

**INSTRUCCIONS INTERNES REGULADORES DELS PROCEDIMENTS DE
CONTRACTACIÓ DE GESTIÓ URBANÍSTICA DE BALEARS, SA (GESTUR BALEAR)**

Palma, abril de 2023

INTRODUCCIÓ

Gestió Urbanística de Balears, SA (d'ara endavant, GESTUR) fou constituïda mitjançant escriptura pública de 10 d'octubre de 1980 i inscrita en el Registre Mercantil de Balears al foli 134, del llibre 299, secció 3a, full 8063. Té actualment la composició accionarial següent:

<i>Entitat</i>	<i>Participació</i>
Comunitat Autònoma de les Illes Balears	49,33 %
Consell de Mallorca	18,66 %
CaixaBank	20,00 %
SEPES	5,33 %
Consell de Menorca	3,34 %
Consell d'Eivissa	3,34 %

En l'article 2 dels Estatuts Socials que la regulen es defineix l'objecte social en els termes següents:

- A. Constitueix l'objecte d'aquesta Societat la realització dels fins següents:
1. Estudis urbanístics, incloent en ells la redacció de plans d'ordenació i projectes d'urbanització i la iniciativa per a la seva tramitació i aprovació.
 2. L'activitat urbanitzadora, que pot incloure tant la de promoció de la preparació del sòl i renovació o remodelació urbana com a la de realització d'obres d'infraestructura urbana i dotació de serveis, per a l'execució dels plans d'ordenació.
 3. Gestió i explotació d'obres i serveis resultants de la urbanització en cas d'obtenir-ne la concessió o concloure el conveni corresponent, conforme a les normes aplicables en cas.
 4. Qualsevol activitat relacionada amb les expressades en els apartats anteriors, inclosa la construcció, arrendament i alineació de naus i locals industrials o comercials.
 5. La participació en negocis, societats i empreses als fins recollits en els apartats anteriors.
 6. Construcció d'edificis destinats a habitatges, aparcaments i locals comercials, inclosos de protecció oficial, per a si o en nom de terceres persones incloses jurídic públiques; així com qualsevol activitat relacionada amb aquestes, i en especial, les consistents en la seva conservació, manteniment, rehabilitació, renda, arrendament i administració.

Per tal de determinar el règim jurídic aplicable a GESTUR en matèria de contractació, atenent a la seva participació majoritària per administracions públiques, i a l'activitat de l'ens, haurem de considerar els conceptes de sector públic i de poder adjudicador, d'acord amb la normativa Comunitària i amb la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

Així, l'apartat 1) de l'article 2.1 de la Directiva 2014/24/UE defineix com a poders adjudicadors: «l'Estat, les autoritats regionals o locals, els organismes de dret

públic o les associacions formades per un o diversos dels referits poders o un o diversos d'aquests organismes de dret públic».

Pel que fa al concepte d'organisme de dret públic, s'adopta un criteri finalista, i l'apartat 4 de l'article 2.1 esmentat determina que ho són:

[...] qualsevol organisme que reuneix totes les característiques següents:

- a) que s'hagi creat específicament per satisfer necessitat d'interès general que no tenguin caràcter industrial o mercantil;*
- b) que estigui dotat de personalitat jurídica pròpia i*
- c) que estigui finançat majoritàriament per l'Estat, les autoritats regionals o locals, o altres organisme de Dret públic, o la gestió dels quals estigui subjecta a la supervisió de les autoritats o organismes referits, o que tenguin un òrgan d'administració, de direcció o de supervisió, en el qual més de la meitat dels membres siguin nomenats per l'Estat, les autoritats regionals o locals, o altres organismes de Dret públic.*

En la normativa estatal, l'àmbit subjectiu de la LCSP, es troba regulat en l'article 3, i manté les mateixes tres categories d'ens que havia establert l'anterior Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic (i el Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic):

Article 3 **Àmbit subjectiu**

1. Als efectes d'aquesta Llei, es considera que formen part del sector públic les entitats següents:
 - a) L'Administració General de l'Estat, les administracions de les comunitats autònomes, les ciutats autònomes de Ceuta i Melilla i les entitats que integren l'Administració local.
 - b) Les entitats gestores i els serveis comuns de la Seguretat Social.
 - c) Els organismes autònoms, les universitats públiques i les autoritats administratives independents.
 - d) Els consorcis dotats de personalitat jurídica pròpia a què es refereixen la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i la legislació de règim local, així com els consorcis que regula la legislació duanera.
 - e) Les fundacions públiques. Als efectes d'aquesta Llei, s'entén per fundacions públiques les que reuneixin algun dels requisits següents:
 - 1r. Que es constitueixin de manera inicial, amb una aportació majoritària, directa o indirecta, d'una o diverses entitats integrades en el sector públic, o bé rebin l'aportació esmentada amb posterioritat a la seva constitució.
 - 2n. Que el patrimoni de la fundació estigui integrat en més d'un 50 per cent per béns o drets aportats o cedits per subjectes integrants del sector públic amb caràcter permanent.

3r. Que la majoria de drets de vot en el seu patronat correspongui a representants del sector públic.

f) Les mútues col·laboradores amb la Seguretat Social.

g) Les entitats públiques empresarials a què es refereix la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i qualsevol entitat de dret públic amb personalitat jurídica pròpia vinculada a un subjecte que pertanyi al sector públic o que en depengui.

h) Les societats mercantils en el capital social de les quals la participació, directa o indirecta, d'entitats de les que esmenten les lletres a), b), c), d), e), g) i h) d'aquest apartat sigui superior al 50 per 100, o en els casos en què, sense superar aquest percentatge, es trobi respecte de les referides entitats en el supòsit que preveu l'article 5 del text refós de la Llei del mercat de valors, aprovat pel Reial decret legislatiu 4/2015, de 23 d'octubre.

i) Els fons sense personalitat jurídica.

j) Qualsevol entitats amb personalitat jurídica pròpia, que hagin estat creades específicament per satisfer necessitats d'interès general que no tinguin caràcter industrial o mercantil, sempre que un o diversos subjectes que pertanyen al sector públic financin majoritàriament la seva activitat, controlin la seva gestió o nomenin més de la meitat dels membres del seu òrgan d'administració, direcció o vigilància.

k) Les associacions constituïdes per les entitats que esmenten les lletres anteriors.

l) Als efectes d'aquesta Llei, s'entén que també formen part del sector públic les diputacions forals i les juntes generals dels territoris històrics del País Basc pel que fa a la seva activitat de contractació.

2. Dins del sector públic, i als efectes d'aquesta Llei, tenen la consideració d'administracions públiques les entitats següents:

a) Les que esmenten les lletres a, b, c i l de l'apartat primer d'aquest article.

b) Els consorcis i altres entitats de dret públic, en les quals, tot i donar-se les circumstàncies que estableix la lletra d de l'apartat següent per poder ser considerats poder adjudicador i estar vinculats a una o diverses administracions públiques o dependents d'aquestes, no es financin majoritàriament amb ingressos de mercat. S'entén que es financen majoritàriament amb ingressos de mercat quan tenen la consideració de productor de mercat de conformitat amb el Sistema Europeu de Comptes.

3. Es consideren poders adjudicadors, als efectes d'aquesta Llei, les entitats següents:

a) Les administracions públiques.

b) Les fundacions públiques.

c) Les mútues col·laboradores amb la Seguretat Social.

d) Totes les altres entitats amb personalitat jurídica pròpia diferents de les expressades a les lletres anteriors que hagin estat creades específicament per satisfer necessitats d'interès general que no tinguin caràcter industrial o mercantil, sempre que un o diversos subjectes que s'hagin de considerar poder adjudicador d'acord amb els criteris d'aquest apartat 3 financin

majoritàriament l'activitat, o bé controlin la gestió, o bé nomenin més de la meitat dels membres de l'òrgan d'administració, direcció o vigilància.

e) Les associacions constituïdes per les entitats que esmenten les lletres anteriors.

[...]

En atenció a l'anàlisi exhaustiva de la naturalesa jurídica de GESTUR feta per l'Informe del Departament Jurídic i Administratiu de la Conselleria d'Hisenda i Relacions Exteriors sobre la qualificació de la societat mercantil Gestió Urbanística de Balears, SA (GESTUR Balear, SA), als efectes de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (expedient 190/2022), que en funció de la composició de la mercantil, i de les necessitats d'interès general per a les quals fou creada, i considerant l'abast de la seva activitat, cal concloure que GESTUR és un ens integrat en el sector públic, que no és poder adjudicador.

En efecte, considerant l'objecte social de GESTUR, es pot afirmar que les funcions que li són assignades tenen caràcter mercantil o industrial, no estrictament vinculades a l'exercici de potestats públiques. No obstant això, d'acord amb l'article 3.2.b) de la LCSP cal considerar que la mercantil és ens integrat en el sector públic.

Com a conseqüència de l'anàlisi referida, a l'activitat de contractació de GESTUR li resulta d'aplicació el que disposa l'article 321 de la LCSP, que exigeix l'aprovació d'unes instruccions internes de contractació, que han de publicar-se en el perfil del contractant, i que han de garantir l'efectivitat dels principis de publicitat, concurrència, transparència, confidencialitat, igualtat i no discriminació, i que han de regir les decisions en matèria d'adjudicació dels contractes en l'elecció de la millor oferta, atenent als criteris que estableix l'article 145 de la LCSP.

Per tal de donar compliment a l'obligació referida, el Consell d'Administració, aprova aquestes instruccions internes de contractació, en la sessió del dia 28 d'abril de 2023.

INSTRUCCIONS INTERNES DE CONTRACTACIÓ DE LA SOCIETAT GESTUR BALEAR. GESTIÓ URBANÍSTICA DE BALEARS, SA

1. Objecte de les instruccions de contractació

Aquestes instruccions constitueixen la regulació dels procediments de contractació de la societat Gestió Urbanística de Balears, SA (d'ara endavant, GESTUR), que no té la condició de poder de adjudicador d'acord amb allò previst en la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (d'ara endavant, LCSP).

Per aquest motiu, la contractació de la societat s'ha d'ajustar a aquestes instruccions internes, que garanteixen l'efectivitat dels principis de publicitat, concurrència, transparència, confidencialitat, igualtat i no-discriminació, enunciats en l'apartat 1 de l'article 321 de la LCSP, així com que el contracte s'adjudica a qui presenti la millor oferta, de conformitat amb el que assenyala l'article 145 de la LCSP. Aquestes instruccions es trobaran a disposició de tots els interessats a participar en els procediments d'adjudicació dels contractes en elles regulats i romandran publicats en el perfil del contractant a la pàgina web <https://www.gesturbaleaar.com/>, o si escau, integrant el perfil a la Plataforma de Contractació del Sector Públic.

2. Àmbit d'aplicació

Aquestes instruccions internes s'han d'aplicar a tots els contractes que dugui a terme GESTUR.

No obstant això, queden fora de l'àmbit d'aplicació d'aquestes instruccions els negocis jurídics i relacions jurídiques següents:

- a) Els contractes subjectes a la legislació laboral.
- b) Els convenis que pugui subscriure la societat amb les administracions públiques i els ens públics dependents d'aquestes, així com amb persones físiques i jurídiques subjectes al dret privat, sempre que el seu objecte no estigui inclòs en el dels contractes típics que regula la LCSP o en unitats administratives especials.
- c) Els negocis i contractes exclosos en l'àmbit de la investigació, el desenvolupament i la innovació conforme amb el que assenyala la LCSP.
- d) Els contractes de préstec, els relatius a serveis financers i operacions de tresoreria estiguin o no relacionats amb l'emissió, compra, venda i transferència de valors o d'instruments financers, operacions de tresoreria i les destinades a obtenir fons o capital per la societat, així com els serveis prestats pel Banc d'Espanya.

- e) Els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals, exceptuats els que recaiguin sobre programes d'ordinador i hagin de qualificar-se com a contractes de subministrament i serveis.
- f) Els contractes relatius a serveis d'arbitratge i conciliació.
- g) Els contractes en els quals la societat s'obligui a lliurar béns o drets o a prestar un servei, sens perjudici que l'adquirent o el receptor dels serveis, si és una entitat del sector públic subjecta a la LCSP, hagi d'ajustar-se a les seves prescripcions per a la formalització del contracte corresponent.
- h) Els contractes que tenguin per objecte la prestació d'activitats docents en centres del sector públic desenvolupades en forma de cursos de formació o perfeccionament del personal, així com els seminaris, col·loquis, taules rodones, conferències, col·laboracions o qualsevol altre tipus similar d'activitat, sempre que les desenvolupin persones físiques.
- i) Els encàrrecs a mitjans propis regulats en la legislació vigent en matèria del sector públic.
- j) Els contractes formalitzats i executats a l'estranger, que s'han de regir segons el que assenyala la disposició adicional primera de la LCSP.
- k) Qualsevol altre contracte o negoci exclòs de la LCSP.

3. Principis als quals se sotmet la contractació

L'adjudicació dels contractes de GESTUR es troba sotmesa als principis de publicitat, concurrència, transparència, confidencialitat, igualtat i no-discriminació. Per tal de fer efectius aquests, cal donar compliments a les prescripcions referides a continuació:

1. Principi de publicitat

La societat ha de donar als contractes que pretengui subscriure la difusió suficient per tal que qualsevol interessat hi pugui concórrer, per afavorir la participació. L'anunci de licitació s'ha de publicar, amb les excepcions a què es refereix aquest precepte, en el perfil del contractant de GESTUR, sens perjudici que puguin emprar-se mitjans addicionals de publicitat per raó de la quantia del contracte, l'objecte, l'àmbit geogràfic, les característiques o les circumstàncies del sector.

L'anunci de la licitació que, si escau, publiqui ha de contenir, com a mínim, la informació següent:

- a) Descripció de les característiques essencials del contracte i import màxim de licitació.
- b) Termini de presentació d'ofertes i de la resta de fases del procediment.
- c) Procediment i criteris d'adjudicació.
- d) Règim de subcontractació, si escau.
- e) Dades de contacte amb GESTUR per adreçar dubtes, amb indicació del lloc de presentació d'ofertes.

Així mateix, cal facilitar un enllaç als plecs de clàusules administratives i de prescripcions tècniques o, si escau, a la memòria tècnica i al document de condicions bàsiques de contractació.

L'adjudicació dels contractes s'ha de publicar, així mateix, en el perfil del contractant accessible en la pàgina web de GESTUR, amb, com a mínim, la informació següent:

- a) La memòria justificativa del contracte.
- b) L'objecte detallat del contracte, la durada, el pressupost base de licitació i l'import d'adjudicació, amb l'IVA aplicable inclòs.
- c) Els anuncis que correspongui relacionats amb el contracte. Entre d'altres, els d'informació prèvia, de convocatòria de les licitacions, d'adjudicació i de formalització de contractes, els anuncis de modificació i la justificació d'aquests.
- d) Els mitjans a través dels quals, si escau, s'ha publicat el contracte i els enllaços a les publicacions referides.
- e) El nombre i la identitat de les licitadores participants; l'informe de valoració dels criteris d'adjudicació quantificables mitjançant judici de valor de cadascuna de les ofertes, si escau; els informes sobre les ofertes que incorrin en presumpció d'anormalitat i la resolució d'adjudicació del contracte.

Supòsits d'exclusió de publicitat

No es troben subjectes a publicitat els procediments que es trobin en els supòsits següents, circumstàncies que ha de justificar degudament l'òrgan de contractació:

1r. No s'hagi presentat cap oferta, cap oferta adequada, cap sol·licitud de participació o cap sol·licitud de participació adequada, sempre que les condicions inicials del contracte no s'alterin de forma substancial, sense que en cap cas no es pugui incrementar el pressupost base de licitació ni modificar el sistema de retribució.

2n. Quan les obres, els subministraments o els serveis només puguin encomanar-se a un empresari determinat per algun dels motius següents:

- Que el contracte tingui per objecte la creació, adquisició d'una obra d'art o representació artística única no integrant del patrimoni històric.
- Que no hi hagi competència per raons tècniques.
- Que escaigui la protecció de drets exclusius, inclosos els drets de propietat intel·lectual o industrial.

3r. Quan el contracte s'hagi declarat secret o reservat, o quan l'execució suposi mesures de seguretat especials, de conformitat amb la legislació vigent.

4t. Quan una urgència imperiosa, resultant d'esdeveniments imprevisibles per a l'òrgan de contractació i no imputables a aquest, demandi una execució immediata del contracte que no pugui assolir-se amb l'aplicació de la tramitació d'urgència.

5è. Quan es presentin ofertes irregulars o inacceptables, sempre que en la negociació s'inclogui tots els licitadors que, en el procediment previ, hagin presentat ofertes conformes als requisits formals del procediment, i sempre que les condicions inicials del contracte no es modifiquin substancialment, sense que en cap cas es pugui incrementar el preu de licitació ni modificar el sistema de retribució.

6è. Quan els productes objecte de subministrament es fabriquen exclusivament per a fins d'investigació, experimentació, estudi o desenvolupament; aquesta condició no s'aplica a la producció en sèrie destinada a establir la viabilitat comercial del producte o a recuperar els costos d'investigació i desenvolupament.

7è. Quan es tracti de lliuraments addicionals als efectuats pel proveïdor inicial que constitueixin o bé una reposició parcial dels subministraments o instal·lacions d'ús corrent, o bé una ampliació dels subministraments o instal·lacions existents, si el canvi de proveïdor obligàs a l'òrgan de

contractació a adquirir material amb característiques tècniques diferents, i donin lloc a incompatibilitats o a dificultats tècniques d'ús i de manteniment desproporcionades. La durada d'aquests contractes successius no pot tenir, amb caràcter general, una durada superior a tres anys.

8è. Quan es tracti de l'adquisició de productes en mercats organitzats o bosses de matèries primeres de subministraments que cotitzin en aquests.

9è. Quan es tracti de subministraments concertats en condicions especialment avantatjoses amb un proveïdor que cessi definitivament en les seves activitats comercials, o amb els administradors d'un concurs, o a través d'un acord judicial o un procediment de naturalesa anàloga.

10è. Quan els contractes de serveis siguin la conseqüència d'un concurs de projectes i, de conformitat amb les normes aplicables hagi d'adjudicar-se al guanyador. En cas que hi hagi diversos guanyadors, s'haurà de convidar-los a tots a participar en negociacions.

11è. En els contractes d'obres i de serveis quan les obres o serveis que constitueixin el seu objecte consisteixin en la repetició d'altres de similars que hagin estat adjudicats al mateix contractista mitjançant procediment de licitació prèvia publicació de l'anunci de licitació corresponent, sempre que s'ajustin a un projecte base que hagi estat objecte del contracte inicial adjudicat pel procediment esmentat, que la possibilitat de fer ús d'aquest procediment estigui indicada en l'anunci de licitació del contracte inicial, que l'import de les noves obres o serveis s'hagin tingut en compte en calcular el valor estimat del contracte inicial, i que no hagin transcorregut més de tres anys a partir de la formalització del contracte inicial.

En els procediments de contractació en els quals s'apliqui algun dels supòsits d'exclusió de publicitat abans relacionats, és necessari sol·licitar ofertes, almenys, a tres empreses capacitades per a la realització de l'objecte del contracte, sempre que això sigui possible.

D'altra banda, si bé la licitació no es troba sotmesa a publicitat, l'adjudicació i formalització del contracte sí que és objecte de publicitat, a excepció del supòsit 3r. Cal deixar constància, en la resolució d'adjudicació, del motiu pel qual la convocatòria del procediment de licitació no s'ha sotmès a publicitat.

2. Principis d'igualtat i no-discriminació

Aquests principis comporten les exigències següents:

a) La descripció no discriminatòria de l'objecte del contracte. La descripció no ha de fer referència a una fabricació o procedència determinades ni referir-se a una marca, una patent, un tipus, un origen o una producció

determinats, excepte si una referència d'aquest tipus es justifica per l'objecte del contracte i va acompanyada de la menció «o equivalent».

- b) La igualtat d'accés per als operadors econòmics de tots els estats membres de la Unió Europea. La societat contractant no ha d'imposar cap condició que suposi una discriminació directa o indirecta davant els licitadors, com per exemple l'obligació que les empreses interessades en el contracte es trobin establertes en el territori del mateix estat membre o de la mateixa regió que l'entitat adjudicadora.
- c) El reconeixement mutu de títols, certificats i altres diplomes. Si s'exigeix a les licitadores la presentació de certificats, títols o altre tipus de documentació justificativa, els documents procedents d'altres estats membres que ofereixin garanties equivalents han d'acceptar-se.
- d) La proscripció de facilitar, de forma discriminatòria, informació que pugui proporcionar avantatges a determinats licitadors respecte de la resta.

3. Principi de confidencialitat

GESTUR no pot divulgar la informació facilitada per les licitadores que aquestes hagin declarat confidencial. La confidencialitat afecta, en particular, els secrets tècnics o comercials i els aspectes confidencials de les ofertes. El deure de confidencialitat de l'òrgan de contractació, així com dels seus serveis dependents no pot estendre's a tot el contingut de l'oferta de l'adjudicatari ni a tot el contingut dels informes i documentació que, si s'escau, generi directament o indirectament l'òrgan de contractació en el curs del procediment de licitació. Tan sols pot estendre's a documents que tinguin una difusió restringida, i en cap cas a documents que siguin públicament accessibles.

El deure de confidencialitat tampoc no pot impedir la divulgació pública de parts no confidencials dels contractes formalitzats, tals com la liquidació, els terminis finals d'execució de l'obra, les empreses amb les quals s'ha contractat i subcontractat, i, en tot cas, les parts essencials de l'oferta i les modificacions posteriors del contracte; i s'ha de respectar, en tot cas, el que disposa la normativa de protecció de dades de caràcter personal.

Per la seva part, el contractista ha de respectar el caràcter confidencial d'aquella informació a la qual tengui accés en ocasió de l'execució del contracte a la qual se l'hi hagi donat el caràcter referit o que, per la seva naturalesa, s'ha de tractar com a tal. Aquest deure es manté durant el termini de cinc anys des del coneixement d'aquesta informació, excepte que els plecs o el contracte estableixin un termini més llarg que, en tot cas, ha de ser definit i limitat en el temps.

4. Naturalesa jurídica dels contractes i jurisdicció competent

Els contractes que formalitzi GESTUR tenen, en tot cas, la consideració de contractes privats, de conformitat amb el que preveu l'article 26.1.c) de la LCSP.

Les actuacions de preparació i adjudicació dels contractes es poden impugnar en via administrativa, de conformitat amb el que preveu la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, davant del titular de la Conselleria, òrgan, ens o organisme al qual es trobi adscrita en cada moment GESTUR o al que correspongui la tutela o ostenti el control o participació majoritària, en els termes que preveu la LCSP.

La decisió que recaigui en el tràmit esmentat és impugnable davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu (article 27.1.d) de la LCSP).

Les qüestions relatives als efectes, modificació i extinció de les contractes és de competència de l'ordre jurisdiccional civil, segons preveu l'article 27.2.b) i 322.d) de la LCSP.

5. Òrgan de contractació

De conformitat amb els Estatuts de GESTUR i els apoderaments atorgats, ostenten la competència per contractar obres, subministraments i serveis el director o directora gerent i la Comissió Executiva del Consell d'Administració, sens perjudici de l'autorització prèvia d'aquest darrer en els supòsits excepcionals en què es precisa.

6. Condicions d'aptitud del contractista

Són d'aplicació als contractistes els requisits de capacitat, les prohibicions de contractar i la solvència regulats en els articles 65 a 92 de la LCSP.

L'exigència de classificació de l'empresari en el Registre Oficial de Licitadores i Empreses Classificades, que acredita les condicions d'aptitud de l'empresari, és potestativa per a GESTUR. No obstant això, els certificats de classificació que acreditin la inscripció en les llistes oficials d'empresaris autoritzats per contractar establertes pels estats membres de la Unió Europea comporten l'acreditació de l'aptitud dels empresaris, d'acord amb el que preveu l'article 97 de la LCSP.

7. Objecte, preu i durada del contracte

Resulten d'aplicació a l'activitat de contractació de GESTUR les normes dels articles 99 i 102 de la LCSP sobre l'objecte i el preu respectivament.

El valor estimat dels contractes es determina sense incloure l'impost sobre el valor afegit i conforme a la resta de normes previstes en l'article 101 de la LCSP.

La revisió de preus pot establir-se en els termes que resulten dels articles 103 i següents de la LCSP.

Pel que fa al a durada del contracte, són d'aplicació les previsions que preveu l'article 29 de la LCSP.

8. Procediments d'adjudicació

S'estableixen tres procediments ordinaris d'adjudicació de contractes per dur a terme obres o adquirir béns i serveis, i un procediment extraordinari.

Els procediments ordinaris són: la contractació directa, el procediment simplificat i el procediment obert.

El procediment excepcional consisteix en el negociat sense publicitat.

El procediment aplicable en cada cas es troba determinat per l'import total de la prestació, amb l'IVA no inclòs, en els termes que es defineixen en la taula següent:

	<i>Adjudicació directa</i>	<i>Procediment simplificat</i>	<i>Procediment obert</i>
Obres	Inferior a 40.000 €	Igual o superior a 40.000 € i inferior a 2.000.000 €	Igual o superior a 2.000.000 €
Serveis i subministraments	Inferior a 15.000 €	Igual o superior a 15.000 € i inferior a 215.000 €	Igual o superior a 215.000 €

Per determinar la tipificació dels contractes en funció de la descripció del seu objecte s'ha d'atendre a les normes previstes en els articles 14 a 18 de la LCSP.

8.1. Procediment d'adjudicació directa de contractes

Inicialment, s'ha de requerir que es justifiqui la necessitat de la contractació i s'identifiqui l'objecte d'aquesta, mitjançant un informe o document justificatiu que s'ha d'incorporar a l'expedient corresponent.

Per adjudicar l'obra, el subministrament o el servei, l'òrgan de contractació, directament o a través de la persona responsable en què delegui, ha de comparar preus i qualitats entre distints operadors i proveïdors, i ha d'optar per aquell l'oferta final del qual resulti econòmicament més avantatjosa. A

aquest efecte, ha de trametre una sol·licitud de pressupost, sempre que sigui possible, a tres empreses o operadors distints.

L'acord d'adjudicació que adopti l'òrgan de contractació ha de determinar la forma, condicions i terminis de lliurament i de pagament.

Els contractes adjudicats per contractació directa no poden tenir una durada superior a un any ni ser objecte pròrroga. Excepcionalment, poden tenir una durada superior en els supòsits següents:

- a) Quan es tracti de contractes complementaris a un altre de principal, supòsit en què no han de restar vinculats per la durada d'aquest darrer, ni cal acumular els períodes de durada d'ambdós contractes.
- b) Els contractes per a la defensa jurídica i judicial, que han de tenir la durada necessària per tal d'atendre adequadament les seves necessitats. En la contractació dels serveis jurídics expressament referits en l'article 19.2.e) de la LCSP és necessari demanar ofertes a un mínim de tres licitadors.
- c) Els contractes de serveis associats a un contracte d'obres, que tenen la durada d'aquest darrer més el termini estimat per a la liquidació.
- d) Els contractes d'accés a bases de dades especialitzades i de subscripció a revistes i altres publicacions.

Així mateix, en el cas *b)* i *d)* es pot acudir a l'adjudicació directa del contracte, independentment de la quantia.

L'òrgan de contractació o el responsable designat és l'encarregat de la recepció i comprovació de l'obra, subministrament o servei, i de la factura corresponent. Una vegada que s'ha obtingut la conformitat s'ha de dur a terme la comptabilització i el pagament, en els terminis pactats. En conseqüència, la tramitació de l'expedient de contractació directa només exigeix l'aprovació de la despesa i la incorporació a aquest de la factura corresponent, amb la conformitat de la recuperació de l'obra o subministrament o de la prestació del servei.

8.2. Procediment obert

Es pot acudir a aquest procediment per a qualsevol contractació quan així es consideri oportú i, en tot cas, en els supòsits en què el valor estimat del contracte superi els llindars a què s'ha fet referència prèviament.

El procediment s'inicia mitjançant un informe de necessitat que ha d'elaborar la unitat gestora que promogui la contractació, i s'ha d'incorporar a l'expedient l'aprovació de la proposta de despesa corresponent.

A continuació, l'òrgan de contractació ha de designar els membres de la mesa de contractació, que s'ha de conformar per tres integrants. No obstant això, quan les característiques del contracte així ho aconsellin, es podrà ampliar el nombre de membres que formin l'òrgan col·legiat esmentat.

Els serveis de l'empresa han d'elaborar els plecs de clàusules administratives particulars i els plecs de prescripcions tècniques (en el cas d'obres, aquests s'han de substituir pel projecte corresponent), sobre els quals l'assessoria jurídica ha d'elaborar un informe i que ha d'aprovar l'òrgan de contractació competent per a l'adjudicació del contracte.

En el procediment obert, tot empresari interessat que tingui aptitud i capacitat suficient per a això pot presentar una proposició dins del termini conferit, que en cap cas no pot ser inferior als quinze dies naturals, en cas de serveis i subministraments, i de vint dies, en cas d'obres. Les ofertes són secretes fins al moment de l'obertura i s'han d'establir els mitjans per tal d'assegurar aquest caràcter.

Els interessats han d'ajustar la presentació de les ofertes a les condicions publicades, sens perjudici de presentar millores, si així s'indica en els plecs de clàusules administratives i en els de prescripcions tècniques.

La presentació d'una proposició suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les clàusules o condicions, sense cap reserva.

Es prohibeix la presentació de més d'una proposició en un mateix procediment. Igualment, es prohibeix la presentació de proposicions simultànies per dues entitats integrants d'un mateix grup empresarial en el qual una d'elles exerceixi control sobre l'altra, en els termes que preveu la legislació mercantil.

Una vegada oberts els sobres presentats i valorada la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs dels licitadors, es pot requerir a les empreses que esmenin els defectes en la documentació presentada en un termini màxim de tres dies hàbils.

Transcorregut el termini d'esmena, la mesa ha de determinar els licitadors admesos o exclosos i s'ha de dur a terme l'obertura i valoració de la documentació que contengui criteris la quantificació dels quals depengui d'un judici de valor dels licitadors admesos, si se n'han previst.

Valorada aquesta documentació, s'ha de dur a terme l'obertura de la documentació que contengui la proposició econòmica i altres criteris avaluables mitjançant la utilització de fórmules.

La mesa ha de proposar a l'òrgan de contractació perquè l'aprovi aquella oferta que contengui la millor relació qualitat-preu com a resultat de l'aplicació dels criteris d'adjudicació continguts en els documents que regeixin la contractació, que s'han d'ajustar a allò previst en aquestes instruccions. Quan l'òrgan de contractació no aprovi la proposta formulada haurà de motivar la decisió.

En cas que es consideri necessari, l'òrgan de contractació, la unitat gestora que promogui la contractació o la mesa de contractació poden sol·licitar l'assessorament tècnic de què precisin a fi i efecte de poder avaluar tècnicament les ofertes presentades pels licitadors.

Els contractes, una vegada adjudicats, han de formalitzar-se, en el termini màxim de quinze dies des de la resolució d'adjudicació. El contracte ha d'ajustar amb exactitud el contingut a les condicions de la licitació, sense poder alterar-se els termes de l'adjudicació.

8.3. Procediment simplificat

Pots acudir-se a aquest procediment per licitar contractes de valor estimat inclòs en els llindars assenyalats prèviament. Així mateix, es pot tramitar aquest procediment per licitar contractes que s'hagin sotmès a procediment obert, però que hagi quedat desert.

El procediment s'inicia mitjançant la preparació d'un informe de necessitat que ha d'elaborar la unitat gestora que promogui la contractació, i que s'ha d'incorporar a l'expedient l'aprovació de la proposta de despesa corresponent per part de la Direcció Financera.

Posteriorment, cal preparar una memòria tècnica i unes condicions bàsiques de contractació, les quals ha de revisar l'assessoria jurídica, perquè les aprovi l'òrgan de contractació, i per a la publicació posterior.

S'ha d'atorgar un termini mínim de deu dies naturals per presentar les ofertes. Aquestes són secretes fins al moment de l'obertura i s'ha de disposar dels mitjans adients per tal de garantir-ne el caràcter referit.

La tramitació s'ha de subjectar a les previsions del procediment obert, amb les especificitats següents:

- No cal constituir la mesa de contractació i pot valorar les ofertes la unitat gestora. Una vegada valorades les ofertes s'ha d'eleva la proposta d'adjudicació corresponent a l'òrgan de contractació. No obstant això, en els supòsits en què així ho assenyalí la documentació que regeixi el procediment, es pot adoptar la decisió de constituir la mesa de contractació.

- En les licitacions, el valor estimat de les quals no superi els 100.000 €, en el cas de contractes de serveis i subministraments, i 500.000 €, en el cas d'obres, la formalització es pot dur a terme mitjançant la signatura d'acceptació pel contractista de la resolució d'adjudicació.

8.4. Procediment negociat sense publicitat

L'òrgan de contractació de GESTUR pot adjudicar contractes i emprar el procediment negociat sense publicitat únicament quan es doni alguna de les situacions previstes en l'article 168 de la LCSP i que s'han de justificar degudament en l'expedient.

El procediment s'ha de tramitar de conformitat amb les especialitats previstes en l'article 170 de la LCSP.

9. Instruccions comunes a l'adjudicació dels contractes

9.1. Expedients de tramitació ordinària, urgent i d'emergència

La regla general és la tramitació ordinària, per donar compliment als terminis generalment establerts per a cadascun dels procediments regulats en les instruccions internes de contractació.

La urgència o l'emergència ha de justificar-se en els supòsits en què s'opti per la tramitació extraordinària.

Els terminis poden reduir-se per raons d'urgència fins a la meitat de la durada.

Únicament en supòsits en què calgui desplegar una actuació de forma immediata per raons d'emergència, per circumstàncies catastròfiques, situacions que suposin perill greu o de necessitats que afectin la seguretat i salut pública, l'òrgan de contractació pot ordenar l'execució del que calgui per esmenar l'acte que s'hagi produït i contractar de forma immediata l'objecte, sense subjectar-se als requisits formals establerts en aquestes instruccions de contractació.

Una vegada que s'hagin executat les actuacions a què s'hagi donat lloc mitjançant aquesta tramitació extraordinària, l'òrgan de contractació ha de dur a terme l'aprovació d'aquestes així com de la despesa corresponent.

9.2. Adjudicació dels contractes

Amb caràcter general, l'adjudicació dels contractes subjectes a aquestes Instruccions s'ha de dur a terme emprant una pluralitat de criteris d'adjudicació basats en el principi de millor relació qualitat-preu.

En els supòsits en què el servei o el subministrament es trobi definit amb rigor i detall, i sempre que la incorporació de millores o la definició dels elements que es pugin considerar en la fase de valoració de les ofertes no suposin cap increment rellevant de la qualitat dels treballs o dels productes de la prestació contractada, es pot acudir mitjançant, únicament, la valoració del preu de les ofertes; circumstància que s'ha de justificar en l'expedient.

De la mateixa forma, i de manera motivada, es poden adjudicar contractes d'acord amb criteris basats en un plantejament que atengui la millor relació cost-eficàcia, sobre la base del preu o cost, com el càlcul del cost del cicle de vida.

La millor relació qualitat-preu s'ha d'avaluar d'acord amb criteris econòmics i qualitatius, que poden incloure aspectes mediambientals o socials, vinculats a l'objecte del contracte; entre d'altres, els següents:

- a) Preu, costos, rendibilitat econòmica i financera.
- b) Qualitat, inclòs el valor tècnic, les característiques estètiques i funcionals, l'accessibilitat, el disseny universal o el disseny per a les persones usuàries, les característiques socials, mediambientals i innovadores, i la comercialització i les seves condicions.
- c) L'organització, la qualificació i l'experiència del personal adscrit al contracte que l'hagi d'executar, sempre que la qualitat del personal esmentat pugui afectar de forma significativa la seva millor execució, i sempre que es tracti d'experiència no exigida com a requisit de solvència.
- d) El servei postvenda i l'assistència tècnica i condicions de lliurament.

L'òrgan de contractació ha d'atribuir la ponderació relativa de cada criteri.

9.3. Criteris de desempat

L'òrgan de contractació pot establir criteris de desempat en els documents que regeixen la contractació per als casos en què, després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació, es produeixi un empat entre dues o més ofertes.

Els criteris de desempat esmentats han de vincular-se a l'objecte del contracte i han de venir referits a criteris socials. Així, a títol enunciatiu, es poden plantejar: el percentatge de treballadors amb discapacitat en plantilla o la inclusió de mesures de caràcter social i laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats entre dones i homes en l'empresa.

Els licitadors han d'aportar la documentació acreditativa dels criteris de desempat una vegada que es produeixi l'empat.

9.4. Presumpció d'anormalitat

L'òrgan de contractació o, en el cas de constituir-se, la mesa de contractació han d'identificar les ofertes que es trobin incurses en presumpció d'anormalitat, i s'han de preveure en els documents que regeixen la contractació, a aquests efectes, els paràmetres objectius que han de permetre identificar els casos en què una oferta es considera anormal.

Quan l'únic criteri valorable de forma objectiva que s'ha de considerar per adjudicar el contracte sigui el del preu, el caràcter anormal de les ofertes s'ha d'apreciar d'acord amb els paràmetres objectius definits en els documents que regeixen la contractació i per referència al conjunt d'ofertes vàlides que s'hagin presentat.

Quan la mesa de contractació o, si escau, l'òrgan de contractació identifiqui una o diverses ofertes que incorren en presumpció d'anormalitat, ha de requerir el licitador o licitadors que les hagin presentat per tal que, en el termini màxim de 72 hores comptadores des de l'endemà de la notificació esmentada, puguin justificar i desglossar de forma raonada i detallada el baix nivell de preus o de costos, o qualsevol paràmetre d'acord amb el qual s'hagi definit l'anormalitat de l'oferta, mitjançant la presentació de la documentació que resulti pertinent a aquests efectes. L'òrgan de contractació ha d'apreciar discrecionalment la motivació esmentada, amb l'assessorament tècnic previ necessari, si escau.

En tot cas, s'han de rebutjar les ofertes si es comprova que són anormalment baixes perquè vulnereu la normativa sobre subcontractació o no aconsegueixen les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, nacional o internacional, i que inclou l'incompliment dels conveni col·lectius sectorials vigents.

Així mateix, s'ha d'entendre en tot cas que la justificació no explica satisfactòriament el baix nivell de preus o costos proposats pel licitador quan aquesta sigui incompleta o es fonamenti en hipòtesis o pràctiques inadequades des del punt de vista tècnic, jurídic o econòmic.

10. Normes de racionalització tècnica

Per racionalitzar i ordenar l'adjudicació dels seus contractes, GESTUR pot celebrar subhastes electròniques, concloure acords marc, articular sistemes dinàmics o centralitzar la contractació d'obres, serveis i subministraments en serveis o altres societats o entitats, amb subjecció als articles 132 i 178 a 191 de

la LCSP, i són d'aplicació, en cada cas, les adaptacions que resultin d'aquestes instruccions internes.

11. Domicili per a la sol·licitud d'informació i notificacions

Qualsevol tipus d'informació addicional amb relació a aquestes instruccions es pot sol·licitar per escrit a info@gesturbalear.com, als telèfons 971 20 43 11 – 971 20 47 56 o l'adreça següent: avinguda d'Alexandre Rosselló, 13 B, pis 1r, 07002, de Palma.

12. Entrada en vigor

Aquestes Instruccions entren en vigor l'endemà d'aprovar-les el Consell d'Administració de GESTUR i s'han d'aplicar als expedient de contractació que s'inicien a partir de la data esmentada.