

INSTRUCCIONES INTERNAS EN MATERIA DE CONTRATACIÓN DE LA ENTIDAD

“HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A. (HOASA)”

(Aprobadas por el consejo de administración de Hostelería Asturiana, S.A., en su reunión de 28 de junio de 2018 y modificadas en su reunión de 21 de diciembre de 2018)

ÍNDICE

- 1.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO
- 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN
- 3.- NEGOCIOS Y CONTRATOS EXCLUIDOS
- 4.- PRINCIPIOS A LOS QUE SE SOMETE LA CONTRATACIÓN
 - 4.a) Principio de publicidad
 - 4.b) Principio de concurrencia
 - 4.c) Principio de publicidad
 - 4.d) Principio de igualdad y no discriminación
 - 4.e) Principio de confidencialidad
 - 4.f) Lucha contra la corrupción y prevención de los conflictos de intereses
- 5.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN
- 6.- RESPONSABLE DEL CONTRATO
- 7.- CONDICIONES DE APTITUD DEL CONTRATISTA
 - 7.a) Normas generales y especiales sobre capacidad
 - 7.b) Prohibiciones de contratar
 - 7.c) Solvencia del empresario
- 8.- OBJETO DEL CONTRATO
- 9.- GARANTÍAS
- 10.- PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN
 - 10.a) Procedimiento público
 - 10.b) Procedimiento público reducido
 - 10.c) Procedimiento restringido de HOASA
 - 10.d) Procedimiento negociado de HOASA
 - 10.e) Procedimiento negociado sin publicidad de HOASA
 - 10.f) Procedimiento adjudicación directa
 - 10.g) Otros procedimientos de adjudicación
- 11.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS
- 12.- PROCESO CONTRACTUAL
- 13.- CONFIDENCIALIDAD
- 14.- ENTRADA EN VIGOR

1) NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO

“HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A.” (en adelante, HOASA) es una sociedad del sector público sometida al régimen de contratación que establece, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, (en adelante LCSP) por la que se trasponen 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, para las entidades que no tienen la consideración de poder adjudicador.

En la adjudicación de los contratos que celebre HOASA se ajustará a las presentes Instrucciones que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 321, 322 y concordantes de la LCSP, garantizan la aplicación 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.

Los contratos que celebre HOASA tendrán siempre la consideración de contratos privados conforme al artículo 26.1.c de la LCSP.

El conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación y adjudicación de los contratos que celebre HOASA corresponderá al orden jurisdiccional contencioso administrativo, mientras que el conocimiento de las cuestiones referidas a los efectos y extinción corresponderá al orden jurisdiccional civil, con arreglo a las previsiones establecidas en el artículo 27 de la LCSP.

Las presentes instrucciones se publicarán en el perfil del contratante de HOASA en la página web: www.hoteldelareconquista.com.

2) ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes instrucciones de contratación serán de aplicación obligatoria a todos los contratos onerosos que celebre HOASA con terceros para recibir del contratista prestaciones de obras, suministro, servicios y otras prestaciones análogas.

A estos efectos, se entenderá que son contratos onerosos aquellos cuya ejecución depare un beneficio económico al contratista, ya sea de forma directa o indirecta.

3) NEGOCIOS Y CONTRATOS EXCLUIDOS

Quedan fuera del ámbito de aplicación de estas Instrucciones las siguientes relaciones jurídicas, negocios y contratos:

- a) Los contratos sujetos a la legislación laboral.
- b) Los convenios que pueda suscribir HOASA con personas físicas o jurídicas sujetas al derecho privado, siempre que su objeto no esté comprendido en el de los contratos regulados en las presentes instrucciones.
- c) Los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.
- d) Los contratos relativos a servicios financieros relacionados con la emisión, compra, venta y transferencia de valores o de instrumentos financieros en el sentido de la Directiva 2004/39/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, así como los contratos de préstamo y operaciones de tesorería, estén o no relacionados con la emisión, venta, compra o transferencia de valores o de otros instrumentos financieros.
- e) Los contratos relativos a servicios de arbitraje y conciliación.
- f) Los contratos en los que HOASA se obligue a entregar bienes o a prestar un 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 la LCSP, deba ajustarse a sus prescripciones para la celebración del correspondiente contrato.

4) PRINCIPIOS A LOS QUE SE SOMETE LA CONTRATACIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 321 de la LCSP, los procedimientos de contratación y adjudicación de HOASA como entidad del sector público sin la condición de poder adjudicador se ajustarán a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

4.a) Principio de publicidad

I. HOASA establece a través de internet en su “Perfil del contratante” un sistema para dar publicidad a las licitaciones de los contratos de servicios y suministros de valor estimado igual o superior a 15.000 €, y contratos de obras de valor estimado igual o superior a 40.000 €, con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información relativa a su actividad contractual y con el objetivo de hacer llegar a todos los interesados las licitaciones y adjudicaciones de los contratos, posibilitando de esa manera impulsar la concurrencia entre los empresarios.

No obstante lo anterior, HOASA publicará todas las licitaciones, con independencia del valor estimado del contrato, que se lleven a cabo a través de los procedimientos de contratación descritos en el punto 10 de las presentes Instrucciones, que requieran la publicación de las mismas.

II. HOASA determinará en su caso los medios de publicidad adicionales (boletines, diarios oficiales o en otros cualesquiera medios de difusión) atendiendo a la cuantía del contrato, su objeto, ámbito geográfico del mismo, características y circunstancia del sector.

III. Asimismo publicará trimestralmente en su perfil del contratante el objeto, la duración, el precio del contrato e identidad del adjudicatario de todos los contratos de obras de valor estimado inferior a 40.000 €, y contratos de servicios y suministros de valor estimado inferior a 15.000 € que se hayan contratado conforme al Procedimiento de Adjudicación Directa descrito en el punto 10.f) de las presentes Instrucciones.

IV. El perfil del contratante de HOASA se encuentra alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

V. Motivadamente, el órgano de contratación podrá excluir de publicidad a las licitaciones en las que concurren algunas de las siguientes circunstancias, lo que deberá ser formalmente justificado en cada expediente:

- Cuando tras haber licitado con publicidad, no se haya presentado ninguna oferta o candidatura; o las presentadas no sean adecuadas, siempre que no se modifiquen sustancialmente las condiciones iniciales de la licitación.

- Cuando por razones técnicas o artísticas o por motivos relacionados con la protección de derechos exclusivos, incluidos derechos de propiedad industrial o intelectual, solo pueda encomendarse la prestación a un empresario determinado.
- Cuando una imperiosa urgencia, resultante de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación y no imputables al mismo, y que afecten a los intereses industriales o comerciales de HOASA, demande una actuación inmediata.
- Cuando el contrato haya sido, expresamente, declarado secreto o reservado para proteger los intereses industriales o comerciales de HOASA o por exigirle medidas de seguridad especiales conforme a la legislación vigente.
- Cuando, en los contratos de suministro, los productos se fabriquen exclusivamente para fines de investigación, experimentación, estudio o desarrollo. Esta condición no se aplicará a la producción en serie destinada a establecer la viabilidad comercial del producto o a recuperar los costes de investigación y desarrollo.
- Cuando se trate de entregas adicionales efectuadas por el proveedor inicial que constituyan bien, una reposición parcial de suministros o instalaciones de uso corriente 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.
- 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.
- Cuando en los contratos de suministro, se trate de la adquisición en mercados organizados o bolsas de materias primas de suministros que coticen en los mismos.

- Cuando exista un proyecto base para realización de obras o servicios similares y, tras adjudicar el primer contrato por un procedimiento abierto, se podrá proceder a adjudicar los siguientes al mismo contratista, siempre que esta circunstancia se haya hecho constar en el anuncio de licitación del concurso inicial; en ningún caso se podrá aplicar esta opción si han pasado más de tres años desde la adjudicación del concurso inicial.

La contratación de las obras, suministro de bienes o prestaciones de servicios excluidos o reservados será siempre motivada y justificada, y se abrirá siempre un Expediente de Contratación.

4.b) Principio de concurrencia

- I. Salvo los contratos por importe inferior a 40.000 € el de obras y a 15.000 € los de suministros y servicios, que podrán adjudicarse directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación, la adjudicación de los contratos que celebre HOASA se llevará a cabo a través de procedimientos que posibiliten la concurrencia de proposiciones u ofertas.
- II. Asimismo, la suscripción a revistas y otras publicaciones, cualquiera que sea su soporte así como la contratación del acceso a la información contenida en bases de datos especializadas, y en la medida en que resulten imprescindibles, la contratación de los servicios necesarios para la suscripción o la contratación citadas anteriormente podrán efectuarse, cualquiera que sea su cuantía, a través de la adjudicación directa.
- III. En todos los contratos en los que concurren los supuestos de exclusión de publicidad antes relacionados (punto 4.a.v) será necesario solicitar ofertas, al menos, a tres empresas con la capacidad y solvencia necesarias para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.

4.c) Principio de transparencia

- I. HOASA garantizará que todos los participantes en la licitación puedan conocer previamente las normas aplicables al contrato que se pretende adjudicar por medio de la publicidad prevista en estas Instrucciones.

- II. HOASA establecerá plazos suficientes para la presentación de las ofertas, conforme a lo previsto en estas Instrucciones. Los concretos plazos aplicables se establecerán en la documentación del concurso y serán publicados, todo ello de acuerdo con estas Instrucciones.
- III. HOASA podrá no hacer públicos determinados datos relativos a los contratos cuando considere, en informe justificado del órgano de contratación, que su divulgación puede resultar contraria al interés industrial o comercial de esta.

4.d) Principio de igualdad y no discriminación

- I. HOASA aplicará las normas relativas a la adjudicación del contrato en estrictas condiciones de igualdad respecto de todos los licitadores, sin que sean admisibles preferencias o ventajas en el trato de ninguna clase.
- II. En particular, HOASA procurará que la redacción de los documentos de la licitación no beneficie de ningún modo a las empresas titulares de contratos anteriores con el mismo o similar objeto, y evitará la imposición de condiciones que puedan discriminar o impedir el acceso de los licitadores a la adjudicación del contrato, específicamente en relación con el arraigo territorial de los operadores económicos.
- III. HOASA describirá el objeto de sus contratos de la forma más abierta y no discriminatoria posible. En particular, esta descripción no hará referencia a la fabricación o precedencia determinada de los productos, ni a marcas, patentes, tipos, origen o producción determinados, salvo que sea necesario en atención al objeto del contrato y esta referencia vaya acompañada de la mención “o equivalente”, siempre que ello sea posible.
- IV. HOASA promoverá el reconocimiento mutuo de títulos, diplomas y otros certificados. Si se exigiere a los licitadores la presentación de documentos de este tipo, los documentos emitidos en o procedentes de otros Estados miembros de la Unión Europea que ofrezcan garantías equivalentes serán admitidos.
- V. HOASA no facilitará información relativa a sus contratos, de modo que ello pudiera reportar ventajas a determinados licitadores respecto del resto.

4.e) Principio de confidencialidad

- I. HOASA no divulgará información facilitada por los licitadores que estos hayan declarado como confidencial, siempre que en efecto dicha información revista ese carácter. La confidencialidad afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.
- II. Por su parte los licitadores y el contratista deberán respetar el carácter confidencial de la información a la que hayan accedido con ocasión de la licitación y adjudicación del contrato, siempre que se trate de información que HOASA haya declarado expresamente confidencial o que, por su propia naturaleza, revista este carácter y deba ser tratada en consecuencia.

4.f) Lucha contra la corrupción y prevención de los conflictos de intereses

- I. Los órganos de contratación deberán tomar las medidas adecuadas para luchar contra el fraude, el favoritismo y la corrupción, y prevenir, detectar y solucionar de modo efectivo los conflictos de intereses que puedan surgir en los procedimientos de licitación con el fin de evitar cualquier distorsión de la competencia y garantizar la transparencia en el procedimiento de igualdad de trato a todos los candidatos y licitadores.
- II. Aquellas personas o entidades que tengan conocimiento de un posible conflicto de interés deberán inmediatamente ponerlo en conocimiento del órgano de contratación.

5) ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación es el consejo de administración de la entidad mercantil HOASA, sin perjuicio de la delegación o desconcentración de competencias que pueda acordarse.

Asimismo podrán contratar los demás apoderados de HOASA dentro del ámbito de las facultades que le hayan sido atribuidas por los órganos sociales.

6) RESPONSABLE DEL CONTRATO

El órgano de contratación designará un responsable del contrato, a quien, sin perjuicio de las funciones propias del órgano de contratación, corresponderá supervisar la ejecución del contrato y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

El responsable del contrato podrá ser una persona física o jurídica, vinculada a HOASA o ajena a ella, en función de las circunstancias de cada caso.

La designación de un responsable del contrato ajeno a HOASA requerirá de la justificación formal en el expediente de las razones por las que se considera que no es posible o no es conveniente que el responsable del contrato pertenezca a HOASA, así como de la existencia del oportuno vínculo jurídico entre HOASA y la persona o entidad designada como responsable.

En los contratos de obras, las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por quien ostente la dirección facultativa de la obra.

En todos los procedimientos de adjudicación de contratos, el órgano de contratación podrá estar asistido por una Unidad Técnica, que será el órgano competente para la valoración de las ofertas.

La composición de la Unidad Técnica se determinará en el expediente.

7) CONDICIONES DE APTITUD DEL CONTRATISTA

7.a) Normas generales y especiales sobre capacidad

- I. Resultan aplicables los preceptos de la LCSP relativos a la capacidad de las personas jurídicas (artículo 66), a la capacidad de las empresas comunitarias (artículo 67), y a las uniones temporales de empresas (artículo 69), así como el artículo 84 relativo a la forma de acreditar la capacidad de obrar.
- II. Son también aplicables las previsiones del artículo 68 (necesidad de que las empresas no comunitarias acrediten que el Estado de procedencia admite la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con las entidades del sector público asimilables a las enumeradas en el artículo 3 de forma sustancialmente análoga) y del artículo 70 (posibilidad de que concurran a las licitaciones empresas que hubiesen

participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato siempre y cuando dicha participación no pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado respecto del resto de las empresas licitadoras y salvo la prohibición establecida en el apartado 2 de dicho precepto legal).

7.b) Prohibiciones de contratar

- I. No podrán contratar con HOASA las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias enumeradas en el artículo 71 de la LCSP.
- II. Las prohibiciones de contratar afectarán también a aquellas personas o empresas de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o escisión, de otras empresas en las que hubiesen concurrido estas.
- III. En lo que se refiere a la acreditación o prueba de la no concurrencia de una prohibición de contratar por parte de los empresarios se aplicará lo dispuesto en el artículo 85 de la LCSP.

7.c) Solvencia del empresario

- I. En relación al requisito de la solvencia económica y financiera y profesional o técnica serán de aplicación los artículos 74 a 76 y 86 a 92 de la LCSP, debiendo tenerse en cuenta la posible admisión de medios de prueba de la solvencia distintos de los previstos en los artículos 86 a 92, así como la posibilidad de acreditar la solvencia exigida mediante medios externos, pudiendo el empresario *“basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios”* (art. 75.1 de la LCSP).
- II. La exigencia de clasificación del empresario e inscripción en los Registros Oficiales de Licitadores y Empresas Clasificadas, que acredita las condiciones de aptitud del empresario, será potestativa para HOASA, aunque se deberá admitir la acreditación de las condiciones de aptitud de los empresarios mediante la certificación que de acuerdo con lo dispuesto en el

artículo 96 de la Ley, emita el citado Registro. Asimismo, debe tenerse en cuenta que 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.

8) OBJETO DEL CONTRATO / VALOR ESTIMADO / PLAZO

Resultan aplicables las normas del artículo 99 de la LCSP sobre el objeto, referidas al carácter determinado del objeto, la prohibición de fraccionamiento del mismo y las reglas sobre división del objeto en lotes.

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 Ley, que solo rige para las Administraciones Públicas, por lo que HOASA podrá introducir esta modalidad de pago en los contratos.

El valor estimado de los contratos, del que dependen el régimen de publicidad y la exigencia o no de licitación y pliegos, será el importe total del contrato, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, teniendo en cuenta cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas, en la forma prevista en el art. 101 de la LCSP.

Serán aplicables las previsiones del artículo 29 de la LCSP sobre el plazo de duración y de ejecución de los contratos.

9) GARANTÍAS

HOASA 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.

Las garantías exigidas en los contratos celebrados por HOASA podrán prestarse en alguna de las siguientes formas:

- En efectivo o en valores de Deuda Pública.
- Mediante aval prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España.
- Mediante contrato de seguro de caución con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo.
- Mediante retención en el precio.

La exigencia y cuantía de las garantías, así como el régimen de devolución o su cancelación, se fijarán por el órgano de contratación para cada contrato.

10) PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN

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

10.a) Procedimiento público

En este procedimiento todos los empresarios con aptitud y capacidad para contratar podrán presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

El acceso a las condiciones de licitación se realizará a través del Perfil del Contratante de la Sociedad sin perjuicio de que puedan utilizarse otros medios adicionales de publicidad.

El plazo de presentación de proposiciones será el que se considere como suficiente en cada caso, siendo determinado por el Órgano de Contratación. En ningún caso podrá ser inferior a 10 días naturales.

10.b) Procedimiento público reducido

En los contratos de obras de valor estimado inferior a 80.000 € y en contratos de suministros y de servicios de valor estimado inferior a 35.000 €, se podrá utilizar un procedimiento reducido con las siguientes características:

- I. El anuncio de licitación se publicará en el perfil del contratante de HOASA.

- II. En este procedimiento se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.
- III. La formalización del contrato podrá efectuarse mediante la firma de aceptación por el contratista de la resolución de adjudicación.
- IV. El plazo de presentación de proposiciones no podrá ser inferior a 10 días naturales desde la publicación del anuncio de licitación.

10.c) Procedimiento restringido de HOASA

- I. Este procedimiento es especialmente adecuado cuando se trate de servicios intelectuales de especial complejidad, como es el caso de algunos servicios de consultoría, de arquitectura o de ingeniería.
- II. En el procedimiento restringido cualquier empresa interesada podrá presentar una solicitud de participación en respuesta a una convocatoria de licitación.
- III. Sólo podrán presentar proposiciones aquellos empresarios que, a su solicitud y en atención a su solvencia, sean seleccionados por el órgano de contratación.
- IV. En este procedimiento estará prohibida toda negociación de los términos del contrato con los solicitantes o candidatos.
- V. Con carácter previo al anuncio de licitación, el órgano de contratación deberá haber establecido los criterios objetivos de solvencia con arreglo a los cuales serán elegidos los candidatos que serán invitados a presentar proposiciones.
- VI. El órgano de contratación señalará el número mínimo de empresarios a los que invitará a participar en el procedimiento, que no podrá ser inferior a tres. Cuando el número de candidatos que cumplan los criterios de selección sea inferior a ese número mínimo, el órgano de contratación podrá continuar el procedimiento con los que reúnan las condiciones exigidas, sin que pueda invitarse a empresarios que no hayan solicitado participar en el mismo o a candidatos que no posean esas condiciones.
- VII. Si así lo estima procedente, el órgano de contratación podrá igualmente fijar el número máximo de candidatos a los que se invitará a presentar oferta. En

cualquier caso, el número de candidatos invitados debe ser suficiente para garantizar una competencia efectiva.

VIII. Los criterios o normas objetivas y no discriminatorias con arreglo a los cuales se seleccionará a los candidatos, así como el número mínimo y, en su caso, el número máximo de aquellos a los que se invitará a presentar proposiciones, se indicarán en el anuncio de licitación.

IX. El órgano de contratación o, en su caso, la Unidad Técnica por delegación de este, una vez comprobada la personalidad y solvencia de los solicitantes, seleccionará a los que deban pasar a la siguiente fase, a los que invitará, simultáneamente y por escrito, a presentar sus proposiciones en el plazo que proceda.

10.d) Procedimiento negociado de HOASA

- I. En los procedimientos con negociación la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras negociar las condiciones del contrato con uno o varios candidatos.
- II. Salvo que se dieran las circunstancias excepcionales que recoge el artículo 168 de la LCSP, los órganos de contratación deberán publicar un anuncio de licitación.
- III. En las Condiciones Generales del contrato se determinarán, de forma clara y precisa, los aspectos económicos y técnicos que, en su caso, hayan de ser objeto de negociación con las empresas, las características exigidas para los suministros, las obras o los servicios que hayan de contratarse, el procedimiento que se seguirá para negociar con indicación del número de rondas de negociación, que en todo momento garantizará la máxima transparencia de la negociación, la publicidad de la misma y la no discriminación entre los licitadores que participen, los elementos de la prestación objeto del contrato que constituyen los requisitos mínimos que han de cumplir todas las ofertas; los criterios de adjudicación.
- IV. Se podrá proceder a adjudicar contratos utilizando el procedimiento de licitación con negociación cuando se dé alguna de las siguientes situaciones:

- Cuando 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.
- Cuando la prestación objeto del contrato incluya un proyecto o soluciones innovadoras.
- 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.
- 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 la LCSP.
- Cuando en el procedimiento público, público reducido o restringido seguido previamente solo se hubieran presentado ofertas irregulares o inaceptables. Se considerarán irregulares, en particular, las ofertas que no correspondan a los pliegos de la contratación, o que hayan sido consideradas anormalmente bajas por el órgano de contratación. Se considerarán inaceptables las ofertas presentadas por licitadores que no posean la cualificación requerida y las ofertas cuyo precio rebase el presupuesto establecido tal como se haya determinado y documentado antes del inicio del procedimiento de contratación.

10.e) Procedimiento negociado sin publicidad de HOASA

Se podrá proceder a adjudicar contratos utilizando el procedimiento negociado sin la previa publicación de un anuncio de licitación solo en el caso de los contratos que se encuentren en los supuestos indicados en el artículo 168 de la LCSP.

10.f) Procedimiento adjudicación directa

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, sin necesidad de publicación previa de la licitación.

La suscripción a revistas y otras publicaciones, cualquiera que sea su soporte, así como la contratación del acceso a la información contenida en bases de datos especializadas, y en la medida en que resulten imprescindibles, la contratación de los servicios necesarios para la suscripción o la contratación citadas anteriormente podrán adjudicarse de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior.

El documento de formalización de los contratos adjudicados a través de este procedimiento podrá ser la resolución de adjudicación firmada por el contratista y las Condiciones Generales, en caso de que ambos documentos existan, o las facturas emitidas por el contratista en virtud del trabajo realizado.

El expediente de contratación de una adjudicación directa estará integrado al menos por el informe de necesidades y la factura emitida por el adjudicatario.

10.g) Otros procedimientos de adjudicación

- I. HOASA podrá acudir al sistema de asociación para la innovación cuando tenga como finalidad el desarrollo de productos, servicios u obras innovadores y la compra ulterior de los suministros, servicios u obras resultantes, siempre que correspondan a los niveles de rendimiento y a los costes máximos acordados entre los órganos de contratación y los participantes. Para ello, deberá dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el art. 177 de la LCSP.
- II. HOASA podrá, subsidiariamente y de forma justificada, utilizar cualquiera otro de los procedimientos de adjudicación y contratación previstos en la LCSP, tales como acuerdos marco, sistemas dinámicos de adquisición o la homologación de proveedores, mediante procesos transparentes y no discriminatorios.

11) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS

La adjudicación de los contratos podrá efectuarse con arreglo a uno o varios criterios:

1.- Cuando se utilicen varios criterios de adjudicación estarán basados en un planteamiento que atienda a la mejor relación coste-eficacia, sobre la base del precio o coste, como el cálculo del coste del ciclo de vida; la mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos.

La aplicación de más de un criterio de adjudicación procederá, en todo caso, en la adjudicación de los siguientes contratos:

- a) Aquellos cuyos proyectos o presupuestos no hayan podido ser establecidos previamente y deban ser presentados por los candidatos o licitadores.
- b) Cuando el órgano de contratación considere que la definición de la prestación es susceptible de ser mejorada por otras soluciones técnicas o por reducciones en su plazo de ejecución.
- c) Aquellos para cuya ejecución facilite el órgano, organismo o entidad contratante materiales o medios auxiliares cuya buena utilización exija garantías especiales por parte de los contratistas.
- d) Aquellos que requieran el empleo de tecnología especialmente avanzada o cuya ejecución sea particularmente compleja.
- e) Contratos de suministros, salvo que los productos a adquirir estén perfectamente definidos y no sea posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, siendo por consiguiente el precio el único factor determinante de la adjudicación.
- f) Contratos de servicios, salvo que las prestaciones estén perfectamente definidas técnicamente y no sea posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, siendo por consiguiente el precio el único factor determinante de la adjudicación.

En los contratos de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura, o de servicios intensivos en mano de obra, el precio no podrá ser el único factor determinante de la

adjudicación. Igualmente, en el caso de los contratos de servicios de seguridad privada deberá aplicarse más de un criterio de adjudicación.

g) Contratos cuya ejecución pueda tener un impacto significativo en el medio ambiente, en cuya adjudicación se valorarán condiciones ambientales mensurables, tales como el menor impacto ambiental, el ahorro y el uso eficiente del agua y la energía y de los materiales, el coste ambiental del ciclo de vida, los procedimientos y métodos de producción ecológicos, la generación y gestión de residuos o el uso de materiales reciclados o reutilizados o de materiales ecológicos.

En los contratos de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, los criterios relacionados con la calidad deberán representar, al menos, el cincuenta y uno por ciento (51%) de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas.

Los criterios de adjudicación han de cumplir los siguientes requisitos:

a) En todo caso estarán vinculados al objeto del contrato, en el sentido expresado en el apartado siguiente de este artículo.

b) Deberán ser formulados de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, y no conferirán al órgano de contratación una libertad de decisión ilimitada.

c) Deberán garantizar la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva e irán acompañados de especificaciones que permitan comprobar de manera efectiva la información facilitada por los licitadores con el fin de evaluar la medida en que las ofertas cumplen los criterios de adjudicación. En caso de duda, deberá comprobarse de manera efectiva la exactitud de la información y las pruebas facilitadas por los licitadores.

No obstante, la adjudicación al licitador que presente la mejor oferta, cuando el único criterio sea el precio, no procederá cuando el órgano de contratación presuma fundadamente que la proposición no pueda ser cumplida por la inclusión de valores anormales o desproporcionados.

El criterio de adjudicación se determinará por el órgano de contratación, se detallará en el anuncio de licitación y en las Condiciones Generales de la Contratación.

2.- Cuando solo se utilice un criterio de adjudicación, este estará relacionado con los costes, pudiendo ser el precio o un criterio basado en la rentabilidad, como el coste del ciclo de vida.

3.- El órgano de contratación podrá establecer en el documento de condiciones generales de la licitación criterios de adjudicación específicos para el desempate en los casos en que, tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se produzca un empate entre dos o más ofertas.

12) PROCESO CONTRACTUAL

I. Informe de necesidades. El procedimiento se iniciará con un informe del órgano de contratación en el que se 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, su duración, los criterios para su adjudicación, el coste aproximado del contrato y, en función de este, el tipo de procedimiento propuesto y la forma de dar efectividad al principio de publicidad. Asimismo se recogerá en este informe la existencia de financiación para poder abordar la contratación propuesta.

En el procedimiento de adjudicación directa el informe de necesidades y la resolución de adjudicación podrán formar parte de un mismo documento.

II. Documento de Condiciones Generales. Este documento recogerá los requisitos técnicos que hayan de regir la realización de la prestación. Asimismo recogerá las cláusulas particulares que regule la adjudicación en las que se establezcan, entre otros, las características básicas del contrato, las modalidades de recepción de las ofertas, los criterios de adjudicación y las garantías que deberán constituir, en su caso, los participantes o el adjudicatario. Estas Condiciones Generales serán parte integrante del contrato.

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

IV. Aprobación del expediente y publicación del anuncio. Así completado el expediente, será aprobado por el consejo de administración o por quien tenga facultades para adjudicar el contrato a través de su firma, que determinará al propio tiempo, la publicación del anuncio conforme se estipula en cada procedimiento de adjudicación.

El procedimiento de adjudicación directa no requiere publicación de anuncio.

El anuncio se publicará por un plazo mínimo de diez días naturales, salvo que la urgencia de la contratación requiera un plazo más breve, y contendrá, como mínimo, una breve descripción de los detalles esenciales del contrato que debe adjudicarse y del procedimiento, como el presupuesto y el plazo para presentar ofertas, junto con la invitación a contactar con HOASA.

El anuncio figurará en el perfil de contratante de la sociedad, sin perjuicio de que puedan utilizarse otros medios adicionales de publicidad.

V. Apertura de ofertas. La apertura y valoración de las ofertas recibidas se efectuará por el responsable del inicio del expediente, el órgano de contratación o, en su caso, por la Unidad Técnica, que podrá solicitar los informes técnicos que estime pertinentes sobre las ofertas presentadas y, en su caso, requerir a las empresas que subsanen los defectos que se detecten en la documentación presentada. La apertura de la oferta económica se podrá realizar en acto público cuando así se hubiera previsto en el documento de condiciones generales.

VI. Adjudicación del contrato

- El órgano de contratación adjudicará el contrato a la oferta que presente la mejor relación calidad-precio, lo que notificará a los licitadores a través de medios electrónicos, debiendo publicarse, cuando así se requiera, el anuncio de la adjudicación en el perfil del contratante de HOASA.
- En caso de que esta entidad haya recibido una oferta anormalmente más baja que las demás ofertas presentadas, podrá pedir información al licitador para asegurarse de que este puede satisfacer las condiciones de participación y cumplir lo estipulado en el contrato.
- En el caso de que no se hayan presentado ofertas o las presentadas sean inadecuadas, irregulares o inaceptables, el procedimiento se declarará

desierto, sin perjuicio de lo indicado en estas Instrucciones en cuanto a la posibilidad del inicio de un procedimiento negociado sin publicidad.

VII. Formalización del contrato. Los contratos que celebre HOASA, excepto los adjudicados por medio del procedimiento público reducido y el procedimiento de adjudicación directa, deben formalizarse en un contrato por escrito.

Los contratos adjudicados a través del procedimiento público reducido podrán formalizarse mediante la firma de aceptación por el contratista de la resolución de adjudicación que se acompañará de las Condiciones Generales.

El documento de formalización de los contratos adjudicados a través del procedimiento de adjudicación directa podrá ser la resolución de adjudicación firmada por el contratista y las Condiciones Generales, en caso de que existiesen, o la mera factura emitida por el contratista.

13) CONFIDENCIALIDAD

HOASA no divulgará la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente en materia de acceso a la información pública y de las disposiciones contenidas en la Ley de Contratos del Sector Público relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores.

El deber de confidencialidad del órgano de contratación así como de sus servicios dependientes no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta del adjudicatario ni a todo el contenido de los informes y documentación que, en su caso, genere directa o indirectamente el órgano de contratación en el curso del procedimiento de licitación. Únicamente podrá extenderse a documentos que tengan una difusión restringida, y en ningún caso a documentos que sean públicamente accesibles.

El deber de confidencialidad tampoco podrá impedir la divulgación pública de partes no confidenciales de los contratos celebrados, tales como, en su caso, la liquidación, los plazos finales de ejecución de la obra o servicio, las empresas con las que se ha contratado y subcontratado y, en todo caso, las partes esenciales de la oferta y las

modificaciones posteriores del contrato, respetando en todo caso la normativa legal vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

Asimismo el contratista deberá respetar la confidencialidad de aquella información a la que tenga acceso durante la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado dicho carácter en el contrato de adjudicación o que por su propia naturaleza deba de ser tratada como tal.

En consecuencia, queda expresamente prohibida la reproducción, distribución, comunicación, transformación, puesta a disposición o cualquier tipo de manipulación de la información confidencial de HOASA, contenida en cualquier tipo de soporte, a ninguna tercera persona física o jurídica, de forma gratuita u onerosa.

El contratista será responsable del cumplimiento de las obligaciones de confidencialidad del personal a su servicio y de cualesquiera personas o entidades que sean colaboradoras o subcontratadas por ellas.

El contratista solo permitirá el acceso a la información confidencial a aquellas personas que tengan necesidad de conocerla para el desarrollo de las actividades y servicios

14) ENTRADA EN VIGOR

Las presentes Instrucciones Internas de Contratación entrarán en vigor al día siguiente de su aprobación por el consejo de administración de la compañía.