

INSTRUCCIONES INTERNAS EN MATERIA DE CONTRATACIÓN

DE

CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A.

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
1.1. Definición de la entidad.	3
1.2. Ámbito de aplicación.....	3
2. PRINCIPIOS DE CONTRATACIÓN.....	5
3. DELIMITACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN.	8
4. NORMAS COMUNES DE PROCEDIMIENTO.....	12
4.3. Responsabilidades de los órganos intervinientes en la contratación.....	15
4.3.1. Órgano de contratación.	15
4.3.2. Mesa de contratación.	16
4.3.3. Encargado/a de la contratación.	17
4.4. Tramitación de los procedimientos de contratación por CCVM. El expediente de contratación.	17
4.4.1. Iniciación.	18
4.4.2. Elaboración y contenido de los Pliegos de Condiciones.	19
4.4.4. Publicidad.....	22
4.4.5. Forma y lugar de presentación de las proposiciones.....	22
4.4.6. Evaluación de las proposiciones.....	22
4.4.7. Propuesta de Adjudicación.....	24
4.4.8. Adjudicación.....	24
4.4.9. Perfección del contrato.....	24
4.4.10. Formalización del contrato.	¡Error! Marcador no definido.
5. PROCEDIMIENTOS GENERALES DE CONTRATACIÓN.....	27
5.1. Procedimiento Ordinario.....	27
5.2. Procedimiento Simplificado.	29
5.3. Procedimiento de Menor Cuantía.....	29

1. INTRODUCCIÓN.

1.1. Definición de la entidad.

CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A. (en adelante, CCVM) es una Sociedad Anónima (Sociedad de Economía Mixta del Ayuntamiento de Madrid) que se rige por sus propios Estatutos y por las disposiciones que para esta clase de empresas se contienen (i) en el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, de 18 de abril de 1986, y disposiciones complementarias, (ii) en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en la actualidad Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital), (iii) en la Ley de Deporte, de 15 de Octubre de 1990, y (iv) demás disposiciones aplicables, entre las que destaca el artículo 85.ter de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases del Régimen Local y la Ley de Contratos del Sector Público en lo que le resulte de aplicación (teniendo en cuenta que se trata de una sociedad pública que no es poder adjudicador).

El objeto de CCVM es la explotación como servicio público de las instalaciones deportivas existentes en los terrenos comprendidos entre la tapia de Medianil con la Carretera de Castilla y la tapia de la Casa de Campo que da al término municipal de Madrid (Aravaca), además de aquellos otros que se puedan construir en dicho recinto, así como en los terrenos situados entre la Carretera de la Coruña, el Camino de Medianil, la Tapia de la Casa de Campo hasta el citado Camino y la Tapia del Monte del Pardo, hasta el límite con la finca denominada “Quinta de Camarines”, a fin de que sirvan de solaz y esparcimiento de los ciudadanos, facilitando su práctica deportiva, así como la organización de trofeos, certámenes y competiciones.

Igualmente tendrá por objeto la construcción, gestión y explotación de todo tipo de instalaciones deportivas, de recreo y ocio sobre terrenos de propiedad municipal o autonómica, así como la creación o promoción de Sociedades y empresas relacionadas con el deporte, y Clubes Deportivos, pudiendo participar en su capital, gestión y administración, y la enseñanza deportiva y promoción de certámenes, trofeos y campeonatos.

1.2. Ámbito de aplicación y calificación como privados y clasificación de los contratos incluidos en su ámbito de aplicación.

Las presentes INSTRUCCIONES INTERNAS EN MATERIA DE CONTRATACIÓN (en adelante, IIC) son de obligado cumplimiento en todos los procedimientos de preparación y adjudicación de los contratos onerosos que suscriba CCVM.

Se consideran dentro del ámbito de aplicación de estas IIC todos aquellos contratos onerosos que prepare, adjudique, formalice y ejecute CCVM dentro de los fines de su objeto social. Se entenderá que un contrato tiene carácter oneroso en los casos en que

el contratista obtenga algún tipo de beneficio económico, ya sea de forma directa o indirecta.

Y no se consideran dentro del ámbito de aplicación de estas IIC los contratos, negocios o relaciones jurídicas que se excluyen de la aplicación de la LCSP en sus artículos 4 a 11 (por ejemplo, y muy especialmente, los contratos regulados en la legislación laboral).

Al no estar ante una Administración Pública sino ante una sociedad integrante del denominado Sector Público que, de conformidad con el artículo 3 de la LCSP no tiene la consideración de poder adjudicador, los contratos que celebre CCVM no serán nunca contratos sujetos a regulación armonizada y tendrán, en todo caso y según el artículo 26 de la LCSP, la consideración de contratos privados. En consecuencia, y como se dirá más adelante, todo lo que se refiera a los efectos, modificación y extinción de los contratos adjudicados por CCVM se regulará por las normas de derecho privado que les resulte de aplicación (con la excepción de los contratos de servicios consistentes en la elaboración íntegra de un proyecto de obra, ya que en este caso la eventual responsabilidad del contratista por defectos o errores del proyecto se exigirá conforme a lo que se establece en el artículo 314 de la LCSP).

En cuanto a la adjudicación de los contratos por parte de CCVM, se respetarán los principios a los que se refiere el Punto 2 de estas IIC y las demás normas que, basadas en tales principios, se contienen en las presentes IIC.

Para garantizar la publicidad de los procedimientos de adjudicación que se establecen en estas IIC, las mismas quedarán publicadas en el Perfil de Contratante del sitio web de CCVM.

Los contratos que están dentro del ámbito de aplicación de estas IIC que, como se ha dicho, serán siempre privados, se clasificarán, en todo caso, en una de las siguientes categorías:

- Contrato de obras, según la definición que de los mismos se establece en el artículo 13 de la LCSP.
- Contrato de concesión de obras, según la definición que de los mismos se establece en el artículo 14 de la LCSP.
- Contrato de concesión de servicios, según la definición que de los mismos se establece en el artículo 15 de la LCSP.
- Contrato de suministro, según la definición que de los mismos se establece en el artículo 16 de la LCSP.
- Contrato de servicios, según la definición que de los mismos se establece en el artículo 17 de la LCSP.
- Contrato mixto, según la definición y el régimen jurídico que para los mismos se establece en el artículo 18 de la LCSP.

2. PRINCIPIOS DE CONTRATACIÓN

Con la aprobación de estas IIC queda garantizada, conforme se dispone en el artículo 321 de la LCSP, la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, así como la adjudicación al licitador que presente la mejor oferta o mejor relación calidad precio según lo establecido en el artículo 145 de la misma LCSP.

De acuerdo con lo anterior, toda la actividad de contratación de CCVM y, por tanto, todos los procedimientos que se regulan en las presentes IIC, respetarán los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los candidatos asegurándose, en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto, y el principio de integridad, una eficiente utilización de los fondos destinados a la realización de obras, la adquisición de bienes y la contratación de servicios mediante la exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa, tal y como exige el artículo 1 de la LCSP.

Por otra parte, y como exige el mismo artículo 1 de la LCSP, en toda contratación pública se incorporarán de manera transversal y preceptiva criterios sociales y medioambientales siempre que guarden relación con el objeto del contrato, en la convicción de que su inclusión proporciona una mejor relación calidad-precio en la prestación contractual, así como una mayor y mejor eficiencia en la utilización de los fondos públicos. Igualmente se facilitará el acceso a la contratación pública de las pequeñas y medianas empresas, así como de las empresas de economía social.

Como desarrollo de los principios esenciales que deben presidir cualquier adjudicación de cualquier contrato incluido en el ámbito de las presentes IIC se destaca lo siguiente:

a) Principio de PUBLICIDAD:

- CCVM dará a los contratos que pretenda celebrar la suficiente difusión para que cualquier interesado pueda concurrir favoreciendo así su participación. El medio de publicidad que haya de utilizarse se determinará en cada caso a tendiendo a la cuantía del contrato y su objeto. En todo caso, toda la información referida a las licitaciones y las presentes IIC se publicarán en el Perfil de Contratante y en la Plataforma de Contratación del Sector Público en la que está alojado.
- El anuncio contendrá como mínimo, una breve descripción de los detalles esenciales del contrato, del procedimiento de adjudicación, el presupuesto, el plazo para presentar ofertas y los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato

- La adjudicación de los contratos que hayan sido objeto de publicidad será publicada en el Perfil de Contratante en la página web de CCVM, que se aloja en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

b) Principio de CONCURRENCIA:

- La adjudicación de los contratos que celebre CCVM se llevará a cabo a través de procedimientos que garanticen la concurrencia de las proposiciones u ofertas.

c) Principio de TRANSPARENCIA:

- Las presentes IIC serán publicadas en el Perfil de Contratante de la página web de CCVM y estarán a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de los contratos que en ellas se regulan.
- En los anuncios se fijarán plazos adecuados para la presentación de las ofertas, que deberán ser suficientes para permitir a las empresas realizar una evaluación adecuada y formular sus proposiciones.
- Asimismo, en los pliegos que regulen los procedimientos de adjudicación se fijarán de manera previa y precisa los criterios objetivos aplicables para la valoración de las ofertas, sin que puedan tenerse en cuenta las características o experiencia de los participantes (que solo podrán valorarse como elementos de solvencia) o el nivel o característica de los medios que deban emplearse para la ejecución del contrato.

d) Principio de CONFIDENCIALIDAD:

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

e) Principios IGUALDAD y NO DISCRIMINACIÓN:

- La descripción del objeto del contrato no podrá ser discriminatoria, para lo que no debe hacer referencia a una fabricación o procedencia determinadas ni referirse a una marca, una patente, un tipo, un origen o una producción determinados, salvo si una referencia de este tipo se

justifica por el objeto del contrato y va acompañada de la mención “o equivalente”.

- Del mismo modo, las prescripciones técnicas no harán referencia a una fabricación o una procedencia determinada, o a un procedimiento concreto que caracterice a los productos o servicios ofrecidos por un empresario determinado.
- La no discriminación se refiere tanto al objeto del contrato como al contenido de los Pliegos de Prescripciones Técnicas en el sentido establecido en el artículo 126 de la LCSP.
- El acceso a los procedimientos de adjudicación debe poder realizarse en condiciones de igualdad por las personas naturales o jurídicas españolas o extranjeras que tengan capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones de contratar, de modo que no se podrá imponer ninguna condición que suponga una discriminación directa o indirecta de los participantes.
- Si se exige a los participantes la presentación de certificados, títulos u otro tipo de documentación justificativa, deberán aceptarse todos los documentos procedentes de otros Estados miembros o no de la Unión europea que ofrezcan garantías equivalentes a las nacionales.
- No se podrá facilitar de forma discriminatoria información que pueda proporcionar ventajas a determinados participantes respecto del resto.

Además de los principios anteriores, también se consideran aplicables a la actividad contractual de CCVM los siguientes:

1.- CCVM tendrá presente el **objetivo de estabilidad presupuestaria** consignado constitucionalmente y los Planes que, al respecto, puedan establecerse por el Ayuntamiento de Madrid como Administración Pública en cuyo ámbito se integra esta entidad. En este sentido, y como exige el artículo 1 de la LCSP, CCVM asegurará en su actividad contractual una eficiente utilización de los fondos destinados a la realización de obras, la adquisición de bienes y la contratación de servicios mediante la exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa.

2.- En línea con lo anterior, CCVM se regirá, para adjudicar los contratos que licite, por el **principio de la adjudicación a la oferta económicamente más ventajosa**, tal y como se ha expresado en el Punto anterior de estas IIC y por imperativo de del artículo 1 de la LCSP, pero matizado por el criterio de la oferta con mejor relación calidad-precio o con mejor relación coste-eficacia a la que alude el artículo 145 de la LCSP (aplicable a CCVM por remisión del artículo 321.1 de la misma LCSP). Para hacer efectivo esto, deberá atenderse a criterios directamente vinculados al objeto del contrato, tales como la calidad, el precio, el plazo de ejecución o entrega de la prestación, el coste de

utilización, las características medioambientales o vinculadas con la satisfacción de exigencias sociales, la rentabilidad, el valor técnico, las características estéticas o funcionales, la disponibilidad y coste de los repuestos, el mantenimiento, la asistencia técnica, el servicio postventa y otros semejantes que se valorarán siempre que sea posible mediante cifras o porcentajes obtenidos por la aplicación de fórmulas insertas en los pliegos. Cuando se utilice un solo criterio de adjudicación, éste será necesariamente el del precio más bajo.

3.- Para hacer efectivo el **principio de sostenibilidad medioambiental**, se incluirán en el expediente de contratación, cuando la naturaleza de los contratos lo permita, y siempre que sea compatible con el derecho comunitario y se indique en el anuncio de licitación y en los Pliegos o en el contrato, condiciones de ejecución referentes al nivel de emisión de gases de efecto invernadero y de mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato. Asimismo, en los criterios de adjudicación de los contratos, cuando su objeto lo permita y estas condiciones estén directamente vinculadas al mismo, se valorará el ahorro y el uso eficiente del agua y de la energía y de los materiales, el coste ambiental del ciclo de la vida, los procedimientos y métodos de producción ecológicos, la generación y gestión de residuos o el uso de materiales reciclados y reutilizados o de materiales ecológicos.

4.- Por último, para hacer efectiva la introducción de **criterios sociales**, se tendrán en cuenta, cuando la naturaleza y el objeto del contrato así lo permita, la protección del empleo, la igualdad de género, el respeto a las condiciones de trabajo y la prevención de riesgos laborales, además de la inserción socio-laboral de las personas con discapacidad y de los grupos de exclusión laboral o social.

3. DELIMITACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN.

El criterio para determinar el procedimiento de contratación aplicable es el del valor estimado del contrato. De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el valor estimado del contrato vendrá determinado por el importe total, sin incluir el IVA, pagadero según las estimaciones del órgano de contratación. Asimismo, en el citado artículo 101 de la LCSP se indican los conceptos que deben incluirse para calcular el valor estimado del contrato.

Por otro lado, existen una serie de circunstancias o causas que, como se dirá, permiten que un contrato se adjudique conforme a un determinado procedimiento con independencia del valor estimado del mismo.

Conforme a lo anterior, la combinación de, por un lado, el valor estimado de los contratos y de, por otro lado, la posible concurrencia de determinadas circunstancias,

supondrá que CCVM adjudique los contratos incluidos en el ámbito de las presentes IIC de acuerdo con los siguientes procedimientos de contratación:

I.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA, al que se acudirá, con carácter potestativo, cuando el valor estimado del contrato sea inferior a 40.000 euros en el caso de contrato de obras, o a 15.000 euros en el caso de contratos de servicios o suministros.

II.- PROCEDIMIENTO ABIERTO, que será la regla general, y al que se acudirá cuando el valor estimado del contrato sea igual o superior a 40.000 euros en el caso de contrato de obras, o igual o superior a 15.000 euro en el caso de contratos de servicios o suministros. Cuando concurra alguna de las circunstancias o causas que permitan acudir al procedimiento con negociación o al procedimiento con negociación sin publicidad será el Órgano de Contratación el que decidirá si acude a tales procedimientos o tramita la licitación conforme al Procedimiento Abierto.

III.- PROCEDIMIENTO CON NEGOCIACIÓN, al que se podrá acudir (no siendo preceptivo) cuando concurra alguna de las circunstancias o causas previstas en el artículo 167 de la LCSP (supuestos de aplicación del procedimiento de licitación con negociación), con independencia del valor estimado del contrato. Las circunstancias previstas en tal precepto son las siguientes:

- **a)** Cuando para dar satisfacción a las necesidades del órgano de contratación resulte imprescindible que la prestación, tal y como se encuentra disponible en el mercado, sea objeto de un trabajo previo de diseño o de adaptación por parte de los licitadores.
- **b)** Cuando la prestación objeto del contrato incluya un proyecto o soluciones innovadoras.
- **c)** Cuando el contrato no pueda adjudicarse sin negociaciones previas debido a circunstancias específicas vinculadas a la naturaleza, la complejidad o la configuración jurídica o financiera de la prestación que constituya su objeto, o por los riesgos inherentes a la misma.
- **d)** Cuando el órgano de contratación no pueda establecer con la suficiente precisión las especificaciones técnicas por referencia a una norma, evaluación técnica europea, especificación técnica común o referencia técnica, en los términos establecidos en esta Ley.
- **e)** Cuando en los procedimientos abiertos o restringidos seguidos previamente solo se hubieren presentado ofertas irregulares o inaceptables. Se considerarán irregulares, en particular, las ofertas que no correspondan a los pliegos de la contratación, que se hayan recibido fuera de plazo, que muestren indicios de

colusión o corrupción o que hayan sido consideradas anormalmente bajas por el órgano de contratación. Se considerarán inaceptables, en particular, las ofertas presentadas por licitadores que no posean la cualificación requerida y las ofertas cuyo precio rebase el presupuesto del órgano de contratación tal como se haya determinado y documentado antes del inicio del procedimiento de contratación.

- **f)** Cuando se trate de contratos de servicios sociales personalísimos que tengan por una de sus características determinantes el arraigo de la persona en el entorno de atención social, siempre que el objeto del contrato consista en dotar de continuidad en la atención a las personas que ya eran beneficiarias de dicho servicio.

IV.- PROCEDIMIENTO CON NEGOCIACIÓN SIN PUBLICIDAD, al que se podrá acudir (no siendo preceptivo) cuando concurra alguna de las circunstancias o causas previstas en el artículo 168 de la LCSP (supuestos de aplicación del procedimiento negociado sin publicidad), con independencia del valor estimado del contrato. Las circunstancias a las que se refiere tal precepto son las siguientes:

a) En los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras y concesión de servicios, en los casos en que:

1.º No se haya presentado ninguna oferta; ninguna oferta adecuada; ninguna solicitud de participación; o ninguna solicitud de participación adecuada en respuesta a un procedimiento abierto o a un procedimiento restringido, siempre que las condiciones iniciales del contrato no se modifiquen sustancialmente, sin que en ningún caso se pueda incrementar el presupuesto base de licitación ni modificar el sistema de retribución, y que se envíe un informe a la Comisión Europea cuando esta así lo solicite. Se considerará que una oferta no es adecuada cuando no sea pertinente para el contrato, por resultar manifiestamente insuficiente para satisfacer, sin cambios sustanciales, las necesidades y los requisitos del órgano de contratación especificados en los pliegos que rigen la contratación. Se considerará que una solicitud de participación no es adecuada si el empresario de que se trate ha de ser o puede ser excluido en virtud de los motivos establecidos en la presente Ley o no satisface los criterios de selección establecidos por el órgano de contratación.

2.º Cuando las obras, los suministros o los servicios solo puedan ser encomendados a un empresario determinado, por alguna de las siguientes razones: que el contrato tenga por objeto la creación o adquisición de una obra de arte o representación artística única no integrante del Patrimonio Histórico Español; que no exista competencia por razones técnicas; o que proceda la protección de derechos exclusivos, incluidos los derechos de propiedad intelectual e industrial. La no existencia

de competencia por razones técnicas y la protección de derechos exclusivos, incluidos los derechos de propiedad intelectual e industrial solo se aplicarán cuando no exista una alternativa o sustituto razonable y cuando la ausencia de competencia no sea consecuencia de una configuración restrictiva de los requisitos y criterios para adjudicar el contrato.

3.º Cuando el contrato haya sido declarado secreto o reservado, o cuando su ejecución deba ir acompañada de medidas de seguridad especiales conforme a la legislación vigente, o cuando lo exija la protección de los intereses esenciales de la seguridad del Estado y así se haya declarado de conformidad con lo previsto en la letra c) del apartado 2 del artículo 19.

b) En los contratos de obras, suministros y servicios, en los casos en que:

1.º Una imperiosa urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación y no imputables al mismo, demande una pronta ejecución del contrato que no pueda lograrse mediante la aplicación de la tramitación de urgencia regulada en el artículo 119.

2.º Cuando se dé la situación a que se refiere la letra e) del artículo 167, siempre y cuando en la negociación se incluya a todos los licitadores que, en el procedimiento antecedente, hubiesen presentado ofertas conformes con los requisitos formales del procedimiento de contratación, y siempre que las condiciones iniciales del contrato no se modifiquen sustancialmente, sin que en ningún caso se pueda incrementar el precio de licitación ni modificar el sistema de retribución.

c) En los contratos de suministro, además, en los siguientes casos:

1.º Cuando los productos se fabriquen exclusivamente para fines de investigación, experimentación, estudio o desarrollo; esta condición no se aplica a la producción en serie destinada a establecer la viabilidad comercial del producto o a recuperar los costes de investigación y desarrollo.

2.º Cuando se trate de entregas adicionales efectuadas por el proveedor inicial que constituyan bien una reposición parcial de suministros o instalaciones de uso corriente, o bien una ampliación de los suministros o instalaciones existentes, si el cambio de proveedor obligase al órgano de contratación a adquirir material con características técnicas diferentes, dando lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso y de mantenimiento desproporcionadas. La duración de tales contratos, no podrá, por regla general, ser superior a tres años.

3.º Cuando se trate de la adquisición en mercados organizados o bolsas de materias primas de suministros que coticen en los mismos.

4.º Cuando se trate de un suministro concertado en condiciones especialmente ventajosas con un proveedor que cese definitivamente en sus actividades comerciales, o con los administradores de un concurso, o a través de un acuerdo judicial o un procedimiento de la misma naturaleza.

d) En los contratos de servicios, además, en el supuesto de que el contrato en cuestión sea la consecuencia de un concurso de proyectos y, con arreglo a las normas aplicables deba adjudicarse al ganador. En caso de que existan varios ganadores, se deberá invitar a todos ellos a participar en las negociaciones. Asimismo, cuando se trate de un servicio concertado en condiciones especialmente ventajosas con un proveedor que cese definitivamente en sus actividades comerciales, o con los administradores de un concurso, o a través de un acuerdo judicial o un procedimiento de la misma naturaleza.

e) En los contratos de obras y de servicios, además, cuando las obras o servicios que constituyan su objeto consistan en la repetición de otros similares adjudicados al mismo contratista mediante alguno de los procedimientos de licitación regulados en esta ley previa publicación del correspondiente anuncio de licitación, siempre que se ajusten a un proyecto base que haya sido objeto del contrato inicial adjudicado por dichos procedimientos, que la posibilidad de hacer uso de este procedimiento esté indicada en el anuncio de licitación del contrato inicial, que el importe de las nuevas obras o servicios se haya tenido en cuenta al calcular el valor estimado del contrato inicial, y que no hayan transcurrido más de tres años a partir de la celebración del contrato inicial. En el proyecto base se mencionarán necesariamente el número de posibles obras o servicios adicionales, así como las condiciones en que serán adjudicados estos.

4. NORMAS COMUNES DE PROCEDIMIENTO.

4.1 Aptitud del contratista:

De conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la LCSP sólo podrán contratar con CCVM las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

En este punto, resultan plenamente aplicables los preceptos de la LCSP integrantes de la Sección 1ª del Capítulo II del Título Segundo del Libro Primero, "Aptitud para contratar con el Sector Público" (artículos 65 a 76 de la LCSP). No será de aplicación lo dispuesto en el artículo 77 referente a la exigencia de clasificación de los empresarios como contratistas de obras o, en su caso, de servicios.

El Órgano de Contratación permitirá la acreditación de la solvencia por medio de la clasificación a la que se refiere los artículos 77 a 83 de la LCSP-.

De la misma forma, resultan también plenamente aplicables los preceptos contenidos en la Sección 2ª siguiente que, bajo la rúbrica “Acreditación de la aptitud para contratar” contiene los artículos 84 a 97 de la LCSP.

Por último, debe considerarse igualmente aplicable la norma contenida en el artículo 98 de la LCSP sobre supuestos de sucesión del contratista.

4.2.- Garantías

1.- Carácter potestativo de las garantías.

Según se infiere de lo previsto en el artículo 114 de la LCSP, en los contratos que celebre CCVM, el órgano de contratación podrá exigir la prestación de una garantía a los licitadores o candidatos, para responder del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación y, en su caso, formalización del contrato o al adjudicatario, para asegurar la correcta ejecución de la prestación.

2.- Previsión expresa en los Pliegos en caso de exigirse.

En el caso en el que se exija cualquier garantía, el importe de la misma, que podrá presentarse en alguna de las formas previstas en el artículo 108 de la LCSP, así como el régimen de su devolución o cancelación serán establecidos por el órgano de contratación en los Pliegos, atendidas las circunstancias y características del contrato, pero sin poder sobrepasar los límites a los que nos referiremos en el punto siguiente y que vienen establecidos en los artículos 106.2 y 107.2 de la LCSP

3.- Tipos de garantías.

i. Garantía provisional.

En primer lugar, y con carácter excepcional, si el órgano de contratación lo estima necesario, podrá exigirse a los licitadores una garantía, denominada provisional, que responda del mantenimiento de sus ofertas hasta la perfección del contrato.

En el caso de que se exija esta garantía provisional y excepcional, el órgano de contratación determinará su importe en los Pliegos no pudiendo ser nunca superior al 3 por 100 del presupuesto base de licitación, IVA excluido.

Esta garantía provisional, si se exige, se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la perfección del contrato. En todo caso, la garantía provisional se devolverá al licitador seleccionado como adjudicatario cuando haya constituido la garantía definitiva, pudiendo aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva en el caso de que también se exija esta segunda y si así lo

decide el adjudicatario.

ii. Garantía definitiva.

En segundo lugar, se exigirá al adjudicatario de un contrato una garantía, denominada definitiva que responda de las penalidades que se puedan imponer al contratista, de la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato incluidas las mejoras que se hubieran podido ofrecer por el contratista, de los gastos originados a CCVM por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse a CCVM con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento cuando no proceda la resolución del contrato, de la incautación prevista en los casos de resolución del contrato, de la inexistencia de vicios o defectos de los bienes construidos o suministrados o de los servicios prestados hasta terminar, en su caso, el plazo de garantía.

El Órgano de Contratación determinará el importe de la garantía definitiva en los Pliegos no pudiendo ser nunca superior al 5 por 100 del precio final ofertado por el licitador que presente la mejor oferta, IVA excluido.

iii.- Garantía complementaria.

En casos especiales, el órgano de contratación podrá completar la garantía definitiva con otra garantía, denominada complementaria, de hasta el 5 por 100 del precio final ofertado por el licitador que presente la mejor oferta, excluido el IVA.

Se considerará que constituyen casos especiales aquellos contratos en los que, debido al riesgo que en virtud de ellos asume el órgano de contratación, por su especial naturaleza, régimen de pagos o condiciones del cumplimiento del contrato, resulte aconsejable incrementar el porcentaje de la garantía definitiva ordinaria. También será caso especial el caso en que la oferta del adjudicatario resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad.

La posibilidad de exigir esta garantía complementaria también debe expresarse en los Pliegos motivándose, en su caso, la concurrencia del caso especial que permita su efectiva exigencia.

4.- Régimen jurídico supletorio de las garantías previstas en los Pliegos:

Si el órgano de contratación exige la constitución de alguna de las garantías que han quedado enumeradas, se aplicarán, como normas supletorias de lo que al respecto se establezca en los Pliegos, lo previsto en los artículos 106 a 113 de la LCSP a pesar de estar estos preceptos dirigidos a las garantías exigibles en los contratos celebrados con las Administraciones Públicas y no a las garantías exigibles en otros contratos del Sector Público.

Coherentemente con lo anterior, sólo lo previsto en el artículo 114 de la LCSP es

derecho necesario siendo los demás preceptos aludidos derecho dispositivo para el órgano de contratación. .

4.3. Responsabilidades de los órganos intervinientes en la contratación.

4.3.1. Órganos de Contratación.

Tal y como se deduce del artículo 61 de la LCSP, la representación de CCVM en materia contractual corresponde a sus Órganos de Contratación que, bien unipersonal, bien colegiado, y siempre en virtud de disposición estatutaria, tiene atribuida la facultad de celebrar contratos en nombre de CCVM.

El mismo precepto prevé que los Órganos de Contratación pueda delegar o desconcentrar sus competencias y facultades en materia contractual siempre que se cumplan las formalidades aplicables para el oportuno otorgamiento de poderes.

De acuerdo con lo anterior y con las previsiones estatutarias de CCVM, los Órganos de Contratación de CCVM serán:

- a) En los contratos de suministros y servicios de importe inferior a 60.000 € y en los contratos de obras de importe inferior a 100.000€ podrán ser órganos de contratación conforme a la facultad concedida por el Consejo de Administración y con los límites que se deducen de los Estatutos sociales, los Directivos facultados para ello (Directora de RRHH, organización y formación/ Director económico- financiero y de calidad/ Director de comunicación, marketing y digitalización/ Director de Deportes/Director de infraestructuras, obras y mantenimiento)
- b) En los contratos de suministros y servicios de importe igual o superior a 60.000€ y hasta 100.000€ y en los contratos de obras de importe superior a 100.000€ será órgano de contratación el Gerente del Club de Campo Villa de Madrid.
- c) En los contratos de suministros y servicios de importe igual o superior a 100.000€ y hasta 300.000€ y en los contratos de obras de importe igual o superior a 100.000€ y hasta 500.000€ serán órganos de contratación mancomunados el Gerente y el Director facultado para ello (Directora de RRHH, organización y formación/Director económico-financiero y de calidad/Director de comunicación, marketing y digitalización/Director de Deportes/Director de infraestructuras, obras y mantenimiento)
- d) En los contratos de suministros y servicios de importe superior a 300.000€ y hasta el 5% del presupuesto máximo anual del Club de Campo Villa de Madrid y en los contratos de obras de importe superior a 500.000€ y hasta el 5% del presupuesto máximo anual del Club de Campo Villa de Madrid serán órganos de contratación mancomunadamente el Gerente y el Presidente del Consejo de Administración del Club.

En el ejercicio 2018 el presupuesto de CCVM es de 25.513.509,00€ por lo que el 5% del mismo es 1.275.675,45€ Esta cifra se actualizará cada año en el Perfil de Contratante.

4.3.2. Mesa de contratación.

El Órgano de Contratación deberá estar asistido por una Mesa de Contratación que será el órgano competente para realizar la valoración de las proposiciones y formular la propuesta de adjudicación. La constitución de la Mesa de Contratación es obligatoria en todos los procedimientos, excepto en el denominado Procedimiento de Adjudicación Directa.

La Mesa de Contratación estará compuesta por los siguientes miembros designados por el Órgano de Contratación:

- Presidente: Será Presidente el Gerente de CCVM o la persona en quien éste delegue.
- Vocales y Secretario/a: Además del Presidente, constituirán la Mesa de Contratación los siguientes vocales:
 - o Responsable del departamento o área de actividad que haya promovido la contratación.
 - o Responsable de los servicios jurídicos de CCVM o persona en quien delegue.
 - o Responsable del área económico-financiera de CCVM o persona en quien delegue.

Actuará como Secretario/a de la Mesa de Contratación, la responsable de los servicios jurídicos de CCVM o persona en quien delegue.

La Mesa de Contratación desempeñará las siguientes funciones:

- a) Calificar la documentación presentada acreditativa de las Condiciones de Aptitud y de las Condiciones de Solvencia de los candidatos, en los términos que se hayan establecido.
- b) Valorar las Proposiciones de acuerdo a los Criterios de Adjudicación establecidos en los Pliegos de Condiciones, si bien se recuerda que el criterio del precio se establece de acuerdo con el criterio de mejor oferta o de la mejor oferta en la relación calidad-precio.
- c) Abrir las ofertas económicas. En el Procedimiento Abierto, se realizará la apertura de las ofertas económicas en acto público. Si existieran criterios subjetivos, el sobre que los contenga se abrirá, también en acto público, con anterioridad al acto público de apertura de ofertas económicas.

d) Proponer, en su caso, la calificación de una oferta como anormalmente baja, previa tramitación del procedimiento correspondiente, al que se aplicará íntegramente lo previsto para tales ofertas anormalmente bajas tanto en la LCSP (artículo 149) como en sus normas de desarrollo teniendo dicho procedimiento carácter contradictorio.

d) Elevar la Propuesta de Adjudicación al Órgano de Contratación o, cuando proceda, la declaración de desierto, la renuncia o el desistimiento.

4.3.3. Responsable del Contrato.

El Órgano de Contratación designará en los Pliegos un Responsable del Contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que aquéllos le atribuyan.

El Responsable del Contrato podrá ser una persona física o jurídica, vinculada a CCVM o ajena a él pero, en todo caso, con capacidad suficiente, a juicio del Órgano de Contratación, para poder realizar las funciones referidas en el párrafo anterior.

El Responsable del Contrato tendrá, en concreto, las siguientes funciones:

- a) Promover y convocar las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente en la ejecución del contrato.
- b) Proponer al Órgano de Contratación la resolución de incidentes.
- c) Proponer la imposición de penalidades.
- d) Proponer, en su caso, la prórroga del contrato.
- e) Proponer el ejercicio de las prerrogativas contenidas en la normativa vigente.
- f) Establecer las directrices oportunas en cada caso, pudiendo requerir al adjudicatario la información que precise acerca del estado de ejecución del objeto del contrato, de los deberes del adjudicatario y del cumplimiento de los plazos y actuaciones.
- g) Asistir a los actos de recepción y suscribir las actas de recepción (o documento que acredite la conformidad o disconformidad en el cumplimiento) y, de ser el caso, dar o no la conformidad a las facturas presentadas.

4.4. Tramitación de los procedimientos de contratación por CCVM. El expediente de contratación.

Cualquier contrato cuya celebración se sujete al ámbito de aplicación de estas IIC deberá ir precedido de la tramitación de un expediente de contratación al objeto de justificar la necesidad e idoneidad del contrato, precisar su objeto y su valor estimado.

En el presente apartado se describen de manera secuencial los trámites comunes a los procedimientos de contratación de CCVM. Estos trámites abarcan desde la detección de la necesidad de proceder a una contratación hasta la formalización del contrato.

En todos los trámites debe presidir el respecto a los Principios a los que se refiere el Punto 2 de estas IIC.

En el caso de que, por el valor estimado del contrato, se pueda acudir al Procedimiento de Adjudicación Directa ,a través de contratos menores, (al que se acudirá, con carácter potestativo, cuando el valor estimado del contrato sea inferior a 40.000 euros en el caso de contrato de obras, o a 15.000 euros en el caso de contratos de servicios o suministros), no se aplicarán las normas siguientes sin perjuicio de que sea necesario que se forme un expediente en el que constarán: (i) el informe del Órgano de Contratación motivando la necesidad del contrato; (ii) la aprobación del gasto correspondiente; (iii) la factura correspondiente emitida por el adjudicatario. Por lo demás, en el expediente se justificará que no se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación y que el contratista no ha suscrito más contratos menores que individual o conjuntamente superen las cifras referidas como umbral para poder acudir a tal Procedimiento de Adjudicación Directa.

No se permite adjudicar sucesivos contratos menores a un contratista que haya resultado adjudicatario de anteriores contratos menores, cuando con ello se superen las cuantías máximas que limitan este tipo de contratos, extremos que deben ser justificados en el expediente y que habrán de ser comprobados por el órgano de contratación

En cuanto a la División en lotes del objeto del contrato se estará a lo dispuesto en el artículo 99 de la LCSP que determina lo siguiente: “siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta.

No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de concesión de obras”

4.4.1. Iniciación.

El expediente de contratación se inicia con la aprobación, por el Órgano de Contratación, de la solicitud de la obra, suministro o servicio que se desee contratar, exponiendo la necesidad, características e importe calculado de la prestación. Deberá cumplirse, al iniciarse el procedimiento, lo previsto en el artículo 28 de la LCSP sobre necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación. En consecuencia, CCVM no podrá celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el

cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatorio a la que ahora nos referimos y, por tanto, inmediatamente antes de los trámites procedimentales que, con la aprobación de los Pliegos, se encaminan a la adjudicación.

Al detallar el contrato que se estima necesario y, posteriormente, al elaborar los Pliegos, deben respetarse las normas del artículo 99 de la LCSP sobre el objeto, referidas al carácter determinado del objeto, la prohibición de fraccionamiento del mismo, las reglas sobre división del objeto en lotes y la posibilidad de contratación separada de prestaciones diferenciadas dirigidas a integrarse en una obra.

Asimismo, resultan aplicables las normas del artículo 102 de la LCSP sobre el precio, salvo la prohibición de pago aplazado del artículo 102.8 de la LCSP, que sólo rige para las Administraciones Públicas, por lo que CCVM podrá introducir esta modalidad de pago en los contratos.

El valor estimado de los contratos, del que puede depender el procedimiento que se utilice para su adjudicación, será, como se ha dicho en el Punto 3 de estas IIC, el importe total del contrato, sin incluir el IVA, teniendo en cuenta cualquier forma de opción eventual, cualquier posible modificación y las eventuales prórrogas, en la forma prevista en el artículo 101 de la LCSP.

Se diferenciarán oportunamente el presupuesto base de licitación al que se refiere el artículo 100 de la LCSP del valor estimado de los contratos al que antes nos hemos referido y que se detalla en el artículo 101 de la LCSP.

4.4.2. Elaboración y contenido de los Pliegos de Condiciones.

Con el visto bueno del Órgano de Contratación, y tras la plasmación documental de la necesidad e idoneidad del contrato a la que nos hemos referido en el Punto 4.4.1, el encargado de la contratación correspondiente elaborará los Pliegos (administrativos y técnicos) que regirán la contratación, donde se incluirá una descripción detallada de los requisitos técnicos exigibles, indicándose el valor estimado de la contratación. Elaborados los Pliegos (administrativos y técnicos), su aprobación corresponderá al Órgano de Contratación.

El contenido de los Pliegos administrativos y técnicos variará según el tipo de contrato -obra, suministro o servicio- y según el procedimiento de contratación aplicable a cada licitación.

Será contenido mínimo, del Pliego administrativo:

- El objeto del contrato.
- El valor estimado del contrato.
- El plazo de duración del contrato.
- La forma de presentación y recepción de las proposiciones.
- La determinación del plazo de adjudicación.
- Las condiciones de aptitud del licitador tanto de carácter jurídico como de carácter social como consecuencia de la instrucción 1/2016 relativa a la incorporación de Clausulas sociales en los contratos celebrados por el Ayuntamiento de Madrid, sus Organismos Autónomos y Entidades del Sector Público, los licitadores deberán reunir y cumplir una serie de requisitos de carácter social que se especifiquen en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Los criterios de adjudicación o valoración de las proposiciones que han de servir de base para determinar la. La mejor aferta de acuerdo a los criterios regulados en el artículo 145 LCSP.
- Los derechos y obligaciones específicas de las partes del contrato, tales como las condiciones de recepción, entrega o admisión de prestaciones, las condiciones de pago, penalidades por demora y ejecución defectuosa, revisión de precios, los supuestos en que procede la resolución, etc.
- Aquellas declaraciones que sean específicas del contrato de que se trate y del procedimiento y de la forma de adjudicación.

Las especificaciones técnicas y económicas que deberán permitir el acceso en condiciones de igualdad de los licitadores, sin que puedan tener por efecto la creación de obstáculos injustificados a la apertura de los contratos a la competencia. Todos los aspectos establecidos en los Pliegos deben ser aplicados con arreglo a lo dispuesto en los mismos y no podrán ser modificados durante el transcurso del procedimiento de adjudicación para el que se hayan publicado dada la regla general de la intangibilidad de los mismos.

Será contenido mínimo, del Pliego técnico:

- El objeto del contrato.
- Requisitos Técnicos de la prestación del servicio
- Obligaciones del adjudicatario
- Derechos del adjudicatario
- Potestades del CCVM
- Obligaciones del CCVM
- Las cláusula sociales especiales de ejecución de acuerdo a los supuestos regulados en la instrucción 1/2016 aprobada por Decreto de aprobada por

Decreto de 19 de enero de 2016 del Delegado del Área de Economía y Hacienda relativa a la incorporación de cláusulas sociales en los Contratos Celebrados por el Ayuntamiento de Madrid, sus Organismos Autónomos y Entidades del Sector Público.

Sin perjuicio de la regla general anterior, se prevé la posible modificación de los Pliegos de forma excepcional y para los siguientes supuestos:

- 1.- Por motivos de interés público o por motivos de legalidad si los Pliegos contravinieran frontalmente una norma imperativa o si se produjera una modificación legislativa que pudiera afectar, de acuerdo con el instituto de la retroacción, a un procedimiento iniciado. Esta modificación de los pliegos supondría la apertura de una nueva licitación, por lo que se trata de un desistimiento de la licitación
- 2.- Por error siempre que se trate de un simple error material, aritmético o de hecho y siempre que su corrección no afecte a licitadores que, pudiendo haberse presentado, no lo hicieron por la existencia de tal error (debiéndose, en consecuencia, dar la oportunidad, en su caso, a tales licitadores para concurrir al procedimiento).

4.4.3. Proyecto de Obras.

En los contratos de obras, la adjudicación del contrato requerirá la previa elaboración, aprobación, supervisión y replanteo del Proyecto de Obras. Excepcionalmente, se podrá adjudicar conjuntamente el Proyecto de Obras y la ejecución de la obra, en cuyo caso la ejecución de ésta quedará supeditada a la supervisión, aprobación y replanteo del Proyecto de Obras.

El Proyecto, que incluirá la memoria, los planos de conjunto y de detalle, los Pliegos, el presupuesto, el plan de obra, las referencias en que se fundamentará el replanteo de la obra, la documentación prevista en las normas de carácter legal o reglamentario y el estudio de seguridad y salud y/o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, será elaborado por alguno de los procedimientos siguientes:

- Medios propios de CCVM.
- Mediante la contratación del tipo legalmente aplicable que sea necesario para este fin, que con carácter general será el contrato de servicios.
- Excepcionalmente, mediante la contratación conjunta de la redacción de Proyecto de Obra y ejecución de la obra.

La elección del procedimiento más adecuado corresponderá al responsable de la Dirección que proponga la contratación.

4.4.4. Publicidad.

Para garantizar una participación lo más amplia posible en los procedimientos de contratación, así como la transparencia adecuada, CCVM deberá publicar los anuncios de las licitaciones, así como el resultado de la adjudicación.

La publicidad se realizará a través del Perfil de Contratante de CCVM en su página web (Perfil que está alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público). El acceso de la información se llevará a cabo siguiendo el enlace existente en la web de CCVM: www.ccvn.es, sin perjuicio de que CCVM estimara conveniente la utilización de otros mecanismos adicionales de publicidad.

Si se acude al Procedimiento de Adjudicación Directa no será necesaria la publicación de anuncio alguno. Además, en los casos previstos en el artículo 168 de la LCSP, se podrá acudir al Procedimiento con Negociación sin Publicidad no siendo tampoco necesaria la publicación de anuncio alguno.

CCVM deberá publicar el resultado de las adjudicaciones en el Perfil de Contratante de la página web en cualquier caso y sea cual sea el procedimiento de adjudicación utilizado.

4.4.5. Forma y lugar de presentación de las proposiciones.

Las proposiciones deberán ser secretas, presentadas en las dependencias de CCVM que se hubieran indicando en el anuncio de la licitación o, en su caso, en las invitaciones a ofertar, dentro del plazo de admisión señalado, que no deberá ser inferior a quince días naturales y, de acuerdo con el modelo que establezcan los Pliegos. Este plazo podrá reducirse a la mitad en caso de urgencia acreditada en el expediente de contratación y en los procedimientos con negociación sin publicidad.

No se admitirá oferta alguna después de la fecha y, en su caso, hora límite establecida en los Pliegos.

4.4.6. Evaluación de las proposiciones.

Una vez terminado el plazo de recepción, comenzará la fase de determinación, por la Mesa de Contratación, de la admisibilidad, análisis, evaluación y comparación de las proposiciones, con el fin de formular la Propuesta de Adjudicación.

En esta fase del procedimiento se deberán seguir los siguientes pasos:

- **Recepción y registro de las proposiciones:** La Mesa de Contratación realizará una relación de las proposiciones recibidas o de la ausencia de licitadores.¹
- **Verificación de las condiciones de aptitud del licitador:** Posteriormente, se procederá a analizar la documentación de las proposiciones acreditativas de la personalidad y la capacidad de obrar de los licitadores así como los documentos acreditativos de la solvencia técnica, económica y financiera de los candidatos. Se admitirá para esta acreditación el Documento Europeo Único de Contratación al que se refiere la LCSP. En este momento, se constatará que los licitadores han incluido en el Sobre correspondiente todos los documentos previstos en los Pliegos o en las normas aplicables para poder concurrir al procedimiento. En el caso de que se aprecie un defecto subsanable, se otorgará el plazo que se estime pertinente para dicha subsanación que será, como mínimo, de 3 días.
- **Análisis, evaluación y comparación de las proposiciones:** Una vez realizada la verificación de las condiciones de aptitud del licitador, la Mesa de Contratación procederá a analizar, evaluar y comparar las proposiciones admitidas de conformidad con los criterios de valoración de las ofertas establecidos en los Pliegos y, en el caso de contratos cuyo objeto esté vinculado a criterios sociales en alguno de los aspectos o fases de los ciclos de vida del mismo, con las cláusulas sociales establecidas en los Pliegos de conformidad con lo previsto en el apartado 5.3. Fase de adjudicación del contrato, de la Instrucción 1/2016 del Ayuntamiento de Madrid.

Las ofertas serán secretas hasta el momento de su apertura y se arbitrarán los medios para que tengan tal carácter.

La Mesa de contratación abrirá en acto público las ofertas técnicas para que su valoración quede fundada en tales criterios técnicos.

La apertura de la oferta económica se realizará en acto público siempre en el Procedimiento Abierto. Se indicará en los Pliegos y en el anuncio, el lugar y la fecha y hora en la que se producirá la apertura de la oferta económica.

La Mesa de Contratación, una vez abierto y valorado el Sobre correspondiente a la oferta económica, unirá esta valoración a la que se realizó, en su caso, de los aspectos técnicos y, con la suma, elevará la propuesta de adjudicación al Órgano de Contratación competente.

Los contratos se adjudicarán de acuerdo con el criterio de la mejor relación calidad-precio, para cuya determinación deberán atenderse a criterios directamente vinculados al objeto del contrato, tales como la calidad, el precio, el plazo de ejecución

¹ El club de Campo Villa de Madrid no tiene registro como tal por eso no hacemos referencia a ello.

o entrega de la prestación, el coste de utilización, las características medioambientales o vinculadas con la satisfacción de exigencias sociales, la rentabilidad, el valor técnico, las características estéticas o funcionales, la disponibilidad y coste de los repuestos, el mantenimiento, la asistencia técnica, el servicio postventa u otros semejantes que se valorarán siempre que sea posible mediante cifras o porcentajes obtenidos por la aplicación de fórmulas insertan en los pliegos. Cuando se utilice un solo criterio de adjudicación, éste será necesariamente el del precio más bajo.

4.4.7. Propuesta de Adjudicación.

La fase de evaluación de las proposiciones finalizará con la elevación de la Propuesta de Adjudicación al Órgano de Contratación.

4.4.8. Adjudicación.

El Órgano de Contratación adoptará la decisión de adjudicación sin que sea vinculante la propuesta de la Mesa de Contratación pero debiendo motivarse si se aparta de tal propuesta.

La adjudicación deberá realizarse en el plazo máximo de treinta días naturales, a contar desde el día siguiente al de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, cuando el único criterio a considerar para la selección del adjudicatario sea el precio. Cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios, el plazo máximo para la adjudicación será de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones. De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

La adjudicación del contrato se acordará por el Órgano de Contratación mediante resolución motivada y se notificará a los candidatos o licitadores que hubieran sido admitidos a la licitación por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario.

4.4.9. Perfección del contrato: Formalización del contrato.

Una vez resuelta la adjudicación, se informará al adjudicatario y se le solicitará la documentación necesaria para la firma del contrato. A excepción de los contratos adjudicador por el Procedimiento de Adjudicación Directa, en todos los demás casos, los contratos que celebre CCVM deben formalizarse por escrito, e incluirán necesariamente, salvo que ya estuviesen recogidas en los Pliegos, las menciones mínimas previstas en el artículo 35 de la LCSP:

- a) La identificación de las partes.
- b) La acreditación de la capacidad de los firmantes para suscribir el contrato.
- c) Definición del objeto y tipo del contrato, teniendo en cuenta en la definición del objeto las consideraciones sociales, ambientales y de innovación.
- d) Referencia a la legislación aplicable al contrato.
- e) La enumeración de los documentos que integran el contrato. Si así se expresa en el contrato, esta enumeración podrá estar jerarquizada, ordenándose según el orden de prioridad acordado por las partes, en cuyo supuesto, y salvo caso de error manifiesto, el orden pactado se utilizará para determinar la prevalencia respectiva, en caso de que existan contradicciones entre diversos documentos.
- f) El precio cierto, o el modo de determinarlo.
- g) La duración del contrato o las fechas estimadas para el comienzo de su ejecución y para su finalización, así como la de la prórroga o prórrogas, si estuviesen previstas.
- h) Las condiciones de recepción, entrega o admisión de las prestaciones.
- i) Las condiciones de pago.
- j) Los supuestos en que procede la modificación, en su caso.
- k) Los supuestos en que procede la resolución.
- l) El crédito presupuestario o el programa o rúbrica contable con cargo al que se abonará el precio, en su caso.
- m) La extensión objetiva y temporal del deber de confidencialidad que, en su caso, se imponga al contratista.
- n) La obligación de la empresa contratista de cumplir durante todo el periodo de ejecución de contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación.

La empresa adjudicataria deberá presentar la documentación que acredite que no está incurso en prohibición de contratar y la demás que pudiera resultar exigible según los Pliegos con anterioridad a la formalización del contrato.

En caso de que el adjudicatario no aportara la documentación en el plazo de diez días naturales, ampliables por otros diez en casos justificados, a contar desde el día siguiente al que el Adjudicatario hubiese recibido la notificación de la adjudicación, el Órgano de Contratación podrá adjudicar el contrato a la siguiente mejor oferta según el orden que haya elaborado, al examinar las ofertas, la Mesa de Contratación.

Recibida la documentación, se confeccionará el contrato para su formalización. El contrato deberá firmarse por duplicado y por persona debidamente apoderada por CCVM.

4.4.11 Ejecución

Dado el carácter privado de los contratos suscritos por el CCVM, tanto sus efectos como su extinción se regirán, en primer lugar, por el propio contrato del que formarán parte integrante los Pliegos y, en el caso de obras, aquellos documentos integrantes del Proyecto que tengan carácter contractual y, en segundo lugar, por el derecho privado.

- Contratos de Obras: Mensualmente se emitirán las certificaciones, que deberán ser visadas por la Dirección Técnica de la obra y que serán la base para la emisión de la factura. Será necesaria la elaboración de relaciones valoradas que deberán emitirse por el Responsable del Contrato.
- Contratos de Suministros: El abono se efectuará mediante factura debidamente conformada.
- Contratos de Servicios: El representante del CCVM, a la vista de los trabajos realmente ejecutados, y de los precios contratados, autorizará las facturas mensuales conformadas presentadas por el contratista.

En los contratos de obras, una vez finalizadas las mismas, la Dirección Técnica deberá avisar tanto a CCVM, como al Adjudicatario, para proceder a la formalización del Acta de Recepción, y a la medición de las obras ejecutadas. Esta medición servirá de base para emitir la certificación final.

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

4.5. Régimen jurídico de los contratos de CCVM.

CCVM forma parte del Sector Público a efectos de la LCSP y está clasificado como no poder adjudicador.

Según se expresó en el Punto 1.2, los contratos que se formalicen por CCVM tendrán el carácter de privados, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 26 de la LCSP.

De conformidad con el artículo 27 de la LCSP, será competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo para conocer de las cuestiones relativas a la preparación y adjudicación de los contratos de CCVM (por ser CCVM una entidad del sector público que no tiene el carácter de poder adjudicador).

Y de conformidad con el mismo artículo 27 de la LCSP, será competente el orden jurisdiccional civil para conocer de las cuestiones referidas a efectos y extinción de los contratos que celebre CCVM. Recordamos que, según el artículo 322 de la LCSP, los efectos, modificación y extinción de los contratos de CCVM se regularán por las normas de derecho privado que les resulte de aplicación sin que deba acudir a la LCSP salvo que como contenido del contrato o en los Pliegos se aluda a esa norma declarándola aplicable a alguno de los aspectos a los que se refiere el citado artículo 322 de la LCSP.

5. PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN.

Recordamos que, como se ha dicho en el Punto 3 de estas IIC, los Procedimientos de Contratación a los que puede acudir CCVM para adjudicar cualquiera de los contratos incluidos en el ámbito de aplicación de estas IIC son los siguientes:

I.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA, al que se acudirá, con carácter potestativo, cuando el valor estimado del contrato sea inferior a 40.000 euros en el caso de contrato de obras, o a 15.000 euros en el caso de contratos de servicios o suministros.

II.- PROCEDIMIENTO ABIERTO, que será la regla general y al que se acudirá cuando el valor estimado del contrato sea igual o superior a 40.000 euros en el caso de contrato de obras, o igual o superior a 15.000 euro en el caso de contratos de servicios o suministros. Cuando concurra alguna de las circunstancias o causas que permitan acudir al procedimiento con negociación o al procedimiento con negociación sin publicidad será el Órgano de Contratación el que decidirá si acude a tal procedimiento o tramita la licitación conforme al Procedimiento Abierto.

III.- PROCEDIMIENTO CON NEGOCIACIÓN, al que podrá acudir cuando concurra alguna de las circunstancias o causas previstas en el artículo 167 de la LCSP (supuestos

de aplicación del procedimiento de licitación con negociación), con independencia del valor estimado del contrato.

IV.- PROCEDIMIENTO CON NEGOCIACIÓN SIN PUBLICIDAD, al que podrá acudir cuando concurra alguna de las circunstancias o causas previstas en el artículo 168 de la LCSP (supuestos de aplicación del procedimiento negociado sin publicidad), con independencia del valor estimado del contrato.

5.1. Procedimiento Abierto.

Los trámites específicos de este procedimiento son los siguientes:

- Informe sobre necesidad e idoneidad aludiéndose al coste del contrato concretado en el denominado valor estimado del mismo. Todo esto de acuerdo con el Apartado 2 de la Instrucción 5/2016 relativa a los criterios de actuación en la contratación municipal, aprobada por Decreto de 15 de diciembre de 2016 del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda. En concreto debe contener:
 - o El estudio económico correspondiente en el que se refleje de forma detallada, pormenorizada y motivada los cálculos realizados para fijar los costes del contrato.
 - o El estudio de viabilidad de los gastos de explotación en el caso de tratarse de un contrato de inversión.
 - o La división en lotes del objeto del contrato, o la justificación de su no división.
- Aprobación del gasto correspondiente por el órgano competente de CCVM.
- Elaboración de los Pliegos administrativos y técnicos.
- Aprobación del expediente.
- Publicación del anuncio de licitación y de los Pliegos concediéndose un plazo no inferior a quince días naturales para presentación de proposiciones. Este plazo puede verse reducido a siete días naturales en los casos en los que se justifique y motive que concurren motivos de urgencia.
- Presentación de proposiciones conforme lo que se prevea en los Pliegos separándose, cuando proceda, la oferta técnica de la económica.
- Apertura de los sobres de documentación administrativa y apertura pública de la oferta técnica.
- Concesión, en su caso, de plazo de subsanación si procediere por algún defecto en la documentación administrativa.
- Apertura pública de los sobres de la oferta económica.
- Valoración de las ofertas por la Mesa de Contratación con posibilidad, cuando proceda, de tramitar el procedimiento para ofertas anormalmente bajas.

- Elevación de la propuesta de adjudicación al órgano de contratación.
- Adjudicación y publicación y notificación de la misma. La adjudicación debe producirse dentro de los plazos previstos en el Punto 4.4.8.
- Concesión al adjudicatario de un plazo de diez días, ampliables por otros diez días, para que complete la documentación necesaria para la formalización.
- Formalización del contrato y publicación de la misma.

5.2. Procedimiento con Negociación.

- Se tramitará conforme a las normas del Procedimiento Restringido hasta la publicación de los Pliegos debiendo advertirse que en los mismos debe quedar claro qué materia es susceptible de ser negociada con los licitadores que presenten propuestas.
- Además, podrá establecerse un criterio de solvencia en los Pliegos para limitar el número de empresas con las que negociar la adjudicación del contrato siempre que, al menos, el número de candidatos sea tres (salvo que no existan tres candidatos que cumplan con los criterios de selección establecidos en los Pliegos).
- El órgano de contratación podrá articular el procedimiento en fases sucesivas, a fin de reducir progresivamente el número de ofertas a negociar mediante la aplicación de los criterios que se hayan determinado en los Pliegos y/o en el anuncio de licitación.
- Durante la negociación, la Mesa de Contratación y, en su caso, el órgano de contratación, velarán porque todos los licitadores reciban igual trato.
- Una vez terminada la negociación con todos los licitadores, se podrá ofrecer a los licitadores un nuevo plazo no inferior a cinco días naturales para que presenten nuevas ofertas, que serán abiertas, en su caso, en un nuevo acto público para garantizar la transparencia.
- Posteriormente, se valorarán las ofertas de acuerdo con los criterios de adjudicación y sin que puedan alterarse otras condiciones distintas de las que se establecieron como susceptibles de negociación en los Pliegos.
- Valoradas las ofertas tras las negociaciones, se procederá a la adjudicación y formalización en la forma prevista para el Procedimiento Abierto.

5.3. Procedimiento con Negociación Sin Publicidad.

- En los supuestos previstos en el artículo 168 de la LCSP se podrá adjudicar un contrato conforme a las normas ya vistas para el Procedimiento con Negociación pero sin necesidad de publicar anuncio de licitación.

5.4. Procedimiento de Adjudicación Directa.

En el caso de que, por el valor estimado del contrato, se pueda acudir al Procedimiento de Adjudicación Directa, a través de contratos menores, (al que se acudirá, con carácter potestativo, cuando el valor estimado del contrato sea inferior a 40.000 euros en el caso de contrato de obras, o a 15.000 euros en el caso de contratos de servicios o suministros), no se aplicarán las normas previstas para la adjudicación conforme a otros procedimientos sin perjuicio de que sea necesario que se forme un expediente en el que constarán: (i) el informe del Órgano de Contratación motivando la necesidad del contrato; (ii) la aprobación del gasto correspondiente; (iii) la factura correspondiente emitida por el adjudicatario. Por lo demás, en el expediente se justificará que no se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación y que el contratista no ha suscrito más contratos menores que individual o conjuntamente superen las cifras referidas como umbral para poder acudir a tal Procedimiento de Adjudicación Directa.

No se permite adjudicar sucesivos contratos menores a un contratista que haya resultado adjudicatario de anteriores contratos menores, cuando con ello se superen las cuantías máximas que limitan este tipo de contratos, extremos que deben ser justificados en el expediente y que habrán de ser comprobados por el órgano de contratación

Estas instrucciones han sido informadas por el órgano al que corresponde el asesoramiento jurídico de CCVM, antes de su aprobación.