



Montes de Las Navas S.A.

INSTRUCCIONES INTERNAS DE CONTRATACIÓN DE MONTES DE LAS NAVAS S.A.

Aprobadas por el Consejo de Administración en sesión celebrada en fecha 29 de NOVIEMBRE de 2018.

SUMARIO

INTRODUCCIÓN

I. OBJETO DE LA INSTRUCCIÓN DE CONTRATACIÓN

II. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y EXCLUSIONES

III. PRINCIPIOS A LOS QUE SE SOMETE LA CONTRATACIÓN

- 1) Principio de publicidad
- 2) Principio de concurrencia
- 3) Principio de transparencia
- 4) Principio de confidencialidad
- 5) Principios de igualdad y no discriminación

IV. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

V. CONDICIONES DE APTITUD DEL CONTRATISTA

VI. OBJETO, PRECIO Y DURACIÓN DEL CONTRATO

VII. CARÁCTER DE LOS CONTRATOS, RÉGIMEN DE IMPUGNACIÓN Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

VIII. PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN

IX. SISTEMAS DE RACIONALIZACIÓN DE LA CONTRATACIÓN



INTRODUCCIÓN

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, es de aplicación a todos los sujetos del Sector Público. Se consideran Sector Público conforme establece el artículo 3.1.h “Las sociedades mercantiles en cuyo capital social la participación, directa o indirecta, de entidades de las mencionadas en las letras a), b), c), d), e), g) y h) del presente apartado sea superior al 50 por 100, o en los casos en que sin superar ese porcentaje, se encuentre respecto de las referidas entidades en el supuesto previsto en el [artículo 5 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre](#)”. Son poderes adjudicadores todos los entes, organismos o entidades con personalidad jurídica propia que no sean administración pública y hayan sido creados específicamente para satisfacer necesidades de interés general que no tengan carácter industrial o mercantil, siempre que uno o varios sujetos que deban considerarse poder adjudicador financien su actividad, controlen su gestión, o nombren a más de la mitad de los miembros de su órgano de administración, dirección o vigilancia.

La entidad MONTES DE LAS NAVAS S.A. en una Sociedad Mercantil de las establecidas en el artículo 3.1.h) y, por tanto, se considera Sector Público, pero al ser una entidad que no se puede incluir en el artículo 3.3d), por tener carácter industrial o mercantil, no se considera poder adjudicador.

A continuación, el artículo 26 apartado 1 de la citada Ley 9/2017, considera que los contratos celebrados por entidades del Sector Público que no reúnan la condición de poder adjudicador tendrán la consideración de privados y en su apartado 4 establece “Los contratos que celebren las Entidades del Sector Público que no posean la condición de poder adjudicador, se regirán por lo dispuesto en los artículos 321 y 322. En lo que se refiere a sus efectos, modificación y extinción se regularán por las normas de derecho privado que les resulten de aplicación.”

Los artículos 321 y 322 de la tan citada Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establecen las normas que los poderes adjudicadores que no tengan carácter de poder adjudicador deben aplicar para la adjudicación de sus contratos.

En concreto el artículo 321 establece que «la adjudicación de contratos por entidades que no tengan la condición de poder adjudicador se ajustará a las siguientes reglas:

“1. Los órganos competentes de estas entidades aprobarán unas instrucciones en las que regulen los procedimientos de contratación de forma que quede garantizada la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, así como que los contratos se adjudiquen a quienes presenten la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145.

Estas instrucciones se pondrán a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de los contratos regulados por ellas y se publicarán en el perfil de contratante de la entidad.”

Se trata pues de, en cumplimiento del mandato legal, establecer las instrucciones de contratación que regulen los procedimientos de contratación de la Sociedad MONTES DE LAS NAVAS S.A., para mayor transparencia, , publicidad, concurrencia y seguridad jurídica.



I. OBJETO DE LA INSTRUCCIÓN DE CONTRATACIÓN

Constituye el objeto de estas instrucciones la regulación de los procedimientos de contratación de la Sociedad Anónima MONTES DE LAS NAVAS S.A., que no tiene la condición de poder adjudicador de acuerdo con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Por ello, la contratación de la sociedad se ajustará a las presentes Instrucciones que, según lo dispuesto en el artículo 321 de la LCSP, garantizan la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, y que el contrato es adjudicado a quien presente la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 LCSP.

Los contratos que celebre MONTES DE LAS NAVAS S.A. tendrán siempre la consideración de contratos privados conforme al artículo 26.1.c) LCSP.

Estas instrucciones estarán a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de los contratos regulados por ellas y se publicarán en el perfil de contratante que figura en la página web de MONTES DE LAS NAVAS S.A., www.montesdelasnavas.es

II. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y EXCLUSIONES

Las presentes instrucciones se aplicarán a todos los contratos que celebre MONTES DE LAS NAVAS S.A.

No obstante, quedan fuera del ámbito de aplicación de estas instrucciones los siguientes negocios y relaciones jurídicas:

- a) Los contratos regulados en la legislación laboral.
- b) Los convenios de colaboración que pueda suscribir MONTES DE LAS NAVAS S.A. con las Administraciones Públicas y los entes públicos dependientes de las mismas, salvo que, por su naturaleza, tengan la consideración de contratos sujetos a la LCSP.
- c) Los convenios con personas físicas o jurídicas sujetas al derecho privado, siempre que su contenido no esté comprendido en el de los contratos regulados en la LCSP o en normas administrativas especiales.
- d) Los contratos relativos a servicios de arbitraje y conciliación.
- e) Los contratos relativos a servicios financieros relacionados con la emisión, compra, venta o transferencia de valores o de otros instrumentos financieros en el sentido de la Directiva 2004/39/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, relativa a los mercados de instrumentos financieros. operaciones de gestión financiera, de tesorería y las destinadas a obtener fondos o capital por la Sociedad, así como los servicios prestados por el Banco de España.



f) Los contratos en los que MONTES DE LAS NAVAS S.A. se obligue a entregar bienes o derechos o a prestar algún servicio, sin perjuicio de que el adquirente de los bienes o el receptor de los servicios, si es una entidad del sector público sujeta a esta Ley, deba ajustarse a sus prescripciones para la celebración del correspondiente contrato.

g) Los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorporales, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios.

h) Los demás contratos y negocios excluidos en la LCSP.

III. PRINCIPIOS A LOS QUE SE SOMETE LA CONTRATACIÓN

La adjudicación de los contratos a que se refiere la presente Instrucción estará sometida a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

1) Principio de publicidad

MONTES DE LAS NAVAS S.A. dará a los contratos que pretenda celebrar la suficiente difusión para que cualquier interesado pueda concurrir, favoreciendo su participación. El medio de publicidad que haya de utilizarse se determinara en cada caso atendiendo a la cuantía del contrato, su objeto, ámbito geográfico del mismo, características y circunstancias del sector.

El anuncio de la licitación en los contratos que así lo requieran, será publicado en la página web de MONTES DE LAS NAVAS S.A., www.montesdelasnavas.es, sin perjuicio de que puedan utilizarse otros medios adicionales de publicidad.

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

a) Cuando, en los contratos de obras, suministros y servicios, tras haberse publicado el anuncio de una licitación, no se haya presentado ninguna oferta, ninguna oferta adecuada, ninguna solicitud de participación, 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.

b) Cuando, en los contratos de obras, suministros y servicios, por razones técnicas o artísticas o por motivos relacionados con la protección de derechos de exclusiva el contrato sólo pueda encomendarse a un empresario determinado.

c) Cuando, en los contratos de obras, suministros y servicios, una imperiosa urgencia, resultante de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación y no imputables al mismo, demande una pronta ejecución del contrato.

d) Cuando, en los contratos de obras, suministros y servicios, en los procedimientos abiertos o restringidos seguidos previamente solo se hubieren presentado ofertas irregulares o inaceptables, 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.

e) Cuando, en los contratos de suministro, 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, así como la de los contratos renovables, no podrá, por regla general, ser superior a tres años.

f) Cuando, en los contratos de suministro o servicio, se trate de un suministro o 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.

g) Cuando, en los contratos de obras y servicios, éstos consistan en la repetición de otros similares adjudicados por el procedimiento previsto en esta Instrucción al mismo contratista por el órgano de contratación, siempre que se ajusten a un proyecto base que haya sido objeto del contrato inicial adjudicado por dicho procedimiento, que la posibilidad de hacer uso de este procedimiento esté indicada en el anuncio de licitación del contrato inicial y que el importe de las nuevas obras y 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.

h) Cuando el contrato de servicio 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.

Asimismo, no estarán sujetos a publicidad los contratos de valor estimado inferior a 40.000 euros cuando se trate de contratos de obras, o a 15.000 euros cuando se trate de contratos de servicios y suministros.

2) Principio de concurrencia

Tiene por objeto lograr que toda persona interesada pueda participar en el procedimiento de adjudicación de un contrato presentando una oferta o proposición. En los procedimientos de contratación en los que se aplique alguno de los supuestos de exclusión de publicidad relacionados en el apartado anterior, será necesario solicitar ofertas, al menos, a tres empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.

No obstante, los contratos de valor estimado inferior a 40.000 euros cuando se trate de contratos de obras, o a 15.000 euros cuando se trate de contratos de servicios y suministros, podrán adjudicarse directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación necesaria para realizar la prestación objeto del contrato.

3) Principio de transparencia

Este principio implica:



- a) Que todos los participantes puedan conocer previamente las normas aplicables al contrato que se pretende adjudicar, así como tener la certeza de que dichas normas se aplican de igual forma a todas las empresas.
- b) La fijación de plazos adecuados para la presentación de ofertas, que deberán ser suficientes para permitir a las empresas realizar una evaluación adecuada, para subsanar la documentación presentada, para valorar las ofertas y elevar la propuesta de adjudicación y para formular ésta. Los plazos se fijarán, caso por caso, en el anuncio de licitación.
- c) La fijación precisa y previa de los criterios aplicables para la valoración de ofertas y la adjudicación del contrato.
- d) La determinación clara y precisa del órgano al que le corresponde efectuar la propuesta de adjudicación y la adjudicación del contrato.
- e) Necesaria adjudicación del contrato a favor de quienes presenten la mejor oferta de acuerdo con los criterios de valoración de ofertas establecidos.

4) Principio de confidencialidad

MONTES DE LAS NAVAS S.A. no podrá divulgar la información facilitada por los licitadores que éstos hayan designado como confidencial en el momento de presentar su oferta. La confidencialidad afecta, entre otros, a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de las ofertas y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en ese procedimiento de licitación o en otros posteriores.

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. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que el contrato establezca un plazo mayor que, en todo caso, deberá ser definido y limitado en el tiempo.

5) Principios de igualdad y no discriminación

Estos principios comportan las siguientes exigencias:

- a) La descripción no discriminatoria del objeto del contrato. La descripción no debe hacer referencia a una fabricación o procedencia determinadas ni referirse a una marca, una patente, un tipo, un origen o una producción determinados, salvo si una referencia de este tipo se justifica por el objeto del contrato y va acompañada de la mención “o equivalente”.
- b) La igualdad de acceso para los operadores económicos de todos los Estados miembros de la Unión Europea. MONTES DE LAS NAVAS S.A. no deberá imponer ninguna condición que suponga una discriminación directa o indirecta frente a los licitadores, como, por ejemplo, la obligación de que las empresas interesadas en el contrato estén establecidas en el territorio del mismo Estado miembro o de la misma región que la entidad adjudicadora.
- c) El reconocimiento mutuo de títulos, certificados y otros diplomas. Si se exige a los licitadores la presentación de certificados, títulos u otro tipo de documentación justificativa, los

documentos procedentes de otros Estados miembros que ofrezcan garantías equivalentes deberán aceptarse.

d) La proscripción de facilitar, de forma discriminatoria, información que pueda proporcionar ventajas a determinados licitadores respecto del resto.

IV. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

La contratación se efectuará conforme lo dispuesto en los Estatutos de la Sociedad y en las facultades otorgadas por el Consejo de Administración.

Los órganos de contratación de MONTES DE LAS NAVAS S.A. son La Junta general de Accionistas, el Consejo de Administración y el Gerente, sin perjuicio de la delegación o desconcentración de competencias establecidas o que puedan acordarse.

El Consejo de Administración, como órgano de contratación, será competente para la adjudicación de todos los contratos de obra, suministro y servicios así como la enajenación, adquisición de bienes y las operaciones de crédito hipotecario o pignoraticio cuyo valor estimado sea igual o inferior al 10% del activo de la Sociedad. El Consejo de Administración delegó en el Sr. Presidente, como Consejero Delegado, todas las contrataciones de dicho órgano.

V. CONDICIONES DE APTITUD DEL CONTRATISTA

Serán de aplicación a los contratistas los requisitos de capacidad, prohibiciones de contratar y solvencia regulados en los artículos 65 a 95 de la LCSP. La exigencia de clasificación del empresario en los Registros Oficiales de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, que acredita las condiciones de aptitud del empresario, será potestativa para MONTES DE LAS NAVAS S.A.. Sin embargo, los certificados de clasificación que acrediten la inscripción en listas oficiales de empresarios autorizados para contratar establecidas por los Estados miembros de la Unión Europea sientan una presunción de aptitud de los empresarios incluidos en ellas en los casos a que se refiere el artículo 97 de la LCSP. 10

VI. OBJETO, PRECIO Y DURACIÓN DEL CONTRATO

Resultan aplicables las normas de los artículos 99 y 102 de la LCSP sobre el objeto y el precio respectivamente. Así como los artículos 101 y 103 de la LCSP, relativos al valor estimado y revisión de precios, respectivamente. En cuanto a la duración de los contratos se estará a lo dispuesto en el artículo 29 de la LCSP.

VII. CARÁCTER DE LOS CONTRATOS, RÉGIMEN DE IMPUGNACIÓN Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

Los contratos que celebre MONTES DE LAS NAVAS S.A. tendrán siempre la consideración de contratos privados conforme al artículo 26.1 c) de la LCSP.

Los efectos, modificación y extinción de los contratos se regularán por las normas de derecho privado que les resulten de aplicación.

Los actos de preparación y adjudicación de los contratos se impugnarán en vía administrativa ante el Ayuntamiento de Las Navas del Marqués, entidad que ostenta el cien por cien de las acciones de MONTES DE LAS NAVAS S.A..

El conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas afecte a la preparación y adjudicación de los contratos será competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo, siendo el orden jurisdiccional civil el competente para resolver las controversias referidas a efectos y extinción de dichos contratos privados.

VIII. PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación de todos los contratos de obras, servicios y suministros se realizará por los procedimientos que se regulan a continuación:

1) Los contratos de valor estimado inferior a 40.000 euros cuando se trate de contratos de obras, o a 15.000 euros, cuando se trate de contratos de servicios y suministros, podrán adjudicarse directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación que, en su caso, sea necesaria para realizar la prestación objeto del contrato, siendo preciso el informe del órgano de contratación motivando la necesidad del contrato, la aprobación del gasto y la incorporación de la factura, así como el presupuesto de obra en el contrato de esta clase.

La publicación de la información relativa a estos contratos se realizará al menos trimestralmente, quedando exceptuados de la publicación los contratos cuyo valor estimado sea inferior a 5.000 euros.

2) Los contratos de obras de valor estimado igual o superior a 40.000 euros e inferior a 250.000 euros, o a 15.000 euros e inferior a 150.000 euros cuando se trate de contratos de servicios y suministros, se adjudicarán con arreglo a las siguientes reglas, respetándose en todo caso los principios de igualdad, no discriminación, transparencia, publicidad y libre concurrencia:

a) Preparación del contrato.- El procedimiento se iniciará con un informe, que se elevará al órgano de contratación, que determine la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, el coste aproximado del contrato, y la existencia del presupuesto suficiente.

b) Decisión de contratar.- El órgano de contratación adoptará su decisión sobre el inicio del procedimiento.

c) Publicación.- El anuncio se publicará en la página web de MONTES DE LAS NAVAS S.A., sin perjuicio de que puedan utilizarse otros medios adicionales de publicidad, y deberá contener una breve descripción de los detalles esenciales del contrato que deba adjudicarse y criterio de adjudicación, junto con una invitación a ponerse en contacto con la sociedad contratante.



d) Formalización del contrato.- El contrato que celebre MONTES DE LAS NAVAS S.A. debe incluir necesariamente, de conformidad con el artículo 35 de la LCSP, las siguientes menciones:

1. La identificación de las partes.
2. La acreditación de la capacidad de los firmantes para suscribir el contrato.
3. La definición del objeto y tipo de contrato.
4. Referencia a la legislación aplicable al contrato.
5. La enumeración de los documentos que integran el contrato.
6. El precio cierto, o el modo de determinarlo.
7. 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.
8. Las condiciones de recepción, entrega o admisión de las prestaciones.
9. Las condiciones de pago.
10. Los supuestos en que procede la resolución.
11. La extensión objetiva y temporal del deber de confidencialidad que, en su caso, se imponga al contratista.

3) Los contratos de obras de valor estimado igual o superior a 250.000 euros, o a 150.000 euros cuando se trate de contratos de servicios y suministros, se adjudicarán con arreglo a las reglas establecidas en el artículo 321.2.b) de la LCSP.

4) Los contratos de enajenación o adquisición de bienes y derechos de valor estimado igual o superior a 40.000 euros, se adjudicarán con arreglo a las siguientes reglas, respetándose en todo caso los principios de igualdad, no discriminación, transparencia, publicidad y libre concurrencia:

a) Preparación del contrato.- El procedimiento se iniciará con un informe, que se elevará al órgano de contratación, que determine la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, el coste aproximado del contrato, y la existencia del presupuesto suficiente.

b) Decisión de contratar.- El órgano de contratación adoptará su decisión sobre el inicio del procedimiento.

c) Publicación.- El anuncio se publicará en la página web de MONTES DE LAS NAVAS S.A., sin perjuicio de que puedan utilizarse otros medios adicionales de publicidad, y deberá contener una breve descripción de los detalles esenciales del contrato que deba adjudicarse y criterio de adjudicación, junto con una invitación a ponerse en contacto con la sociedad contratante.

5) Los contratos de arrendamiento de pastos, coto de caza, aprovechamientos micológicos y similares se adjudicarán directamente a los colectivos o entidades con los que MONTES DE LAS NAVAS S.A. tuviera convenios o contratos anteriores dada su condición de titular con derechos históricos, usuarios locales o entidades de interés local o general, de acuerdo con los convenios existentes o el procedimiento de negociación tramitado.



Montes de Las Navas S.A.

IX. SISTEMAS DE RACIONALIZACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Para las operaciones propias de su tráfico, MONTES DE LAS NAVAS S.A. podrá establecer sistemas para la racionalización de la contratación, tales como acuerdos marco, sistemas dinámicos de adquisición o la homologación de proveedores, mediante un procedimiento de inclusión en dichos sistemas transparente y no discriminatorio, y su publicación en el perfil de contratante.

Todo lo no regulado en la presente Instrucción, en defecto de norma específica, será sometido a lo establecido en la LCSP.