

**INSTRUCCIONES INTERNAS DE  
CONTRATACIÓN  
DE “EMPRESA MUNICIPAL DE  
APARCAMIENTOS, S.A.”(EMASA)**

**ÍNDICE:**

- Artículo 1.- DEFINICIÓN DE LA ENTIDAD**
- Artículo 2.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE EN MATERIA DE CONTRATACIÓN**
- Artículo 3.- OBJETO Y ALCANCE DE LAS INSTRUCCIONES DE CONTRATACIÓN**
- Artículo 4.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**
- Artículo 5.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y COMPETENCIAS**
- Artículo 6.- PERFIL DE CONTRATANTE**
- Artículo 7.- CAPACIDAD Y SOLVENCIA DEL CONTRATISTA**
- Artículo 8.- GARANTÍAS**
- Artículo 9.- PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN**
- Artículo 10.- PUBLICIDAD DE LAS CONTRATACIONES**
- Artículo 11.- PRESENTACIÓN, RECEPCIÓN Y APERTURA DE OFERTAS**
- Artículo 12.- VARIANTES EN OFERTAS Y SOLICITUDES**
- Artículo 13.- PLIEGOS DE CONTRATACIÓN**
- Artículo 14.- CONFIDENCIALIDAD**
- Artículo 15.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS**
- Artículo 16.- ADJUDICACIÓN**
- Artículo 17.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**
- Artículo 18.- EJECUCIÓN**
- Artículo 19.- RACIONALIZACIÓN Y ORDENACIÓN DE LA CONTRATACIÓN**
- Artículo 20.- JURISDICCIÓN COMPETENTE**
- Artículo 21.- ENTRADA EN VIGOR**
- Artículo 22.- MODIFICACIONES ULTERIORES**

## **ART. 1.- DEFINICIÓN DE LA ENTIDAD.**

Empresa Municipal de Aparcamientos, S.A., (en adelante EMASA), es una compañía mercantil de forma anónima que tiene naturaleza de Empresa Privada Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, con domicilio social en Cádiz, calle Doctor Herrera Quevedo, numero 5.

Se rige por sus normas estatutarias vigentes y, subsidiariamente, por las normas legales sobre Entes Locales que le sean de aplicación y por la legislación reguladora del régimen jurídico de las Sociedades Anónimas.

Tiene como objeto social, según el artículo 2 de sus Estatutos:

- a) La promoción de la construcción de locales y edificios y el acondicionamiento de espacios destinados al estacionamiento de todo tipo de vehículos, así como su explotación directa en indirecta.
- b) La contratación con terceras personas, participación en otras actividades mercantiles y actuación como promotora en cualquiera de ellas y la realización de operaciones financieras de cualquier clase, relacionadas con el apartado anterior.
- c) La adquisición de fincas, construcción de edificios y su explotación con la misma finalidad.

Para la consecución de estos fines tendrá facultad para comprar, vender y adquirir o transferir por cualquier título toda clase de inmuebles, así como constituir, modificar, redimir, cancelar, adquirir y transmitir derechos reales.

## **ART. 2.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE EN MATERIA DE CONTRATACIÓN**

En virtud de lo establecido en el artículo 3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), EMASA es una entidad que forma parte del sector público y que tiene la consideración de poder adjudicador. En este sentido, los contratos que formalice la empresa tendrán carácter de privados (de acuerdo con lo previsto en el artículo 20.1 de la LCSP), rigiéndose su preparación y adjudicación por el régimen contenido sustancialmente en los artículos 174 y 175 del citado texto legal, y, en cuanto a su extinción y efectos, por las normas de derecho privado.

Por tanto, la preparación y adjudicación de los contratos que celebre EMASA se registrarán por la LCSP, sus disposiciones de desarrollo y las presentes instrucciones internas de contratación, aplicándose con carácter supletorio las normas de derecho privado, que son las que registrarán en cuanto a los efectos y extinción de dichos contratos.

### **ART. 3.- OBJETO Y ALCANCE DE LAS INSTRUCCIONES DE CONTRATACIÓN**

**3.1** De acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 3.3b) de la LCSP, como ya se ha anticipado, EMASA tiene la consideración de poder adjudicador, lo que viene a determinar el marco jurídico aplicable a sus procedimientos de contratación, así como la necesidad de dotarse de unas instrucciones internas de contratación de acuerdo con lo previsto en el artículo 175 de la LCSP.

**3.2** El objetivo de las presentes instrucciones internas es establecer el sistema general de contratación de la entidad como poder adjudicador y, en concreto, regular los procedimientos de contratación en aquellos supuestos específicos que no están sometidos a regulación armonizada para asegurar la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación y que el contrato sea adjudicado a quien presente la oferta económicamente más ventajosa.

**3.3** Estas instrucciones se pondrán a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de contratos regulados por ellas y se publicarán en el perfil de contratante de esta sociedad el mismo día de su aprobación por el Consejo de Administración de la misma, al cual se puede acceder a través de la página web ubicada en [www.emasacadiz.es](http://www.emasacadiz.es).

**3.4** Será obligatoria para EMASA la aplicación de las previsiones contenidas en estas instrucciones a todas las contrataciones que entren dentro del ámbito de aplicación de las mismas. En caso de modificación, ésta surtirá efectos a partir de su publicación en el perfil de contratante de esta entidad. Para conocer de las posibles controversias que puedan surgir entre la sociedad y los terceros contratantes, el orden jurisdiccional competente será el civil.

**3.5** Se adjuntan a las presentes instrucciones, como Anexo, el esquema general de los distintos procedimientos y el régimen de aplicación, para aquellos supuestos de contratación sometidos o no a legislación armonizada, sin perjuicio de las modificaciones concretas que realice el Consejo de Administración en función del contrato y de las circunstancias en él concurrentes, o las que efectúe para adaptarse a las disposiciones que al efecto se dicten por la Comisión Europea y se publiquen por Orden del Ministerio de Hacienda.

### **ART. 4.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Las presentes instrucciones se aplicarán a la selección del contratista y la adjudicación de los contratos que, según la LCSP, **no están sometidos a regulación armonizada**, en aplicación de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación establecidos en el artículo 175 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

## **ART. 5.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y COMPETENCIAS**

**5.1** El órgano de contratación de EMASA será el Consejo de Administración, al cual le corresponderá, entre otras funciones, la aprobación de los pliegos de condiciones y la adjudicación de los contratos. La suscripción de los contratos en nombre de EMASA corresponderá al Consejero Delegado y a la Gerencia.

**5.2** Igualmente, el Consejo de Administración será competente para la aprobación de las presentes instrucciones y de los criterios para la aplicación de las mismas, así como para la aprobación de los procedimientos de contratación específicos que fuera conveniente establecer en función de las características del contrato, respetando los principios de publicidad, libre concurrencia, transparencia, confidencialidad y no discriminación, salvo que la naturaleza de la operación a realizar sea incompatible con estos principios.

**5.3** El Consejero Delegado tendrá las competencias en materia de contratación que, en su caso, le hayan sido delegadas por el Consejo de Administración.

## **ART. 6.- PERFIL DE CONTRATANTE**

**6.1** El órgano de contratación, de conformidad a lo previsto en el artículo 42 de la LCSP, y, con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a la actividad contractual de EMASA, difundirá, a través de la página web institucional de EMASA, su perfil de contratante.

**6.2** En el perfil de contratante se hará constar cuanta información pueda resultar relevante en relación con los procedimientos de contratación que celebre EMASA y, en todo caso, la que se determine en las presentes instrucciones.

**6.3** La forma de acceso al perfil de contratante se especificará en la página web institucional de EMASA, en los pliegos y en los anuncios de licitación.

**6.4** Con el objeto de dar cumplimiento a las exigencias del artículo 175 de la LCSP, las presentes instrucciones se publicarán en el perfil de contratante, quedando a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de los contratos celebrados por EMASA.

## **ART. 7.- CAPACIDAD Y SOLVENCIA DEL CONTRATISTA**

**7.1** Los terceros que deseen contratar con EMASA deberán tener plena capacidad de obrar, no estar incurso en ninguna causa de prohibición y acreditar la solvencia económica, financiera, técnica o profesional.

**7.2** En ningún caso se podrá realizar la adjudicación a una empresa cuando el objeto del contrato no esté comprendido en los fines, objeto o ámbito de actividad de ésta según sus estatutos o reglas fundacionales.

**7.3** Sin perjuicio de lo que se establezca en los pliegos de condiciones, los empresarios que sean personas jurídicas acreditarán su capacidad para realizar la contratación a la que quieran concurrir mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional en los que consten las normas que regulan su actividad, debidamente inscritos en el registro correspondiente. Para el caso de empresarios extranjeros, se estará a lo dispuesto en el artículo 61.2 y 3 de la LCSP.

**7.4** Los pliegos de condiciones determinarán las prohibiciones para contratar con EMASA. En cualquier caso, no podrán contratar con EMASA las personas físicas o jurídicas en quienes concurra alguna de las causas de prohibición que se relacionan en el artículo 49 de la LCSP.

**7.5** De la misma manera, en los pliegos de condiciones se especificarán los requisitos de capacidad y solvencia y la forma de justificarlos, pudiendo establecer EMASA medios de prueba para acreditar la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, distintos de los mencionados en la LCSP.

**7.6** En cuanto a la clasificación de las empresas, EMASA, como entidad del sector público que no tiene la condición de Administración Pública, podrá exigir una determinada clasificación a los licitadores para definir las condiciones de solvencia requeridas para celebrar el correspondiente contrato. En caso de que EMASA decidiese hacer uso de dicha posibilidad, la clasificación que tengan las empresas será siempre medio de prueba de la solvencia. La prueba del contenido de los Registros oficiales de licitadores y empresas clasificadas se efectuará mediante certificación del órgano encargado del mismo, que podrá expedirse por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

## **ART. 8.- GARANTÍAS**

**8.1** EMASA podrá, si lo estima conveniente, exigir la prestación de una garantía a los licitadores o candidatos para responder del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato, o al adjudicatario, para asegurar la correcta ejecución del contrato, en los términos que, a tal efecto, se determinen en los pliegos de condiciones.

**8.2** En tal caso, las garantías provisional y definitiva deberán constituirse mediante aval bancario, debidamente inscrito, a favor y a disposición de EMASA, o en metálico, acreditándolo mediante resguardo de haber depositado los correspondientes importes en la c/c que, a tal efecto, facilite EMASA. Los avales deberán llevar la firma legalizada de los apoderados de la entidad avalista que los autorice y se presentarán conforme al modelo que, a tal efecto, se adjunte al pliego de condiciones.

**8.3** El importe de la garantía, así como el régimen de su devolución o cancelación serán establecidos por EMASA (y reflejados en los pliegos o documento descriptivo), atendidas las circunstancias y características del contrato.

## **ART. 9.- PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN**

### **9.1 Criterios generales**

**9.1.1** La contratación no sujeta a regulación armonizada se llevará a cabo mediante procedimiento negociado, abierto o restringido, por acuerdo del Consejo de Administración, en función de la materia, las cuantías y demás circunstancias previstas en las presentes instrucciones.

**9.1.2** Además, se podrá recurrir al procedimiento abierto o restringido, en los supuestos en los que las prestaciones que deban ser contratadas estén definidas con la necesaria concreción, de forma que no sea necesaria la negociación de aspectos relativos a las mismas, con los empresarios o profesionales que intervengan en el procedimiento de adjudicación. Igualmente, se podrá recurrir al procedimiento de diálogo competitivo, al concurso de proyectos y a la subasta electrónica en los supuestos y condiciones contemplados en la LCSP, adaptándolos a las peculiaridades de la naturaleza jurídica de EMASA.

**9.1.3** Los contratos menores podrán adjudicarse directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación. Estos contratos exigirán únicamente un expediente simplificado para cuya tramitación tan sólo se requiere la aprobación del gasto y la incorporación al mismo de la factura correspondiente, excepto en el caso de contratos de obras, en los que además deberá incorporarse un presupuesto, sin perjuicio de la existencia del correspondiente proyecto técnico cuando normas específicas así lo requieran. Se consideran contratos menores los contratos de importe inferior a 50.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a 18.000 euros, cuando se trate de otros contratos. Estas cantidades se entienden sin IVA. Estos contratos no podrán tener una duración superior a un año, ni ser objeto de prórroga.

### **9.2 Procedimientos de Contratación a seguir:**

#### **9.2.1 Procedimiento negociado**

**9.2.1.1** Las licitaciones negociadas son aquellas en las que la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato con uno o varios de ellos.

En las condiciones generales o pliegos de condiciones, en su caso, se determinarán los

aspectos económicos y técnicos que, en su caso, hayan de ser objeto de negociación con las empresas.

El órgano de contratación negociará con los licitadores las ofertas que éstos hayan presentado para adaptarlas a los requisitos indicados en las condiciones generales o, en su caso, en los pliegos de condiciones y en los posibles documentos complementarios, con el fin de identificar la oferta económicamente más ventajosa.

Durante la negociación, el órgano de contratación velará porque todos los licitadores reciban igual trato. En particular no facilitará, de forma discriminatoria, información que pueda dar ventajas a determinados licitadores con respecto al resto.

Los contratos que celebre EMASA podrán adjudicarse mediante procedimiento negociado, además de en los supuestos establecidos en los artículos 154 a 159 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, en los siguientes casos:

- a) Cuando, tras haberse seguido un procedimiento abierto o restringido, no se haya presentado ninguna oferta o candidatura, o las ofertas no sean adecuadas, siempre que las condiciones iniciales del contrato no se modifiquen sustancialmente.
- b) Cuando se trate de obras complementarias que no figuren en el proyecto ni en el contrato, pero que debido a una circunstancia imprevista pasen a ser necesarias para ejecutar la obra tal y como estaba descrita en el proyecto o en el contrato sin modificarla, y cuya ejecución se confíe al contratista de la obra principal, siempre que el importe acumulado de las obras complementarias no supere el 50 por ciento del precio primitivo del contrato.
- c) Cuando, a juicio del Consejo de Administración de EMASA, concurra una imperiosa urgencia, resultante de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación y no imputables al mismo, que demande una pronta ejecución del contrato que no pueda lograrse mediante la aplicación de la tramitación de urgencia regulada en el artículo 11.2.5 de estas instrucciones.
- d) Cuando se trate de contratos con las siguientes cuantías, sin IVA:
  - Desde 18.000 euros hasta 100.000 euros para servicios y suministros.
  - Desde 50.000 euros hasta 1.000.000 de euros para obras.

**9.2.1.2** Los contratos con valor estimado inferior a 200.000 euros sin IVA, si se trata de contratos de obras, o de 60.000 euros sin IVA, si se trata de otros contratos, se adjudicarán mediante el procedimiento negociado sin publicidad, asegurándose la concurrencia mediante la solicitud de ofertas, al menos, a tres empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible. En el expediente deberá dejarse constancia de las invitaciones cursadas, de las ofertas recibidas y de las razones para su aceptación o rechazo.



La información relativa a estas contrataciones se publicará con antelación a su formalización en el perfil de contratante de EMASA, siempre que el importe estimado del contrato exceda de 50.000 euros sin IVA.

**9.2.1.3** Los contratos con valor estimado superior a 200.000 euros e inferior a 1.000.000 de euros, sin IVA, si se trata de contratos de obras, o superior a 60.000 euros e inferior a 100.000 euros, sin IVA, en el resto de los contratos, se adjudicarán mediante el procedimiento negociado con publicidad, por lo que será posible la presentación de ofertas en concurrencia por cualquier empresario interesado. Podrá prescindirse de la publicación del anuncio cuando se acuda al procedimiento negociado por haberse presentado ofertas irregulares o inaceptables en anteriores procedimientos, siempre que en la negociación se incluya a todos los licitadores que en el procedimiento abierto o restringido, o en el procedimiento de diálogo competitivo seguido, en su caso, con anterioridad, hubiesen presentado ofertas conformes con los requisitos formales exigidos, y sólo a ellos.

## **9.2.2 Otros procedimientos: Procedimiento abierto y restringido**

Los contratos de obras, servicios y suministros en los que no se haya previsto en estas instrucciones su adjudicación mediante procedimiento negociado, se adjudicarán utilizando el procedimiento abierto o restringido, siguiendo lo regulado al respecto en estas instrucciones.

### **9.2.2.1 Procedimiento abierto**

En el procedimiento abierto todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Ésta será la modalidad de contratación a la que, con carácter general, se acudirá cuando el coste de las obras, servicios o suministros superen el 1.000.000 de euros sin IVA, para las obras o los 100.000 euros sin IVA, para contratos distintos de obras (entre ellos servicios y suministros).

### **9.2.2.2 Procedimiento restringido**

En el procedimiento restringido sólo podrán presentar proposiciones aquellos empresarios que, previa solicitud de los mismos y en atención a su solvencia, en base a los criterios establecidos en el pliego de condiciones, sean seleccionados expresamente por EMASA, previa publicación de un anuncio de licitación. En este procedimiento estará prohibida toda negociación de los términos del contrato con los solicitantes o candidatos.

El plazo para la presentación de solicitudes de participación será, como mínimo, de diez días, contados desde la publicación del anuncio.

El número de candidatos a invitar no podrá ser inferior a cinco ni superior a veinte.