

PROTOCOLO PARA LA TRAMITACIÓN DE CONTRATOS DE OBRA, SERVICIOS Y
SUMINISTROS

"PARQUE EMPRESARIAL SANTANA"

-I-

PREÁMBULO

El PARQUE EMPRESARIAL SANTANA nace como consecuencia del proceso de diversificación al que ha sido sometida la empresa Santana en los últimos años, propiciando la instalación de nuevas industrias en los terrenos que vino ocupando la factoría Santana desde su nacimiento hasta la actualidad, haciéndose imprescindible la adopción de un régimen de propiedad que permita el desarrollo e instalación de estas nuevas empresas. A estos efectos la "Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía" y las mercantiles "Santana Motor Andalucía, S.L. en liquidación" y "Santana Motor, S.A. en liquidación", han constituido una comunidad de propietarios con la finalidad antes indicada y con amparo en lo establecido en el 392 y ss. del Código Civil y la Ley 8/1999, de 6 de Abril, de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal (En adelante la "Comunidad").

La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía tiene la consideración de Administración Pública a efectos de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), mientras que las dos mercantiles citadas se erigen como sector público, al ser entidades constituidas para satisfacer intereses no generales industriales o mercantiles.

La Comunidad, de conformidad con el informe emitido por la Asesoría Jurídica de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, de fecha 7 de noviembre de 2011, no se encuentra sometida a la LCSP, al no ostentar personalidad jurídica propia. No obstante, al estar participada por entes sometidos a la LCSP y, de acuerdo con los principios inspiradores de la normativa contractual pública, considera conveniente el establecimiento voluntario de un protocolo de contratación, regulador del procedimiento a seguir en cada contratación que efectúe la Comunidad, para que éstas se adecuen a los principios de publicidad, concurrencia, igualdad y no discriminación, confidencialidad y transparencia.

-II-

PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN

Artículo 1.- Procedimiento Menor.

Procederá la utilización del Procedimiento Menor cuando se trate de contratos de obras de importe inferior a 50.000 euros o a 18.000 euros, cuando se trate de otros contratos.

En estos casos, la tramitación del expediente sólo exigirá la aprobación del gasto y la incorporación al mismo de la factura correspondiente.

Estos contratos podrán adjudicarse directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación.

Artículo 2.- Procedimiento Negociado sin publicidad.

Procederá la utilización del Procedimiento Negociado sin publicidad en aquellos contratos cuyo importe sea inferior a 250.000 euros, en caso de contratos de suministros o servicios, o a 2.000.000 de euros cuando se trate de contratos de obras.

La adjudicación se efectuará a la oferta económicamente más ventajosa de entre aquellas que concurren a la licitación. Será necesario invitar, al menos, a tres (3) empresas con capacidad suficiente para concurrir, siempre que ello sea posible y que el objeto del contrato lo permita.

La tramitación del expediente será la siguiente:

- Autorización de gasto por el órgano competente.
- Remisión de invitaciones a las empresas cuya concurrencia se pretenda. Las invitaciones habrán de ir acompañadas de un documento en el que se determinará el objeto, el plazo y los aspectos técnicos y económicos de la contratación, así como los medios para acreditar la capacidad y solvencia del empresario y cuanta más información sea precisa para la preparación de la oferta. Asimismo, se incorporarán a este documento los criterios de adjudicación, pudiéndose introducir criterios que puedan ser objeto de negociación con los licitadores una vez presentadas las ofertas.
- Análisis de las ofertas presentadas. A tal fin, podrá constituirse una mesa de contratación para la valoración de las ofertas, que podrá solicitar el asesoramiento de expertos que entienda oportuno en cada caso.
- Resolución de adjudicación por el órgano de contratación.
- Firma del contrato.

Artículo 3.- Procedimiento Abierto.

Procederá la utilización del Procedimiento Abierto en aquellos contratos cuyo importe sea superior a 250.000 euros, cuando se trate de contratos de suministros o servicios o a 2.000.000 de euros cuando se trate de contratos de obras. Voluntariamente, la Comunidad podrá utilizar este procedimiento en contrataciones de importe inferior.

En este procedimiento, todo empresario interesado con capacidad suficiente podrá presentar una proposición, quedando excluida la negociación de los términos del contrato con los licitadores.

La tramitación del expediente será la siguiente:

- Elaboración del Pliego rector de la licitación.
- Autorización de gasto y aprobación del Pliego por el órgano de contratación, que habrá de contener el objeto, el plazo y los aspectos técnicos y económicos de la contratación, así como los medios para acreditar la capacidad y solvencia del empresario y cuanta más información sea precisa para la preparación de la oferta. Asimismo, se incorporarán a este documento los criterios de adjudicación.
- Publicación de anuncio de licitación en la página web de la Comunidad.
- Análisis de las ofertas presentadas. A tal fin, se constituirá una mesa de contratación para la valoración de las ofertas, que podrá solicitar el asesoramiento de expertos que entienda oportuno en cada caso.
- Resolución de adjudicación.
- Firma del contrato.

-III-

**DISPOSICIONES COMUNES A LOS PROCEDIMIENTOS NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD
Y ABIERTO****Artículo 4.- Plazos de presentación de ofertas.**

El plazo de presentación de ofertas no será inferior a diez (10) días naturales. No obstante, por razones de urgencia, podrá reducirse el plazo a siete (7) días naturales.

Artículo 5.- Órgano de contratación

El órgano de contratación es el Administrador de la Comunidad.

Artículo 6.- Mesa de contratación

La mesa de contratación, en los procedimientos en que se constituya, será el órgano competente para la valoración de las ofertas y la elaboración de la propuesta de adjudicación.

La mesa estará integrada por un Presidente, los vocales que determine en cada caso el órgano de contratación y un Secretario.

El órgano de contratación determinará para cada contrato las personas que han de ocupar los distintos cargos previstos para la mesa de contratación.

Artículo 7.- Capacidad y solvencia del empresario

Sólo podrán contratar con la Comunidad 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, financiera y técnica o profesional.

La capacidad de obrar de los empresarios personas jurídicas se acreditará a través de los medios que establece el artículo 61 de la LCSP para los contratos sujetos a la referida norma.

Artículo 8.- Prohibiciones de contratar

No podrán contratar con la Comunidad las personas físicas o jurídicas en quienes concurra alguna de las circunstancias que establece el artículo 49 de la LCSP para los contratos sujetos a la referida norma.

Artículo 9.- Solvencia del empresario

Para celebrar contratos con la Comunidad, los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación.

Los requisitos mínimos de solvencia económica, financiera y profesional o técnica exigidos al empresario deberán estar vinculados al objeto del contrato y ser proporcionales al mismo.

El órgano de contratación determinará en cada caso los medios a través de los cuales hayan de acreditarse los requisitos de solvencia económica, financiera y profesional o técnica.

Artículo 10.- Garantías

La Comunidad podrá exigir la prestación de una garantía provisional a los licitadores para responder del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación, así como una garantía definitiva y/o complementaria, para asegurar la correcta ejecución de la prestación.

El importe de las garantías, la forma en que deben presentarse, así como el régimen de su devolución o cancelación, serán fijados por el órgano de contratación, atendidas las circunstancias y características de cada contratación.

-IV-

ENTRADA EN VIGOR Y MODIFICACIONES ULTERIORES

Artículo 11.- Entrada en vigor

El presente protocolo entrará en vigor tras su aprobación por el Administrador de la Comunidad.

Artículo 12.- Modificaciones ulteriores

El presente protocolo podrá ser en cualquier momento objeto de modificaciones, adiciones, aclaraciones o adaptaciones a nuevas circunstancias de la Comunidad.

En Linares (Jaén) a 15 de noviembre de 2011.