

# INSTRUCCIONES DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA “SOCIEDAD MUNICIPAL URBAN TERUEL, S.A.”

## I INTRODUCCIÓN

### I. NATURALEZA JURÍDICA Y RÉGIMEN CONTRACTUAL.

Con fecha 8 de noviembre de 2001, se constituyó la Sociedad denominada “**Sociedad municipal Urban Teruel, S.A.**”.

Constituida bajo la forma jurídica mercantil de Sociedad Anónima, y por tanto sometida a las prescripciones contenidas en la Ley de Sociedades de capital, cuenta con la participación, como socio único, del Ayuntamiento de Teruel y, según sus estatutos sociales, dirige su actividad, principalmente a

A).- La definición y ejecución de los ejes, medidas y proyectos, integrantes del “Proyecto Urban II, Teruel” de Fondos Comunitarios FEDER, de conformidad con lo establecido en la Normativa Comunitaria de aplicación, Comunicación de la Comisión de Estados miembros de 28 de abril de 2000, DOCE de 19 de mayo de 2000/C141/04.

B).- La realización, desarrollo y ejecución de cualquier encargo de ejecución, siempre que fuere competencia del Ayuntamiento de Teruel, de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de cualquiera de sus organismos dependientes o de las entidades participadas por el mismo”.

C).- Promover el comercio, el turismo, el fomento de los intereses económicos y sociales de la ciudad y del pleno empleo, así como la ejecución de políticas públicas de vivienda.

Por lo que se refiere a su Consejo de Administración se integra por miembros cuya designación se encuentra directamente vinculada con el cargo que los mismos ostentan en el Ayuntamiento de Teruel y la Junta General está integrada por el Alcalde y los concejales del Ayuntamiento.

Dada la naturaleza de empresa pública íntegramente participada por el Ayuntamiento de Teruel y de conformidad con la delimitación subjetiva que el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante “**TRLCSP**”) efectúa en sus Art.3. Apdo.1.d.) y 3), esta mercantil tendrá la consideración de “**Sector Público**”, así como de “**Poder Adjudicador**”.

Consecuencia de esta consideración es una determinada aplicación de lo dispuesto por el TRLCSP, recogido en particular en los arts. 190 y 191 de dicha norma.

Así, los procedimientos de contratación impulsados por la Sociedad municipal que, conforme al art. 13 y siguientes del TRLCSP, se encuentren sometidos a regulación armonizada se regirán por lo dispuesto en el Art. 190 del mismo mientras que aquellos contratos que no tengan dicha consideración se regirán por lo dispuesto en las presentes INSTRUCCIONES Internas de contratación.

Por tanto, cabrá determinar **dos bloques fundamentales de aplicabilidad del TRLCSP** según se recoge en el esquema siguiente:

REGIMEN DE CONTRATACIÓN SOCIEDAD MUNICIPAL URBAN TERUEL S.A.		
	Instrucciones internas de Contratación Sociedad municipal Urban Teruel, S.A	TRLCSP con especialidades (art. 190 LCSP)
<b>OBRAS</b>	Por debajo de 4.845.000 euros	A partir de 4.845.000 euros.
<b>SUMINISTROS Y SERVICIOS</b>	Por debajo de 193.000 euros	A partir de 193.000 euros.

Las cuantías que determinan el umbral a partir del cual se entenderá que los contratos se encuentran sujetos a regulación armonizada quedarán fijadas según se establezcan en las eventuales modificaciones que de tales cuantías realicen la normativa europea y nacional. La aplicación de tales cuantías se entenderá aplicable a lo dispuesto en estas INSTRUCCIONES de forma automática sin que se requiera por ello la modificación de las mismas.

Es en aplicación de lo dispuesto en el referido art. 191 del Texto Refundido de la ley de Contratos del Sector Público, que se establecen las presentes **INSTRUCCIONES reguladoras de los métodos de licitación y adjudicación de contratos no sujetos a regulación armonizada**.

Estas INSTRUCCIONES resultan de **obligado cumplimiento para la Sociedad** en los procedimientos de contratación comprendidos en la misma y **garantizan en ellos la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación así como la adjudicación a la oferta económica más ventajosa**.

## II. CONCEPTOS FUNDAMENTALES.

- Cualesquiera menciones contenidas en las presentes Instrucciones referentes a **plazos** de tiempo se entenderán computables en **Días Naturales**.
- Cualesquiera menciones contenidas en las presentes INSTRUCCIONES referentes a **valores de contratación** se entenderán **sin considerar incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)**.

➤ Los contratos celebrados por la **Sociedad municipal Urban Teruel, S.A.** tendrán en todo caso la condición de **contratos privados** salvo excepcionalmente aquellos que pudiera suscribir con una Administración Pública.

➤ Los contratos celebrados por la sociedad municipal en aplicación de las presentes INSTRUCCIONES se **someterán en todo caso a los principios** de:

- Publicidad.
- Concurrencia.
- Transparencia.
- Confidencialidad.
- Igualdad.
- No discriminación.
- Adjudicación a la oferta económicamente más ventajosa.

➤ El **orden jurisdiccional civil** será el competente para conocer de las cuestiones que se susciten en relación a esta contratación.

➤ Sin perjuicio de lo anterior, la **Sociedad municipal Urban Teruel, S.A.** podrá someter la solución de las diferencias que puedan surgir en relación a los contratos que celebre a un procedimiento de **arbitraje**, conforme a las disposiciones legales vigentes en la materia.

## II ASPECTOS COMUNES

### PARTES CONTRATANTES

#### 1.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN (SOCIEDAD MUNICIPAL URBAN)

1.1.- Se entenderán como órgano de contratación, con carácter general, el Consejo de Administración y el Consejero Delegado de la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A.

Cuando el Consejero Delegado de la sociedad adopte acuerdos de adjudicación de contratos, dará cuenta de la Resolución en la siguiente sesión del Consejo de Administración.

#### 2.- CONTRATISTAS.

##### 2.1. CAPACIDAD.

2.1.a) Podrán contratar con la **Sociedad municipal Urban Teruel, S.A.** las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional de la forma que estipule la Sociedad en los pliegos de condiciones particulares.

Las **personas físicas o jurídicas no españolas pertenecientes a Estados miembros de la Unión Europea**, tendrán capacidad para contratar con la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A. cuando se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas.

Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

Las **personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea** podrán contratar con **la sociedad municipal Urban Teruel, S.A.** cuando justifiquen, mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia del licitador admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga.

Para celebrar contratos de obras será necesario, además, que estas empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

**2.1.b)** Quienes contraten con **la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A.**, podrán hacerlo **por sí mismos**, o mediante **representación** de personas debidamente facultadas para ello.

**2.1.c)** Los licitadores deberán contar con aquella **habilitación empresarial o profesional** que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato y **acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional** por los medios que se establezcan en la documentación correspondiente a cada licitación.

**2.1.d)** En cualquier licitación que así se estime oportuno, la **Sociedad municipal** podrá requerir el **compromiso del licitador de dotarse de cualquier tipo de medio** que resulte necesario para la adecuada ejecución del contrato.

**2.1.e)** Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén **comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad** que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

**2.1.f)** Las **uniones temporales** de empresas o profesionales que se constituyan al efecto de concurrir a una licitación podrán contratar con la **Sociedad municipal Urban Teruel, S.A.**, sin que sea necesaria su formalización en escritura pública, hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

En caso de celebrarse contrato por el cual la ejecución del mismo se encomiende a más de una empresa o empresario será condición inexcusable de dichos contratos la inclusión de la **responsabilidad solidaria e indistinta** de cualquiera de los firmantes ante supuestos de incumplimiento contractual, tal requisito se exigirá con independencia de cualquiera que fuera la distribución entre los contratistas de las obligaciones, derechos u otras cuestiones recogida en el contrato suscrito.

### 3.- **CLASIFICACIÓN.**

3.1.- La Sociedad municipal Urban Teruel, S.A. podrá requerir para determinados contratos dada su especial naturaleza, cuantía u otras circunstancias que los licitadores acrediten disponer de una determinada **clasificación**.

En estos supuestos, tal requerimiento se incluirá en los **pliegos de contratación**.

En ningún caso se exigirá clasificación a empresarios de la Unión Europea no españoles.

## **OBJETO, PRECIO CUANTÍA Y PLAZO DEL CONTRATO**

### 4.- **OBJETO.**

4.1.- El objeto del contrato será el definido en cada uno de aquellos que se suscriban en función del fin pretendido.

4.2.- El objeto contractual será precisado y detallado por la documentación publicada junto con cada licitación.

### 5.- **PRECIO.**

5.1.- La sociedad municipal Urban Teruel S.A. con carácter previo a su publicación, procederá al **cálculo de los importes** de cada uno de los contratos a adjudicar teniendo en consideración los valores de mercado vigentes en ese momento.

El presupuesto máximo de licitación se entenderá siempre y en todo caso con **exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)**.

En dicho presupuesto se considerarán incluidos **todos los gastos** que en ejecución del contrato resulte necesario incurrir salvo aquellos que excepcionalmente y de forma expresa se recojan como excluidos en el clausulado del contrato.

5.2.- El importe del contrato será el que resulte de la proposición seleccionada, y consistirá en un **precio cierto**, que deberá expresarse en euros, sin perjuicio de que su pago pueda hacerse mediante la entrega de otras contraprestaciones en los casos en que la legislación de contratos u otras leyes así lo prevean.

**5.3.-** el precio del contrato podrá formularse tanto en términos de precios unitarios referidos a los distintos componentes de la prestación o a las unidades de la misma que se entreguen o ejecuten, como en términos de precios aplicables a tanto alzado a la totalidad o a parte de las prestaciones del contrato.

**5.4.-** Atendiendo a la naturaleza y circunstancias concurrentes en los contratos, la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A. detallará en los pliegos de Condiciones Administrativas correspondientes, los contratos en los que cabrá **revisión de precios**, reseñando las condiciones en que procederá dicha revisión, así como la fórmula o sistema de revisión aplicable.

## **6.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.**

**6.1.-** El valor estimado de los contratos que realice la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A. vendrá determinado por el importe total, sin incluir el impuesto sobre el valor añadido.

**6.2.-** En el caso de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106 del TRLCSP se haya previsto en los pliegos o en el anuncio de licitación la posibilidad de que el contrato sea modificado, se considerará valor estimado del contrato el importe máximo que éste pueda alcanzar, teniendo en cuenta **la totalidad de las modificaciones previstas**.

**6.3.-** En los **contratos de suministro** que tengan por objeto **el arrendamiento financiero, el arrendamiento o la venta a plazos de productos**, el valor que se tomará como base para calcular el valor estimado del contrato será el siguiente:

- a) En el caso de contratos de duración determinada, cuando su duración sea igual o inferior a doce meses, el valor total estimado para la duración del contrato; cuando su duración sea superior a doce meses, su valor total, incluido el importe estimado del valor residual.
- b) En el caso de contratos cuya duración no se fije por referencia a un periodo de tiempo determinado, el valor mensual multiplicado por 48.

**6.4.-** En los **contratos de suministro o de servicios** que tengan un carácter de **periodicidad**, o de contratos que se deban renovar en un periodo de tiempo determinado, se tomará como base para el cálculo del valor estimado del contrato alguna de las siguientes cantidades:

- a) El valor real total de los contratos sucesivos similares adjudicados durante el ejercicio precedente o durante los doce meses previos, ajustado, cuando sea posible, en función de los cambios de cantidad o valor previstos para los doce meses posteriores al contrato inicial.
- b) El valor estimado total de los contratos sucesivos adjudicados durante los doce meses siguientes a la primera entrega o en el transcurso del ejercicio, si éste fuera superior a doce meses.

**6.5.-** En los **contratos de servicios**, a los efectos del cálculo de su importe estimado, se tomará como base, en su caso, las siguientes cantidades:

- a) En los servicios de seguros, la prima pagadera y otras formas de remuneración.
- b) En servicios bancarios y otros servicios financieros, los honorarios, las comisiones, los intereses y otras formas de remuneración.
- c) En los contratos relativos a un proyecto, los honorarios, las comisiones pagaderas y otras formas de remuneración, así como las primas o contraprestaciones que, en su caso, se fijen para los participantes en el concurso.
- d) En los contratos de servicios en que no se especifique un precio total, si tienen una duración determinada igual o inferior a 48 meses, el valor total estimado correspondiente a toda su duración. Si la duración es superior a 48 meses o no se encuentra fijada por referencia a un periodo de tiempo cierto, el valor mensual multiplicado por 48.

## **7.- PLAZO DE EJECUCIÓN.**

**7.1.-** El plazo máximo de ejecución del contrato, así como su sistema de cómputo y control serán aquellos que se recojan en cada contrato individual.

**7.2.-** De acuerdo con el programa de trabajo presentado por el adjudicatario y una vez aprobado este por **la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A.** se establecerán los **plazos parciales de ejecución** del contrato.

El contratista se someterá en todo momento a las **indicaciones y ordenes** de la Sociedad municipal o dirección facultativa.

**7.3.-** El **incumplimiento del plazo de ejecución** del contrato podrá establecerse contractualmente como **causa de resolución directa** por parte de **la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A.**

El incumplimiento se entenderá producido tanto en el supuesto de no haberse realizado el objeto del contrato en la fecha final prevista, como cuando no habiéndose alcanzado el plazo total, el estado de la ejecución a una determinada fecha permita suponer razonablemente que el contrato no se culminará en la fecha establecida.

En el caso de los contratos de obras, esta última circunstancia será objeto de evaluación por las correspondientes direcciones facultativas.

Dándose las condiciones para ello, corresponderá a la Sociedad municipal la decisión final acerca de la resolución contractual con las consecuencias que de ello se derivaran para el contratista incumplidor según se recoja en el contrato.

## **GARANTÍAS**

### **8.- GARANTIA PROVISIONAL.**

**8.1.-** Con carácter general **no se exigirá** la constitución de garantía provisional para aquellos contratos que se celebren en virtud de las presentes INSTRUCCIONES.

## **9.- GARANTÍA DEFINITIVA.**

**9. 1.-** El adjudicatario provisional en cualquiera de las formas admitidas en derecho y en el plazo máximo de 7 días naturales contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el perfil del contratante del órgano de contratación, deberá prestar garantía definitiva en la cuantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el impuesto sobre el valor añadido. De no cumplir este requisito por causas a él imputables, la Administración declarará decaída la adjudicación provisional.

**9.2.-** La garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval o por contrato de seguro de caución, debiendo depositarse su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en las oficinas de la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A.

**9.3.-** Cuando, a consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación su precio, se reajustará la garantía en el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se notifique al adjudicatario la resolución de modificación del contrato.

**9.4.-** La garantía responderá de los siguientes conceptos:

- a) De las penalidades que, en su caso, la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A. pudiera imponer al contratista.
- b) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato, de los gastos originados a la Sociedad por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.
- c) De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo que en él o en esta ley esté establecido.
- d) Además, en el contrato de suministro la garantía definitiva responderá de la inexistencia de vicios o defectos de los bienes suministrados durante el plazo de garantía que se haya previsto en el contrato.

**9.4.-** En el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se hagan efectivas, en su caso, las penalidades o indemnizaciones, el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía constituida en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

**9.5.-** la garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate, o hasta que se declare la resolución del contrato sin culpa del contratista.

Aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía, si no resultaren responsabilidades se devolverá la garantía constituida o se cancelará el aval o seguro de caución.



## NOTIFICACIÓN DE ACUERDOS

**10.1.-** Con carácter general, la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A. **de manera individual**, únicamente notificará los acuerdos de adjudicación provisional y o definitiva, al **licitador seleccionado** en cada uno de los procesos que se lleven a cabo.

El resto de licitadores podrán conocer dichos acuerdos a través de su publicación en la página web de la sociedad.

**10.2.-** Los medios habitualmente elegidos por la Sociedad para practicar las notificaciones serán la notificación **por fax** y la notificación **por medios telemáticos**.

Este último de manera preferente, salvo circunstancias que lo impidan o aconsejen otra vía de comunicación.

No obstante, la Sociedad podrá elegir cualquier otro medio para practicar la notificación que le permita tener constancia de la recepción por el interesado o su representante, así como de la fecha, la identidad y el contenido del acto notificado.

**10.3.-** Cuando se haya de practicar una notificación que vaya dirigida conjuntamente a **varios interesados**, la notificación se realizará al representante o al interesado que expresamente se haya señalado, y en su defecto, al que figure en primer término.

**10.4.-** La notificación que se practique podrá contener el texto íntegro del acuerdo o un resumen que contenga lo esencial de la decisión adoptada.

**10.5.-** Las notificaciones por correo que practique la sociedad municipal urban Teruel, S.A. se realizarán en el lugar que los licitadores indiquen en su proposición o en su defecto en el lugar de su domicilio.

**10.6.-** Cuando el interesado o su representante rechace una notificación efectuada por la sociedad, se hará constar en el expediente, especificándose las circunstancias del intento de notificación y se tendrá por efectuado el trámite, con las consecuencias que ello conlleve.

**10.7.-** Cuando intentada una notificación no se hubiese podido practicar por los medios habituales por causas ajenas a la Sociedad, el acuerdo podrá notificarse por medio de un **anuncio en el Boletín oficial de la provincia de Teruel**.

### III PROCEDIMIENTOS DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

Para la adjudicación de los contratos que la **Sociedad municipal Urban Teruel, S.A.** hubiera de celebrar con sujeción a las presentes INSTRUCCIONES seguirá, en general, los procedimientos de selección del contratista que desarrollan los apartados posteriores y que, a continuación, se exponen de forma resumida, por razón de su cuantía:

	CONTRATOS DE OBRAS	CONTRATOS DE SUMINISTROS	CONTRATOS DE SERVICIOS
A) CONTRATOS MENORES	Hasta <b>50.000</b> euros	Hasta <b>18.000</b> euros	Hasta <b>18.000</b> euros
B) PROCEDIMIENTO NEGOCIADO	Hasta <b>1.000.000</b> euros <i>* No obstante, hasta 200.000 euros podrá prescindir de publicación</i>	Hasta <b>100.000</b> euros <i>* No obstante, hasta 60.000 euros podrá prescindir de publicación</i>	Hasta <b>100.000</b> euros <i>* No obstante, hasta 60.000 euros podrá prescindir de publicación</i>
C) PROCEDIMIENTO ABIERTO	Desde <b>200.000</b> o desde <b>1.000.000</b> euros hasta <b>4.845.000</b> euros	Desde <b>60.000</b> o desde <b>100.000</b> euros hasta <b>193.000</b> euros	Desde <b>60.000</b> o desde <b>100.000</b> euros hasta <b>193.000</b> euros
D) PROCEDIMIENTO SELECCIÓN POR JURADO	*****	*****	Hasta <b>193.000</b> euros <i>*Exclusivamente concursos para obtención de planos o proyectos</i>

Sin perjuicio de lo anterior cabrá que, justificadamente, se opte por articular una determinada licitación a través de otro procedimiento distinto a los recogidos en el sistema anterior siempre y cuando con ello se respeten los principios fundamentales establecidos en el art. 191 del TRLCSP.

#### A) CONTRATOS MENORES

Se entenderán por contratos **“menores”**:

- **De obra** cuya cuantía sea **inferior a 50.000 euros**.
- **Distintos de obra** cuya cuantía sea **inferior a 18.000 euros**.

En ambos casos se **excluirá el IVA** en el cálculo de dicho importe.

**La adjudicación de estos contratos podrá llevarse a cabo de forma directa** con la/s empresa/s y profesional/s que se estime conveniente.

En todo caso los contratistas dispondrán de plena capacidad de contratar y contarán con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación.

Estos contratos **no requerirán publicidad de ningún tipo** sin perjuicio de la eventual decisión por parte de la Sociedad municipal de dar a los mismos en determinadas circunstancias, la publicidad que se considere oportuna.

La tramitación del expediente sólo exigirá la aprobación del gasto y la incorporación al mismo de la factura correspondiente.

En el contrato menor de obras deberá añadirse además, el presupuesto de las obras, sin perjuicio de que deba existir el correspondiente proyecto cuando normas específicas así lo requieran.

En todo caso, la **suscripción a revistas y otras publicaciones**, cualquiera que sea su soporte, así como la contratación del acceso a la información contenida en bases de datos especializadas, podrá efectuarse, cualquiera que sea su cuantía y siempre que no tengan el carácter de contratos sujetos a regulación armonizada, de acuerdo con el procedimiento antedicho y con sujeción a las condiciones generales que apliquen los proveedores, incluyendo las referidas a las fórmulas de pago.

## **B) PROCEDIMIENTO NEGOCIADO**

En el procedimiento negociado la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por la **Sociedad municipal Urban Teruel, S.A.** tras efectuar **consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato** con uno o varios de ellos.

En todo caso se articularán los medios necesarios que **garanticen la igualdad de trato** a los licitadores con los que se negocie.

## **11.- SUPUESTOS DE APLICACIÓN**

**11.1.-**Con carácter general se procederá a articular la licitación de los contratos a través de un procedimiento negociado en los siguientes casos:

<b>PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (I)</b>
<b>SUPUESTOS GENERALES COMUNES TODOS CONTRATOS</b>
1. Si las propuestas en otro tipo de procedimiento son irregulares o inaceptables.
2. Contratos en los que por sus características o por riesgos no quepa determinar previamente el precio global.
3. Si seguido otro procedimiento no hay ofertas o no son adecuadas.
4. Si solo puede realizarlo un empresario por razones técnicas, artísticas o de derechos de exclusiva.
5. Imperiosa urgencia, no previsible y no causada por el contratante y no quepa tramitación urgente.
6. Cuando el contrato sea declarado Secreto o Reservado.
7. De aquellos incluidos en el ámbito del art. 346 del Tratado funcionamiento de la UE.

PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (II)		
SUPUESTOS ESPECÍFICOS CONTRATO DE OBRAS	SUPUESTOS ESPECÍFICOS CONTRATO DE SUMINISTRO	SUPUESTOS ESPECÍFICOS CONTRATO DE SERVICIOS
1. Obras con fines de investigación, experimentación o perfeccionamiento sin búsqueda de obtener rentabilidad ni de cubrir costes.	1. Adquisición de bienes muebles del Patrimonio Histórico Español.	1. Cuando por las características de la prestación no sea posible establecer sus condiciones con la precisión necesaria para adjudicarlo por procedimiento abierto o restringido.
2. Obras complementarias que no figuren en contrato o proyecto original pero que resulten necesarias	2. Cuando los productos se fabriquen únicamente para fines de investigación, experimentación, estudio o desarrollo.	2. Servicios complementarios que no figuren en contrato o proyecto original pero resulten necesarios
3. Obras repetición de otras similares adjudicadas en proced. Abierto o Restringido al mismo contratista siempre que se ajusten a un proyecto base contratado mediante dichos procedimientos.	3. Entregas complementarias del proveedor inicial si es sustitución parcial o reposición de suministros ya existentes si el cambio de proveedor apareja incompatibilidades o gastos desproporcionados.	3. Servicios repetición de otros similares adjudicados en proced. Abierto o Restringido al mismo contratista siempre que se ajusten a un proyecto base contratado mediante dichos procedimientos.
4. En todo caso, cuando su valor estimado sea inferior a <b>1.000.000 euros.</b>	4. Adquisición en mercados organizados o bolsas de materias primas de suministros que coticen en las mismas.	4. Si el contrato es fruto de un concurso.
	5. En todo caso, cuando su valor estimado sea inferior a <b>100.000 euros.</b>	5. En todo caso, cuando su valor estimado sea inferior a <b>100.000 euros.</b>

## 12.- TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

En el pliego de cláusulas administrativas particulares se determinarán los aspectos económicos y técnicos que en su caso, hayan de ser objeto de negociación con las empresas.

En el procedimiento negociado se distinguen dos formas de tramitación diferentes:

### 12.1.- PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD

La SOCIEDAD MUNICIPAL URBAN TERUEL, tramitará expediente por procedimiento negociado con publicidad, cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

- a) Cuando las propuestas en otro tipo de procedimiento sean irregulares o inaceptables, excepto que en la negociación se incluya a todos los licitadores que en el procedimiento seguido con anterioridad hubiesen presentado ofertas conformes con los requisitos formales exigidos, y solo a ellos.
- b) En los contratos en los que, por sus características o por riesgos los riesgos que entrañen, no quepa determinar previamente el precio global.

c) En los contratos de Obras con fines de investigación, experimentación o perfeccionamiento sin búsqueda de obtener rentabilidad ni de cubrir costes.

d) Cuando por las características de la prestación no sea posible establecer sus condiciones con la precisión necesaria para adjudicarlo por procedimiento abierto o restringido.

e) En los contratos de obras, cuando se opte por el procedimiento negociado únicamente por razón de su cuantía y su valor estimado sea inferior a 1.000.000 euros y superior a 200.000 euros.

f) En los contratos de suministro o servicios, cuando se opte por el procedimiento negociado únicamente por razón de su cuantía y su valor estimado sea inferior a 100.000 euros y superior a 60.000 euros.

Cuando se acuda al procedimiento negociado con publicidad, LA SOCIEDAD MUNICIPAL URBAN TERUEL, S.A. publicará un anuncio de licitación en el perfil del contratante de su página web.

En este procedimiento, la Sociedad tendrá en cuenta los siguientes requisitos:

- Con carácter previo al anuncio de licitación, la Sociedad deberá haber establecido los criterios objetivos de solvencia de entre los señalados en los artículos 75 a 79 del TRLCSP, con arreglo a los cuales serán elegidos los candidatos que serán invitados a participar en el procedimiento.
- El número de candidatos invitados debe ser suficiente para garantizar una competencia efectiva.
- Los criterios o normas objetivos y no discriminatorios con arreglo a los cuales se seleccionará a los candidatos, así como el número mínimo de aquellos a los que se invitará a presentar proposiciones se indicarán en el anuncio de licitación.
- El plazo para la presentación de solicitudes de participación será como mínimo, de diez días naturales contados desde la publicación del anuncio.
- La sociedad municipal examinará la solvencia aportada por los solicitantes y seleccionará a los que deban pasar a la siguiente fase, a los que invitará simultáneamente y por escrito a presentar sus proposiciones en el plazo de 15 días naturales.
- Las invitaciones contendrán una referencia al anuncio de licitación publicado e indicarán la fecha límite para la recepción de ofertas, la dirección a la que deban enviarse, los criterios de adjudicación del contrato y el lugar, día y hora de apertura de proposiciones. Asimismo, incluirá un ejemplar de los pliegos y copia de la documentación complementaria, o contendrá las indicaciones pertinentes para permitir el acceso a estos documentos

## **12.2.- PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD**

La SOCIEDAD MUNICIPAL URBAN TERUEL, tramitará expediente por procedimiento negociado sin publicidad, cuando concurra cualquiera de los otros supuestos no señalados anteriormente.

Cuando se acuda al procedimiento negociado sin publicidad, LA SOCIEDAD MUNICIPAL URBAN TERUEL, S.A., garantizando el respeto de los principios fundamentales establecidos en el art. 191 del TRLCSP, podrá prescindir de publicar un anuncio de licitación en el perfil del contratante de su pagina web y tramitará el expediente de acuerdo con las estipulaciones específicas que establezcan los pliegos de condiciones particulares de cada una de las licitaciones.

**12.3.- En todos los supuestos**, tanto con publicidad o sin publicidad, el procedimiento negociado se articulará por la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A. entablando negociación con un número mínimo de licitadores que, en principio, será de **tres**. No obstante, podrá **reducirse el número de licitadores** si por razones técnicas, de mercado u otras, no resulta posible o resulta excesivamente gravoso para la Sociedad municipal alcanzar el mismo.

La sociedad, si lo considera conveniente, podrá articular el procedimiento negociado en fases sucesivas, a fin de reducir progresivamente el número de ofertas a negociar mediante la aplicación de los criterios de adjudicación señalados en el anuncio de licitación o en el pliego de condiciones, indicándose en éstos si se va a hacer uso de esta facultad.

Durante la negociación, la Sociedad velará porque todos los licitadores reciban igual trato. En particular no facilitará, de forma discriminatoria, información que pueda dar ventajas a determinados licitadores con respecto al resto.

En este tipo de procedimientos se procederá en todo caso a **dejar plena constancia** de las invitaciones cursadas, ofertas recibidas y razones de aceptación o rechazo de las mismas. Las invitaciones serán realizadas preferentemente mediante fax, sin perjuicio del uso, en su caso, de otros métodos de comunicación que permitan acreditar su envío y recepción.

## **c) PROCEDIMIENTO ABIERTO**

En el procedimiento abierto **todo empresario interesado** en el objeto de contrato que publicite la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A., podrá presentar una proposición dentro del plazo de licitación establecido.

El desarrollo de dicho procedimiento seguirá las siguientes pautas:

## **13.- PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN.**

**13.1.-** La Sociedad municipal Urban Teruel, S.A. publicará el anuncio de licitación de los contratos no sujetos a regulación armonizada, que desarrolle por procedimiento abierto, en el Boletín Oficial de la provincia de Teruel, así como en la página Web de la sociedad, sin perjuicio de otra publicidad adicional que, en su caso, pueda estimarse procedente.

#### **14.- OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE LA LICITACIÓN.**

**13.1.-** Los interesados podrán obtener copias, a su costa, de la documentación de cada licitación en el lugar designado por la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A. que será indicado en los anuncios de licitación publicados.

Asimismo, y según las posibilidades técnicas la página Web de la sociedad municipal, incorporará también la antedicha información.

#### **15.- PLAZOS Y MEDIOS DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.**

**15.1.-** Los plazos para recepción de proposiciones serán de, al menos, **QUINCE (15) DÍAS NATURALES**, a contar desde la publicación del anuncio del contrato en el Boletín oficial de la provincia de Teruel.

Particularmente, en los contratos de ejecución de obras, el plazo será de, al menos, **VEINTISÉIS (26) DÍAS NATURALES**, contados desde la publicación del anuncio en el Boletín oficial de la provincia de Teruel.

Excepcionalmente, en aquellos contratos cuya celebración responda a una necesidad inaplazable o su adjudicación sea preciso acelerar por razones de interés público, la Sociedad municipal reducirá los plazos expresados en el párrafo anterior, como mínimo, a **TRECE (13) DÍAS NATURALES** para el contrato de ejecución de obras y **SIETE (7) DÍAS NATURALES** para el resto de contratos.

**15.2.-** Las proposiciones y la documentación complementaria, se presentarán, con carácter general, en la sede social de “LA SOCIEDAD MUNICIPAL URBAN TERUEL, S.A.”, sita en la Plaza Amantes, nº 6, 3ª planta, de Teruel, C.P. 44001, dentro del plazo señalado en los anuncios de licitación.

Excepcionalmente la Sociedad municipal podrá cambiar estas determinaciones siempre y cuando así lo incluya en los correspondientes anuncios de licitación.

**15.3.-** Igualmente cabrá presentar proposiciones **por correo o por mensajería**, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío por la Oficina de Correos o empresa de mensajería y comunicar a la sociedad municipal dentro del mismo plazo señalado en el párrafo anterior, por fax, télex o telegrama, la remisión de la proposición indicando el título completo de la convocatoria a la que se presenta y nombre del licitador. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición en el caso que sea recibida fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, el licitador que emplee los medios antes referidos deberá asegurarse de un empleo de los mismos que garantice la recepción de su oferta por parte de la Sociedad municipal en un plazo de tiempo razonable que no interfiera en los procedimientos normales de adjudicación por lo que, transcurridos **SIETE (7) DÍAS NATURALES** desde la terminación del plazo, **no será admitida ninguna proposición** enviada por correo o mensajería pese a haberse remitido la misma con anterioridad a la expiración del plazo señalado.

A los efectos anteriormente indicados, la dirección y el número de fax de la sociedad municipal son los siguientes:

SOCIEDAD MUNICIPAL URBAN TERUEL, S.A..U  
PLAZA AMANTES, Nº6 3ª PLANTA  
C.P. 44001 – TERUEL  
TLF.: 978 61 70 54 - FAX: 978 60 13 85

**15.4.-** La presentación de proposiciones presume la **aceptación incondicionada por parte del ofertante de la totalidad del contenido de las presentes INSTRUCCIONES y de la documentación de la licitación**, sin salvedad alguna, así como la tácita declaración de que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos para la presentación de la proposición.

**15.5.-** La **Sociedad municipal Urban Teruel, S.A.** no admitirá ninguna proposición presentada con medios o en forma distinta a las establecidas en las presentes instrucciones y/o aquellas que se hubieran establecido para la licitación concreta en el anuncio correspondiente.

## **16.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.**

**16.1.-** Sin perjuicio de lo que en cada procedimiento de licitación abierto específicamente disponga el documento de condiciones particulares, las proposiciones, generalmente, se presentarán en dos sobres separados señalados con las letras A y B, cerrados e identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que concurre y el nombre y apellidos o razón social del licitador, números de teléfono y de fax.

Los sobres deberán ser firmados por el licitador o la persona que le represente, incorporando en su interior la documentación relacionada en los apartados siguientes:

**SOBRE A:** llevará el subtítulo “**DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**” y contendrá cuantos documentos fueren exigidos en el pliego de Condiciones Administrativas para la valoración en las propuestas de los criterios objetivos de adjudicación.

Si algún licitador no aportase cualquiera de los documentos a que se refiere este apartado o la misma no contuviese todos los requisitos exigidos, la proposición de dicho licitador no será valorada respecto del criterio de que se trate.

Para ser tenida en cuenta, dicha documentación, que deberá estar suscrita en su totalidad por el licitador e irá acompañada de una relación de los documentos que la integran, firmada por el licitador declarando, bajo su responsabilidad, ser ciertos los datos aportados, reservándose LA SOCIEDAD MUNICIPAL URBAN TERUEL, S.A. la facultad de comprobar en cualquier momento su veracidad, bien antes de la adjudicación del contrato, o bien durante su vigencia, por sí misma o mediante petición al licitador o adjudicatario de documentación o informes complementarios.



La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta o, en su caso, la resolución del contrato, con pérdida de la garantía constituida, así como la exigencia de las responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se deriven.

No se tendrá en cuenta la documentación presentada cuando no conste, de forma indubitada, su acreditación.

**SOBRE B:** llevará el subtítulo “**OFERTA ECONÓMICA**” y contendrá los siguientes documentos:

Proposición económica expresando el compromiso del licitador de ejecución del contrato a su riesgo y ventura, redactada según el siguiente modelo:

«Don.....con DNI n.º .....  
y con domicilio en ..... C/ ..... teléfono .....  
actuando en nombre (propio o en representación de la empresa), en plena posesión de la capacidad jurídica y de obrar, conociendo y aceptando sin reserva alguna el pliego de cláusulas particulares y el de prescripciones técnicas referentes a la “.....” ofrece el precio de:  
Precio (sin IVA): (en letras).....euros; (en números).....euros.  
IVA: (en letras).....euros; (en números)..... euros.  
Precio (con IVA): (en letras).....euros; (en números).....euros.

*Lugar, fecha y firma del proponente.»*

Para el caso de Uniones Temporales de Empresarios o Profesionales, dicha oferta económica deberá suscribirse conjuntamente.

Cada licitador no podrá presentar más de una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otras empresas o profesionales si lo ha hecho individualmente o figurar conjuntamente en más de una Unión Temporal de Empresas o Profesionales. La contravención de este principio dará lugar a la desestimación de todas las proposiciones presentadas.

La proposición económica se presentará en caracteres claros, o escrita a máquina, pudiendo no ser aceptadas por el órgano de contratación aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, los datos fundamentales para considerar la oferta.

La omisión de la firma de la proposición económica, ya sea en forma total o parcial, se considerará defecto de carácter insubsanable y, por lo tanto, la Sociedad no concederá plazo alguno para su corrección, dando lugar dicha circunstancia a la no admisión de la proposición.

**16.2.-** Cuando sólo se utilice un criterio de adjudicación (precio) o la evaluación de ofertas pueda hacerse conforme a criterios cuantificables mediante la mera aplicación de formulas, las proposiciones se presentarán en un **único sobre** cerrado con indicación de la licitación a la que concurre y el nombre y apellidos o razón social del licitador, números de teléfono y de fax.

En ese caso, el contenido de la proposición se ajustará a lo prevenido en los pliegos particulares.

**16.3.-** La presentación de proposiciones supone por parte del empresario la aceptación incondicionada de las cláusulas del pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Sociedad.

**16.4.-** Las proposiciones tendrán carácter secreto hasta el momento de la licitación.

**16.5.-** Toda la documentación deberá presentarse redactada en castellano. Las traducciones deberán hacerse en forma oficial.

**16.6.-** El licitador deberá responder de la exactitud de todos los datos presentados.

**16.7.-** Los licitadores habrán de presentar sus proposiciones referidas a la totalidad del objeto del contrato, salvo que sea factible concurrir de forma parcial al mismo y así lo establezca la sociedad, con indicación de la documentación correspondiente.

## **17.- MESA DE CONTRATACIÓN**

**17.1.-** En los procedimientos abiertos, el órgano de contratación de la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A. estará asistido por una Mesa de contratación que será el órgano competente para la valoración de las ofertas.

**17.2.-** La Mesa de Contratación estará constituida por los siguientes miembros:

**PRESIDENTE:** El Consejero delegado de la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A., o miembro de la Sociedad que el pliego de condiciones particulares designe en su lugar.

**VOCALES:** La mesa contará con un número suficiente de vocales entre los que figurarán un integrante del Área Técnica de la sociedad municipal, un profesional del Área Económico-Financiera y un profesional del Área Jurídica. Además de estos tres componentes, el pliego de condiciones particulares determinará que otros profesionales o miembros del consejo de Administración formarán parte de la mesa, en calidad de vocales.

**SECRETARIO:** Actuará como Secretario un profesional del Área jurídica de la Sociedad, o en su defecto, otro tipo de personal dependiente del órgano de contratación.

## **18.- APERTURA DE PROPOSICIONES.**

**18.1.-** La apertura de las proposiciones tendrá lugar, en acto público, en el día, hora y lugar que se fije, según lo estipulado en los pliegos y anuncios de licitación publicados.

**18.2.-** Cuando las proposiciones consten de dos sobres, la Mesa procederá en primer lugar a la apertura del SOBRE A y evaluará la documentación mediante los criterios de valoración y ponderación recogidos en el pliego. Para realizar esta valoración, la Mesa de contratación podrá solicitar los informes técnicos que considere necesario y tengan relación con el objeto del contrato.

Realizada por la Mesa de contratación la evaluación de los criterios a que se refiere el párrafo anterior, con posterioridad se llevará a cabo la apertura del SOBRE B conteniendo la oferta económica. En ese acto el Presidente dará cuenta del resultado de la evaluación relativa a las proposiciones contenidas en el sobre A, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta.

#### **D) PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN POR JURADO**

**19.1.-** En aquellos casos en que el procedimiento de selección del contratista tenga por finalidad la **obtención de planos o proyectos**, principalmente en los campos de la arquitectura, el urbanismo, la ingeniería y el procesamiento de datos, la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A. podrá desarrollar un **concurso de proyectos, con primas de participación o pagos a los participantes**, y encomendar la **selección a un jurado** compuesto por personas físicas independientes de los participantes.

Cuando se exija una cualificación profesional específica para participar en un concurso de proyectos, al menos un tercio de los miembros de dicho jurado poseerá dicha cualificación u otra equivalente.

**19.2.-** Las normas relativas a la organización y procedimiento de desarrollo de un concurso de proyectos se establecerán en el correspondiente pliego de Condiciones Administrativas, de conformidad con lo regulado en el presente apartado, que se pondrá a disposición de quienes estuvieren interesados en participar en el mismo.

**19.3.-** La Sociedad municipal podrá decidir limitar el número de participantes, en cuyo caso, la selección de éstos se efectuará aplicando criterios objetivos, claros y no discriminatorios y sin limitar el acceso a la participación a un determinado ámbito territorial, o a personas físicas con exclusión de las jurídicas o a la inversa. En cualquier caso, al fijar el número de candidatos invitados a participar, tendrá en cuenta la necesidad de garantizar una competencia real.

**19.4.-** La licitación del concurso de proyectos se publicará, como mínimo, en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel.

**19.5.-** El jurado del concurso adoptará sus decisiones o dictámenes con **total independencia**, sobre la base de proyectos que, presentados de forma anónima, y atendiendo únicamente a los criterios indicados en el anuncio de celebración del concurso, gozando de autonomía en su decisión o dictamen.

En todo caso, el jurado deberá dejar constancia en un **informe**, firmado por sus miembros, de la clasificación de los proyectos, teniendo en cuenta los méritos de cada proyecto, junto con sus observaciones y cualesquiera aspectos que requieran aclaración.

**19.6.-** En los concursos de proyectos, la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A. respetará el **anonimato** hasta que el jurado emita su dictamen o decisión.

## SELECCIÓN DEL ADJUDICATARIO

### 20.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.

**20.1.-** Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá atenerse a criterios directamente vinculados al objeto del contrato, tales como la calidad, el precio, la fórmula utilizable para revisar las retribuciones ligadas a la utilización de la obra o a la prestación del servicio, el plazo de ejecución entrega de la prestación, el coste de utilización, las 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 funcionales, la disponibilidad y coste de los repuestos, el mantenimiento, la asistencia técnica, el servicio postventa u otros semejantes.

Cuando entre tales criterios de adjudicación se establezca el del precio más bajo, su ponderación no será inferior al cincuenta por ciento (50%) sobre el global de la puntuación de los criterios objetivos de la licitación.

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

**20.3.-** La evaluación de las ofertas conforme a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, se realizará tras efectuar previamente la de aquellos otros criterios en que no concurra esta circunstancia, dejándose constancia documental de ello.

### 21.- ACUERDO DE ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.

**21.1.-** El órgano de contratación de la Sociedad, a la vista de los informes técnicos que, en su caso, hubiere solicitado, **clasificará las proposiciones presentadas** atendiendo a los criterios de adjudicación y adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que haya presentado la proposición que resulte económicamente más ventajosa.

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

**21.2.-** La adjudicación al licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa no procederá cuando, de conformidad con lo previsto en la cláusula siguiente, el órgano de contratación presuma fundadamente que la proposición no pueda ser cumplida como consecuencia de la inclusión en la misma de valores anormales o desproporcionados.

**21.3.-** El órgano de contratación de la Sociedad acordará la adjudicación provisional del contrato en el plazo máximo de TRES MESES (3) MESES, a contar desde la apertura de las proposiciones (sobre B, en su caso)

Transcurrido el plazo señalado en el párrafo anterior, sin haberse adoptado la decisión respecto a la adjudicación provisional del procedimiento, los licitadores podrán retirar sus ofertas y, en su caso, solicitar la devolución de la garantía provisional aportada.

**21.4.-** El órgano de contratación de la sociedad tendrá la facultad de acordar la adjudicación provisional del contrato a la proposición económicamente más ventajosa o, alternativamente, declarar desierto el procedimiento, motivando en tal caso su decisión en base a la inadmisibilidad de las propuestas de acuerdo a los criterios objetivos a tener en cuenta en la adjudicación.

En todo caso, el órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

No obstante, la Sociedad municipal, antes de dictar la adjudicación provisional, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables.

**21.5.-** La adjudicación provisional deberá publicarse en el perfil del contratante de la página web de la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A.

Asimismo, la sociedad comunicará la adjudicación al licitador señalado como adjudicatario provisional, requiriéndole la aportación de la documentación a que se refiere la cláusula 22 de estas instrucciones.

## **22.- OFERTAS CON VALORES DESPROPORCIONADOS.**

**22.1.-** Con carácter general, la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A. apreciará que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de **valores anormales o desproporcionados** cuando **las ofertas** se encuentren en los siguientes supuestos:

- . Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- . Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- . Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

**22.2.-** Cuando, conforme a los parámetros indicados en los párrafos anteriores, la sociedad municipal identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, se dará audiencia al licitador que la haya presentado para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular, en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionales favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda de Estado.

En el procedimiento deberá solicitarse el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

Si la oferta es anormalmente baja debido a que el licitador ha obtenido una ayuda de Estado, el órgano de contratación sólo podrá rechazar la proposición por esta única causa si aquél no puede acreditar que tal ayuda se ha concedido sin contravenir las disposiciones comunitarias en materia de ayudas públicas.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes técnicos correspondientes, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, acordará, en su caso, la adjudicación provisional a favor de la proposición o proposiciones económicamente más ventajosa, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas y que se estime que puede ser cumplida a satisfacción de la sociedad que no sea considerada anormal o desproporcionada

<b>23- DOCUMENTACIÓN A APORTAR PREVIA LA ADJUDICACIÓN DEFINITIVA</b>
----------------------------------------------------------------------

**23.1.-** El licitador señalado como adjudicatario provisional del contrato, para que la adjudicación se convierta en definitiva, deberá aportar en el plazo máximo de SIETE DÍAS NATURALES desde el siguiente a aquel que se le comunique la adjudicación provisional la siguiente documentación:

1- El documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario, en la siguiente forma:

- En el caso de empresas individuales, se presentará el Documento Nacional de Identidad, o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

- Si la empresa fuere persona jurídica se acreditará mediante la escritura de constitución o de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.

Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos, acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad europea, deberán acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando este registro sea exigido por la legislación del Estado respectivo. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2- Cuando sean varias empresas las que hayan acudido agrupadas, cada uno de los empresarios deberá acreditar su personalidad y capacidad de obrar.

En este caso deberán presentar necesariamente el compromiso de unión temporal, indicando en el mismo los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos y la designación de la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ostentará la plena representación de todos ellos frente a la Administración.

3- Los que hayan comparecido o firmado proposiciones en nombre de otro deberán presentar el correspondiente poder. Si la empresa fuera persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, en su caso, o en el correspondiente Registro Oficial.

Al indicado poder deberá acompañarse el Documento Nacional de Identidad del apoderado o apoderados firmantes de la proposición o copia del mismo, debidamente compulsada.

4- Declaración responsable de no estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en ninguno de los supuestos de incapacidad, incompatibilidad o prohibiciones a que se refiere el Texto refundido de la ley de Contratos del Sector Público

5.- Certificación de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

6.- Certificación de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones frente a la Seguridad Social.

7.- Certificación de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones frente al Ayuntamiento de Teruel

8.- Documentos necesarios para acreditar solvencia o capacidad según se especifique en los pliegos particulares de cada una de las licitaciones

9.- Acreditación de la efectiva disposición de los medios que en la propuesta presentada se hubiera comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.

10- La acreditación de que ha constituido la GARANTÍA DEFINITIVA por importe del 5 por 100 del importe de adjudicación del contrato, excluido el IVA.

11- Las empresas extranjeras deberán presentar una declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

**23.2.-** El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias o de otro tipo habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

**23.3.-** Las certificaciones a las que se refiere la cláusula anterior deberá ser expedida por las distintas administraciones en la forma que se tenga establecido y, en su caso podrán ser remitidas al órgano de contratación por vía electrónica, de acuerdo con la normativa vigente aplicable al respecto.

En todo caso, en el documento de Condiciones Administrativas de cada contratación se establecerá la documentación acreditativa concreta a aportar.

**23.4.-** Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y sociales que se exijan en el país de su nacionalidad.

**23.5.-** Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

## **24- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA**

**24.1.-** Transcurrido el plazo de los 7 días naturales establecidos para la presentación de la documentación del adjudicatario provisional o, en su caso, una vez presenta ésta, la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A., dictará resolución de adjudicación definitiva a favor del adjudicatario provisional, siempre que éste haya presentado dicha documentación y haya acreditado que reúne las condiciones exigidas al efecto.

**24.2.-** Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional, por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, la Sociedad Municipal podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de siete días naturales para cumplimentar lo señalado en el apartado 23 anterior.

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

**24.3.-** La Sociedad municipal Urban Teruel, S.A. procederá a publicar la adjudicación definitiva en el perfil del contratante de su página web. Asimismo podrá optar por la publicación adicional en otros medios que estime oportunos.

**24.4.-** Toda la documentación que los licitadores presenten, que sirva de base para la valoración de las proposiciones, o en su caso, la valoración de las ideas, quedará en poder de la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A., sin que los licitadores tengan derecho a retirarla.



## **FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

### **25- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

**25.1.-** La formalización del contrato se efectuará dentro de los diez días hábiles a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva, en documento privado, expedido por la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A.

A dicho contrato se unirá, formando parte de éste, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de condiciones particulares y del pliego de prescripciones técnicas.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal.

**25.2.-** Dicho documento constituye título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

**25.3.-** Cuando por causas imputables al contratista, no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo señalado, se resolverá el mismo con pérdida de la fianza e indemnización de daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas siempre que ello fuere posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de siete días naturales para cumplimentar lo señalado en el apartado 23.

**25.4.-** El desconocimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en Pliego y en el de prescripciones técnicas, o de cualquier disposición legal que pueda tener aplicación a la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

### **26.- CONFIDENCIALIDAD.**

**26.1.-** Sin perjuicio de la publicidad de las adjudicaciones y de la información que debe facilitarse a candidatos y a licitadores, la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A. no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial, afectando en particular este carácter a los secretos técnicos o comerciales.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquellas informaciones a las que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato o incluso de su preparación y a la que se le hubiera dado el referido carácter de "confidencial" en la documentación o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

Este deber de confidencialidad se mantendrá durante un plazo mínimo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que el resto de documentación o el contrato establezcan un plazo mayor.

## **27.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.**

**27.1.-** Los datos de carácter personal que le sean facilitados a la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A. en virtud de los procedimientos de contratación a los cuales resulten de aplicación las presentes INSTRUCCIONES, serán objeto de tratamiento, en todo caso, conforme a lo dispuesto por la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

Se podrá en cualquier momento ejercer los derechos legalmente establecidos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante la Sociedad municipal en los términos establecidos en la legislación vigente y en la siguiente dirección:

**SOCIEDAD MUNICIPAL URBAN TERUEL, S.A.**  
**PLAZA AMANTES, Nº6 3ª PLANTA**  
C.P. 44001 – Teruel  
Tlf.: 978 61 70 54 - Fax: 978 60 13 85

## **IV CONTRAVENCIÓN DE INSTRUCCIONES**

La contravención por los licitadores o adjudicatarios de cualesquiera de las disposiciones contenidas en las presentes INSTRUCCIONES, complementadas por aquella documentación adicional de cada una de las licitaciones, facultará de pleno derecho a la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A. y en función del momento en que tal contravención se produzca para **a)** la no admisión a la licitación de la proposición infractora o para **b)** determinar la imposibilidad de adjudicar el contrato a las mismas o **c)** la resolución del contrato, sin derecho, en ningún caso a indemnización de ninguna naturaleza e incluso, en su caso, viniendo obligado el contratista a sufrir penalizaciones por ello.

## **V MODIFICACIÓN DE INSTRUCCIONES**

Las INSTRUCCIONES podrán ser **modificadas total o parcialmente** en cualquier momento si así lo estima oportuno el Consejo de Administración de la **Sociedad municipal Urban Teruel, S.A.**, si bien y en tales casos, las contrataciones que se hayan realizado conforme a una determinada redacción de las INSTRUCCIONES se registrarán por la misma hasta su finalización.

Una vez aprobada la nueva redacción de las INSTRUCCIONES, ésta se hará pública inmediatamente en la Web de la Sociedad municipal.

## **VI ENTRADA EN VIGOR**

Las presentes INSTRUCCIONES entrarán vigor el día que se publiquen en la página Web de la Sociedad municipal entendida ésta como el perfil del contratante.

## **VII NUEVAS TECNOLOGÍAS**

Sin perjuicio de garantizar los principios del artículo 191 del TRLCSP recogidos en las presentes INSTRUCCIONES, la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A. adoptará progresivamente las medidas necesarias para implementar aquellos medios electrónicos o informáticos que permitan un mejor cumplimiento del citado texto y, en todo caso, una mayor facilidad, simplicidad, publicidad y una libertad de concurrencia en la contratación que esta mercantil realice.

Estas Instrucciones se completarán, en todo caso, con la Documentación Básica y específica de cada licitación

