encuentra dentro del ámbito subjetivo de aplicación del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP), como otros entes del Sector Público, lo que conlleva, de conformidad con lo establecido en su artículo 191, la observancia de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación en los procedimientos de adjudicación de los contratos que esta sociedad celebre.

## **II. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE EN MATERIA DE CONTRATACIÓN.**

Las siguientes Instrucciones de Contratación se apoyan en las siguientes premisas:

- El Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo ajustará su actuación, en cuanto a la preparación, licitación y adjudicación de los contratos que realice a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.
- Los contratos que se formalicen por esta sociedad tendrán el carácter de privados de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20.1 del T.R.L.C.S.P.

El orden jurisdiccional para conocer de las controversias que puedan surgir entre la sociedad y los terceros contratantes será el civil, salvo para los contratos sujetos a una regulación armonizada que será el contencioso-administrativo.

No obstante lo anterior, las partes podrán acudir a un arbitraje conforme a las disposiciones de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre de Arbitraje.

Será competencia del Consejo de Administración del Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo la aprobación y modificación de sus instrumentos de contratación.

Las previsiones contenidas en estas instrucciones de contratación serán de obligado cumplimiento en todas las licitaciones incluidas dentro de su ámbito.

### **III. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTAS INSTRUCCIONES**

Se considera objeto de estas instrucciones los contratos necesarios para la consecución de los fines de la empresa y que se encuentren, con carácter general, dentro de alguna de las categorías que a continuación se relacionan:

- **Obras:** ya sean de nueva edificación o en edificios existentes. (Art.6 TRLCSP).
- **Suministro:** compra, arrendamiento financiero, arrendamiento, con o sin opción de compra, o la adquisición de productos o bienes muebles. (Art. 9 TRLCSP).
- **Servicios:** los de carácter técnico, económico, industrial o comercial. De mantenimiento, conservación, limpieza, reparación de bienes, equipos e instalaciones. Las aplicaciones informáticas desarrolladas a medida para la empresa. Realización de encuestas, toma de datos, gestión de los sistemas de información que comprenda el mantenimiento, la conservación, reparación y actualización de los equipos físicos y lógicos de tratamiento de la información, así como la actualización de los programas informáticos y el desarrollo de nuevos programas.

La elaboración de informes, estudios, planes, anteproyectos, proyectos de carácter técnico, organizativo, económico o social. La dirección, supervisión y control de la ejecución y mantenimiento de obras, instalaciones y de la implantación de sistemas organizativos. Estudio y asistencia en la redacción de proyectos. Prestaciones en las que predominen las de carácter intelectual, en concreto los contratos celebrados con profesionales en función de su titulación académica. (Art. 10 TRLCSP).

### **IV. CAPACIDAD DEL CONTRATISTA**

De conformidad con lo establecido en el artículo 54 del TRLCSP sólo podrán contratar con el Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

A efectos de acreditar la capacidad de obrar de los empresarios serán de aplicación los artículos 55 a 60 y 72 del vigente TRLCSP. Asimismo, deberán acreditar la no concurrencia de ninguna de las prohibiciones de contratar (testimonio judicial o certificación administrativa, declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público, organismo profesional cualificado o declaración jurada).

Los medios para acreditar la solvencia económica y financiera y técnica o profesional serán los establecidos en los artículos 75 y siguientes del TRLCSP.

De conformidad con lo establecido en el artículo 74.2 del TRLCSP la clasificación del empresario será medio de prueba para acreditar su solvencia en los contratos del mismo tipo que aquellos para los que se haya obtenido y para cuya celebración no se exija estar en posesión de la misma.

La inscripción en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado y Registro de Licitadores de la Comunidad de Madrid acreditará de las condiciones y aptitudes que en cada uno se reflejen en la forma establecida en el artículo 83 del TRLCSP.

## **V. PREPARACIÓN DE LA CONTRATACIÓN.**

### **1. Memoria**

Con carácter previo al inicio de cualquier procedimiento de contratación, excepto en los contratos menores, en función de los objetivos y planes del ente público y de conformidad con lo establecido en el artículo 22 del TRLCSP se elaborará una memoria en la que se indiquen las necesidades que se pretenden cumplir y la idoneidad de su objeto, determinándose con precisión la naturaleza y la extensión de las mismas.

### **2. Objeto, precio y duración del contrato**

- **Objeto:**

En relación al objeto del contrato, resultan aplicables las normas del artículo 8 del TRLCSP, referidas al carácter del objeto, la prohibición de fraccionamiento del mismo, las reglas sobre división del objeto en lotes y la posibilidad de contratación separada de prestaciones diferenciadas dirigidas a integrarse en una obra.

- **Precio:**

En relación al precio del contrato, resultan aplicables las normas establecidas en el artículo 87 del TRLCSP, salvo la prohibición de pago aplazado del artículo 87.7 del TRLCSP.

El valor estimado de los contratos, del que dependen el régimen de publicidad y la exigencia o no de la licitación y pliegos, será el importe total del contrato, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, teniendo en cuenta cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas en la forma prevista en el artículo 88 del TRLCSP.

- **Duración del contrato:**

En relación con el plazo de duración de los contratos, se estará a lo dispuesto en el artículo 23 del TRLCSP.

Si se acordara una prórroga por el órgano competente se notificará la misma al adjudicatario comunicándole la necesidad o no de reajustar la garantía dándole, en caso afirmativo, un plazo máximo de 10 días.

### 3. Preparación del expediente

#### A) Obras.

- Proyecto, que incluirá la memoria, los planos de conjunto y de detalle, el pliego de prescripciones técnicas particulares, plan de obra, la documentación prevista en normas de carácter legal o reglamentario y el estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud. El proyecto será elaborado por alguno de los procedimientos siguientes:
  - Medios propios
  - Mediante la contratación de la consultoría necesaria para este fin.
  - Excepcionalmente, mediante la contratación conjunta de la redacción de Proyecto y ejecución de la obra.
- Informe Técnico del Proyecto, se realizará por Técnico competente, con anterioridad a la aprobación del proyecto y será obligatoria en obras cuyo importe sea igual o superior a **500.000 euros IVA excluido**, salvo que las obras afecten a la estabilidad, seguridad o estanqueidad.
- Replanteo del Proyecto, que consistirá en:
  - Comprobación de la realidad geométrica de la obra.
  - Se deberán comprobar cuantos supuestos figuren en el Proyecto elaborado y sean básicos para el contrato a celebrar.

## **B) Suministros y Servicios.**

En el inicio del expediente de contratación se acompañará una memoria que justifique la necesidad de la contratación del suministro o servicio que se desea contratar.

## **C) Contratos menores.**

La preparación de los expedientes de contratos menores únicamente exigirá la aprobación del gasto, tras lo cual se podrá adjudicar incorporando la factura correspondiente.

En el caso de contratos de obra, se añadirá además el presupuesto de la obra, sin perjuicio de que deba existir el correspondiente proyecto cuando normas específicas así lo requieran.

# **VI. PROCESO DE CONTRATACIÓN**

## **1. Aprobación del expediente**

Se elaborarán, cuando sea preciso, los pliegos de condiciones técnicas y administrativas que serán elevados a los órganos con capacidad de contratar, en función de su cuantía, para la aprobación de los mismos.

## **2. Mesa de contratación**

La Mesa de Contratación del Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo asistirá al órgano competente para realizar la adjudicación, recabará todos aquellos informes técnicos que estime oportunos y estará compuesta como mínimo por **tres miembros** designados por el Consejo de Administración.

## **3. Licitación**

En cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia que el Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo debe observar en la adjudicación de sus contratos, tanto los procedimientos a seguir como la publicidad aplicable a cada licitación será la indicada en el anexo I a este documento.

Asimismo y de acuerdo con el principio de confidencialidad:

El Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo no podrá divulgar la información facilitada por los participantes que estos 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 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 le hubiera dado el referido carácter en el mismo o, que por su propia naturaleza, deba ser tratada como tal.

El plazo para presentar ofertas será el indicado en cada anuncio de licitación o invitación cursada.

- Solicitud de documentación.- En el anuncio de licitación se hará mención expresa de la forma en que se puede solicitar y obtener la documentación sobre la licitación.
- Obtención de documentación.- Se realizará en la forma indicada en el anuncio de licitación o en las invitaciones que se cursen.
- Presentación y recepción de las ofertas.- Los interesados en la licitación deberán presentar la documentación en la forma que se indique en el pliego de cláusulas administrativas particulares en las dependencias del Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo.
- Mesa de calificación de la documentación administrativa.- Previamente al acto público de apertura de proposiciones se reunirá la Mesa de contratación para la calificación de la documentación administrativa, levantándose acta de la reunión en la que conste el resultado de la misma. Si se observan defectos subsanables se comunicará al empresario al objeto de que presente la documentación requerida en el plazo máximo de 3 días hábiles. Deberán presentarse en las dependencias del Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo los documentos solicitados, llevándose el Empresario justificante de la presentación, si así lo solicita.
- Acto público de apertura de proposiciones.- En fecha y lugar indicados en el anuncio de licitación para la apertura de las proposiciones se procederá de la siguiente forma:
  - Identificación del contrato objeto de licitación.
  - Dar cuenta al público tanto del número de proposiciones recibidas como del nombre de los licitadores, por orden de entrada (en este momento se dará la posibilidad a los asistentes de comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa y en las condiciones en que fueron entregados).
  - Por el Presidente de la Mesa se comunicará el resultado de la calificación de la documentación administrativa presentada, si se observaron

defectos u omisiones subsanables y si estos fueron corregidos por los interesados. A continuación se indicarán las proposiciones admitidas y las rechazadas, indicando las causas de inadmisión de estas últimas, de las cuales no se abrirá el sobre de la proposición económica.

- La documentación relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor debe presentarse, en todo caso en sobre independiente del resto de la proposición con objeto de evitar el conocimiento de esta última antes de que se haya efectuado la valoración de aquellos.
- En todo caso, la valoración de los criterios cuantificables de forma automática se efectuará siempre con posterioridad a la de aquellos cuya cuantificación dependa de un juicio de valor.
- Una vez puntuados por la Mesa de Contratación los criterios que dependen de un juicio de valor (sobre nº 2), se publicarán en el Perfil de Contratante la fecha y hora del acto público de apertura del sobre número 3 (que contendrá las proposiciones de los criterios cuantificables de forma automática), dándose en dicho acto a conocer la valoración aprobada por la Mesa de Contratación en relación a los criterios dependientes de un juicio de valor.
- Apertura de las proposiciones, pudiendo ser rechazadas aquellas que excedan del presupuesto de licitación, varíen sustancialmente el modelo establecido o comporten error manifiesto en el importe de la proposición.
- Finalizada la apertura de proposiciones se informará a los licitadores de la posibilidad de realizar cuantas observaciones estimen oportunas si bien deberán ser realizadas por escrito en el plazo máximo de dos días hábiles siguientes al acto.

De todo lo anterior se levantará acta que refleje fielmente lo sucedido y que será firmada por el Presidente y el Secretario de la Mesa de Contratación así como por los que hubieren hecho presentes sus reclamaciones o reservas. Todas las proposiciones, tanto las admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas serán archivadas en el expediente.

- Mesa de Contratación para la clasificación de las ofertas y propuesta de adjudicación.- A la vista de los informe técnicos recabados la Mesa de Contratación aprobará la clasificación de las ofertas y se requerirá al licitador con mejor puntuación para que, dentro del plazo de diez días hábiles, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social así como documento que acredite haber constituido la garantía definitiva.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose, en ese caso, a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Cumplimentado adecuadamente dicho requerimiento, la Mesa de Contratación propondrá la adjudicación al Consejo de Administración.

- En el caso de que no se hayan presentado ofertas o las presentadas sean inadecuadas, irregulares o inaceptables, el procedimiento se declarará desierto.

#### **4. Garantías.**

##### **Provisional**

La exigencia o no de garantía provisional y su importe se establecerá en su caso en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

##### **Definitiva**

Salvo que por parte del órgano de contratación se exima, y así quede acreditado en el expediente, será obligatoria la constitución de garantía definitiva por parte del adjudicatario en todos los contratos que suscriba el Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo a excepción de los adjudicados de forma directa. Su importe vendrá determinado en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

#### **5. Adjudicación.**

A la vista de la propuesta de la Mesa de Contratación, el Consejo de Administración acordará la adjudicación del contrato.

Notificación al adjudicatario: Se hará constar el acuerdo adoptado por el órgano competente haciendo mención expresa del importe de los anuncios a satisfacer por el adjudicatario.

Notificación a los no adjudicatarios: Se les comunicará quién ha resultado adjudicatario así como el importe de la adjudicación, pudiendo pasar a retirar la documentación administrativa, de lo que se dejará constancia en el expediente.

Las notificaciones se remitirán por cualquier medio que deje constancia de su recepción.



Las adjudicaciones serán publicadas en el perfil del contratante del Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo.

## **6. Formalización del contrato.**

El adjudicatario acreditará en el plazo máximo de 10 días desde la comunicación de la adjudicación y el pago de los anuncios, así como cualquier otra obligación requerida en los pliegos.

Una vez acreditado lo anterior en el plazo máximo de diez días se procederá a la formalización del contrato.

En relación con la formalización de los contratos, se deberá indicar que procederá su formalización de conformidad con lo establecido en el artículo 26 del TRLCSP.

## **VII. EJECUCIÓN**

Dado el carácter privado de los contratos suscritos por el Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo, tanto sus efectos como su extinción se regirán en primer lugar por el propio contrato del que formarán parte integrante tanto los pliegos de cláusulas administrativas particulares como los de prescripciones técnicas y, en el caso de obras, aquellos documentos integrantes del proyecto que tengan carácter contractual y, en segundo lugar por el derecho privado.

- **Obras:** periódicamente se emitirán certificaciones que serán la base para la emisión de la factura.
- **Suministros:** A la entrega de los bienes por el adjudicatario, éste entregará albarán con los datos del suministro realizado. Este requisito será necesario para que el adjudicatario tenga derecho al abono del precio de los suministros entregados.
- **Servicios:** A la vista y comprobación de los servicios realizados por el personal del Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo, se comprobará la factura presentada por el adjudicatario y si esta es conforme, el adjudicatario tendrá derecho al abono del precio por el servicio prestado.

En los contratos de obras, una vez finalizadas las mismas, se procederá a la formalización del Acta de Recepción y a la medición de las obras ejecutadas. Esta medición servirá de base para emitir la certificación final.

En los contratos de servicios para la redacción de proyectos, la recepción de los trabajos quedará aplazada hasta que se realice la aprobación del proyecto y la obtención de las preceptivas licencias.

Asimismo, en los contratos de servicios que se realicen para la dirección de obras, la devolución de la garantía definitiva al contratista no se realizará hasta que no haya transcurrido el periodo de garantía de las obras objeto de la dirección.

A partir de la firma del Acta de Recepción comenzará a contar el plazo de garantía que en su caso se haya establecido.

## **VIII. LIQUIDACIÓN**

En el plazo máximo de un mes desde la finalización del plazo de garantía, en su caso, deberá acordarse y ser notificada al adjudicatario la liquidación del contrato procediéndose al pago del saldo de liquidación resultante.

## **IX. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

- Para modificación de los contratos se estará a lo dispuesto en los artículos 105 a 108 del TRLCSP, distinguiéndose los supuestos de modificaciones previstos en la documentación que rige la licitación (artículo 106) y modificaciones no previstas en la documentación que rige la licitación (artículo 107).

## **X. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA**

Aprobada la liquidación sin que resulten responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía y transcurrido el plazo de la misma que, en su caso, se hubiera establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, procederá la devolución de la garantía definitiva, para lo cual se seguirá el siguiente procedimiento:

- Solicitud de la cancelación por parte del adjudicatario. Esta solicitud deberá ser debidamente presentada en las dependencias del Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo y remitida a los Servicios responsables de la contratación.

- Se solicitará informe a fin de comprobar que dicha ejecución se ha realizado de conformidad y que no existen responsabilidades por parte del adjudicatario que hagan que la garantía tenga que ser incautada total o parcialmente.
- Se elevará al órgano correspondiente el expediente para que acuerde la cancelación de la garantía.

## **ANEXO I**

### **Procedimientos de adjudicación**

El Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo adjudicará sus contratos mediante alguno de los procedimientos que a continuación se indican:

#### **- CONTRATOS MENORES:**

- **Obras** < 50.000 € IVA excluido
- **Resto Contratos** < 18.000 € IVA excluido.

#### **Requisitos:**

- Se podrán adjudicar a cualquier empresario con capacidad y habilitación profesional suficiente para realizar la prestación.
- No es necesario publicidad ni pliegos.
- En Obras será necesario proyecto y/o informe de supervisión en los casos legalmente previstos.

#### **- PROCEDIMIENTO ORDINARIO (ABIERTO O RESTRINGIDO)**

- **Obras**  $\geq 1.000.000$  € IVA excluido < 5.186.000 € IVA excluido
- **Resto Contratos**  $\geq 100.000$  € IVA excluido < 207.000 € IVA excluido

#### **Requisitos:**

- Se publicará la licitación en el Perfil de contratante.
- En el procedimiento abierto todo empresario interesado podrá presentar una oferta, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores. Las ofertas serán secretas hasta el momento de su apertura y se arbitrarán los medios para que tenga tal carácter.
- Por encima de estos importes, en los contratos sujetos a una regulación armonizada, se aplicará el procedimiento ordinario, pero quedando sujeto a la regulación que el TRLCSP establece para los contratos sujetos a regulación armonizada.