

GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

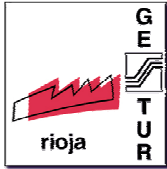
***INSTRUCCIONES INTERNAS  
DE GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A.  
(GESTUR RIOJA)  
REGULADORAS DE LOS PROCEDIMIENTOS DE  
ADJUDICACIÓN Y DE LAS NORMAS DE PREPARACIÓN  
DE LOS CONTRATOS DE OBRAS, SERVICIOS Y  
SUMINISTROS***

Informado

SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMON  
20-10-2008

Aprobado

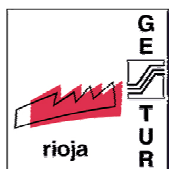
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
21-10-2008



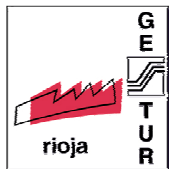
GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

## INDICE

|   | <u>Página</u> |
|---|---------------|
| INTRODUCCIÓN  | 4             |
| TÍTULO I.- Disposiciones Generales  | 9             |
| Instrucción 1ª.- Objeto y finalidad   | 9             |
| Instrucción 2ª.- Ámbito objetivo de aplicación  | 9             |
| Instrucción 3ª.- Calificación de los contratos  | 9             |
| Instrucción 4ª.- Necesidad e idoneidad de los contratos   | 10            |
| Instrucción 5ª.- Plazo de duración de los contratos   | 10            |
| Instrucción 6ª.- Libertad de pactos   | 11            |
| Instrucción 7ª.- Capacidad para contratar con GESTUR RIOJA  | 11            |
| Instrucción 8ª.- Prohibiciones de contratar   | 12            |
| Instrucción 9ª.- Solvencia y clasificación  | 12            |
| Instrucción 10ª.- Objeto, precio y cuantía del contrato   | 12            |
| Instrucción 11ª.- Garantías   | 12            |
| TÍTULO II.- Preparación de los contratos  | 13            |
| Instrucción 12ª.- Expediente de contratación  | 13            |
| Instrucción 13ª.- Expediente de contratación en adjudicaciones directas                                 | 14            |
| Instrucción 14ª.- Tramitación abreviada del expediente: tramitación urgente y tramitación de emergencia | 14            |
| Instrucción 15ª.- Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares                                     | 14            |
| Instrucción 16ª.- Pliegos de Prescripciones Técnicas  | 15            |
| Instrucción 17ª.- Normas especiales para la preparación de contratos de obras                           | 15            |
| TÍTULO III.- Procedimientos adjudicación  | 15            |
| Capítulo I: Normas generales  |               |
| Instrucción 18ª.- Principios aplicables a la adjudicación   | 16            |
| Instrucción 19ª.- Tipos de procedimiento  | 16            |
| Instrucción 20ª.- Propositiones de los interesados  | 16            |
| Instrucción 21ª.- Determinación de los plazos para presentación de ofertas                              | 16            |
| Instrucción 22ª.- Criterios de valoración de ofertas  | 17            |
| Instrucción 23ª.- Mesa de Contratación  | 17            |



|   | <u>Página</u> |
|---|---------------|
| Capítulo II: Procedimiento General  |               |
| Instrucción 24ª.- Caracterización   | 17            |
| Instrucción 25ª.- Medios de publicidad  | 18            |
| Instrucción 26ª.- Contenido mínimo de la publicidad   | 18            |
| Instrucción 27ª.- Plazos para la presentación de proposiciones  | 19            |
| Instrucción 28ª.- Examen de las proposiciones y adjudicación  | 19            |
| Instrucción 29ª.- Normas aplicables a los concursos de ideas  | 21            |
| Instrucción 30ª.- Tramitación electrónica del procedimiento   | 21            |
| Capítulo III: Procedimiento Simplificado  |               |
| Instrucción 31ª.- Caracterización   | 22            |
| Instrucción 32ª.- Supuestos de aplicación   | 22            |
| Instrucción 33ª.- Materia objeto de negociación   | 23            |
| Instrucción 34ª.- Fases del procedimiento y adjudicación  | 23            |
| Capítulo IV: Procedimiento de Adjudicación Directa  |               |
| Instrucción 35ª.- Caracterización   | 24            |
| Instrucción 36ª.- Supuestos de aplicación   | 24            |
| TÍTULO IV.- Adjudicación de los contratos   | 24            |
| Instrucción 37ª.- Adjudicación de los contratos: notificaciones   | 25            |
| Instrucción 38ª.- Perfección y formalización de los contratos   | 25            |
| Instrucción 39ª.- Publicidad de las adjudicaciones  | 26            |
| Instrucción 40ª.- Renuncia a la celebración del contrato y desistimiento del procedimiento de adjudicación  | 26            |
| TÍTULO V.- Normas Finales   | 26            |
| Instrucción 41ª.- Racionalización técnica de la contratación  | 27            |
| Instrucción 42ª.- Normas especiales para la contratación del acceso a bases de datos y suscripción a publicaciones y para la contratación de actividades docentes | 27            |
| Instrucción 43ª.- Actualización de las cuantías   | 27            |
| Instrucción 44ª.- Derecho supletorio  | 27            |
| Instrucción 45ª.- Entrada en vigor  | 28            |



GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

## **INSTRUCCIONES INTERNAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA RIOJA S.A. REGULADORAS DE LOS PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN Y DE LAS NORMAS DE PREPARACIÓN DE LOS CONTRATOS DE OBRAS, SERVICIOS Y SUMINISTROS**

### **INTRODUCCIÓN**

En 1983 se constituyó Gestión Urbanística de La Rioja, S.A. (en adelante, GESTUR RIOJA), Sociedad Pública Urbanizadora de Suelo de ámbito autonómico, participada mayoritariamente por SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (75%), dependiente del Ministerio de Vivienda, y la Comunidad Autónoma de La Rioja a través de ADER, Agencia de Desarrollo Económico de La Rioja (25%).

GESTUR RIOJA es una sociedad mercantil de naturaleza anónima, que satisface necesidades que tienen carácter industrial o mercantil, creada al amparo del Real Decreto 1169/1978, de 2 de mayo sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los Organismos autónomos y las Corporaciones Locales.

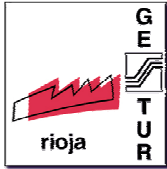
Está inscrita en el Registro Mercantil de La Rioja al Tomo 255 y su ámbito de actuación se limita a la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Constituye el objetivo de GESTUR RIOJA la adquisición, preparación y promoción de suelo para su uso residencial, industrial, comercial o de servicios y su correspondiente equipamiento, contribuyendo así al crecimiento y modernización de La Comunidad Autónoma de La Rioja.

El 31 de octubre de 2007 se publicó en el Boletín Oficial del Estado la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), que entró en vigor el 1 de mayo de 2008 y que deroga en su práctica totalidad el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La nueva LCSP regula con mayor o menor intensidad los procedimientos de contratación de aquellas entidades que, como GESTUR RIOJA, forman parte del sector público, en función de la naturaleza jurídica de las mismas y de los contratos que celebren. Tiene por objeto regular la contratación del sector público, e incorpora a nuestro ordenamiento la Directiva 2004/18/CE, de 31 de marzo de 2004, sobre Coordinación de los Procedimientos de adjudicación de los contratos públicos de obras, de suministro y de servicios y, por otra parte, adopta un planteamiento de reforma global, introduciendo modificaciones en diversos ámbitos de la legislación de Contratos.

La Ley 30/2007, en adelante LCSP, delimita el ámbito de aplicación subjetivo de la misma por referencia a un concepto genérico, cual es el del Sector Público, concepto que solamente define por enumeración de los entes, organismos y entidades que lo integran, de muy diversa tipología o configuración jurídica, ya que en él quedan incluidos tanto entidades con personificación jurídico pública, como con personificación jurídico privada. En sí mismo considerado, el concepto de Sector Público carece propiamente de relevancia para determinar cuál sea el concreto régimen jurídico al que debe someter



GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

su actividad la entidad u organismo que se considere, ya que dicho concepto constituye solamente la base o el soporte sobre el que se asientan los tres grupos o categorías de entes, organismos y entidades que resultan relevantes para determinar el concreto régimen de contratación que deba seguirse.

Estos son los tres grupos o categorías de sujetos que presentan un diferente nivel de sometimiento a las prescripciones de la Ley:

1. Administraciones Públicas: Máximo nivel de aplicación de la Ley. Es el que corresponde a los contratos que celebren las administraciones públicas. El artículo 3.2 define con carácter exhaustivo qué entidades son administraciones públicas a los efectos de la ley. De forma expresa se señala que “no tendrán la consideración de administraciones públicas las entidades públicas empresariales estatales y los organismos asimilados dependientes de las Comunidades Autónomas y Entidades locales”. En este nivel se encuentran la Administración del Estado, de las Comunidades, Autónomas, las Entidades Locales, organismos autónomos, etc.

2. Los poderes adjudicadores que no sean administración pública. Nivel intermedio de aplicación de la Ley. El concepto de poder adjudicador se contiene en el artículo 3.3 y recoge el concepto comunitario. Esto es, todo ente, organismo o entidad con personalidad jurídica propia que no sea administración pública (artículo 3.2), “*que 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 de acuerdo con los criterios del propio apartado tercero financien mayoritariamente su actividad, controlen su gestión o nombren a más de la mitad de los miembros de su órgano de administración, dirección o vigilancia*”. En este nivel deben situarse las entidades mercantiles que cumplen con los requisitos antes señalados. Por tanto se debe cumplir alguno de los tres requisitos siguientes (artículo 3.3.b):

- a. Financiación pública mayoritaria
- b. Control público de su gestión
- c. Designación por parte de una entidad pública de más de la mitad de los miembros de su órgano de gobierno.

3. Entidades del sector público que no sean administración pública ni poderes adjudicadores. Nivel de mínima incidencia. Por ejemplo, entidades mercantiles de capital público pero que no cumplan con los requisitos propios para ser poder adjudicador.

Partiendo de la anterior premisa, se hace necesario analizar en cual de estos grupos se encuadra a GESTUR RIOJA.

GESTUR RIOJA no es Administración Pública, dado que no puede considerarse estrictamente a esta mercantil como entidad de Derecho Público. En cualquier caso, aunque así se entendiera, tampoco cumpliría ninguno de los requisitos establecidos en el apartado e) (1. que su actividad principal no consista en la producción en régimen de mercado de bienes y servicios destinados al consumo individual o colectivo 2. que no se financie mayoritariamente con ingresos, cualquiera que sea su naturaleza, obtenidos como contrapartida a la entrega de bienes o a la prestación de servicios).



GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

Prescindiendo del grupo de los entes que tienen la consideración de Administración Pública, el artículo 3.3.b) de la LCSP conceptúa como poderes adjudicadores a *“todos los demás entes, organismos o entidades con personalidad jurídica propia distintos de los expresados en la letra a) que 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 de acuerdo con los criterios de este apartado 3 financien mayoritariamente su actividad, controlen su gestión o nombren a más de la mitad de los miembros de su órgano de administración, dirección o vigilancia”*.

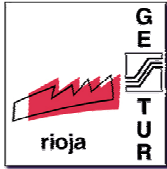
No define, sin embargo, la LCSP lo que se entiende por entidad que no ostenta la condición de poder adjudicador; en realidad este concepto resulta por contraposición al concepto de poder adjudicador, y, más concretamente, por contraposición al requisito (propio del concepto de poder adjudicador) consistente en que la entidad u organismo haya sido creado para satisfacer necesidades que no tengan carácter industrial o mercantil, de lo que resulta que se estará en presencia de un ente que no ostenta la condición de poder adjudicador cuando el mismo haya sido creado para satisfacer necesidades que tengan carácter mercantil o industrial.

Así las cosas, resulta imprescindible atender al objeto social de GESTUR RIOJA, dado que es este el indicador de las necesidades para cuya consecución se constituyó la misma. EL objeto social que se describe en los Estatutos de la Sociedad es:

1. La adquisición, preparación y promoción de suelo, tanto para uso residencial, como industrial, comercial o de servicios, y su correspondiente equipamiento.
2. La realización de las actuaciones que, en materia de promoción de suelo, le encomienden las Administraciones Públicas de cualquier tipo, e incluso las que conviniere con la iniciativa privada.
3. Cualquier otra actividad relacionada con las expresadas en los apartados anteriores, incluso la construcción, arrendamientos y enajenación de naves y locales industriales y comerciales.
4. La realización de estudios, informes y proyectos sobre obras públicas, edificación, urbanismo y medio ambiente.
5. La participación en negocios, sociedades y empresas de objeto idéntico o análogo a los fines recogidos en los apartados anteriores.

A la vista de su objeto social, GESTUR RIOJA fue creada específicamente para satisfacer necesidades de interés general de carácter industrial y mercantil.

Dado que los conceptos que utiliza la LCSP están tomados del Derecho Comunitario, resulta necesario acudir a la Doctrina mantenida por el Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas, constituida, entre otras, por las sentencias de 27 de febrero de 2003 (C-373/00), 10 de noviembre de 1998 (C-360/96), 10 de mayo de 2001 (C-233/99 y C-260/99), 12 de diciembre de 2002 (C-470/99) y 16 de octubre de 2003 (C-283/00). Pues bien, dicha Doctrina jurisprudencial utiliza, como criterio para delimitar aquellas entidades que satisfacen necesidades (de interés general) de carácter mercantil o industrial de aquellas otras entidades que satisfacen necesidades de interés general que no tienen ese carácter, el relativo a la consideración del objeto de la entidad u organismo de que se trate. Con arreglo



GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

a este primer criterio, la vinculación del objeto de una entidad u organismo a potestades públicas orienta la calificación del mismo hacia la cobertura de una necesidad de interés general no mercantil ni industrial.

Partiendo de esta premisa, ha de afirmarse el carácter mercantil o industrial de funciones consistentes en la adquisición, preparación y promoción de suelo, arrendamientos y enajenación de naves y locales industriales y comerciales...etc, y ello en razón de que estas funciones no están vinculadas a potestades públicas.

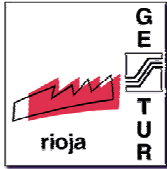
No puede desconocerse que la jurisprudencia del TJCE utiliza, como segundo criterio de distinción entre entidades que satisfacen necesidades de carácter mercantil o industrial y entidades que no tienen esta caracterización, el que toma en consideración las circunstancias del mercado en el que se desarrolla la actividad de la entidad de que se trate, más concretamente, el grado de competencia; así la circunstancia de que el ente que se considere despliegue su actividad en una situación de competencia en el mercado que pueda reputarse normal, constituye un indicio de que se trate de una entidad que persigue una finalidad de carácter mercantil o industrial. Pues bien, las funciones antes mencionadas que desarrolla GESTUR RIOJA se realizan en situación de competencia, al ser notoria la existencia otras empresas privadas dedicadas a dichos cometidos.

Debe, pues, concluirse que a GESTUR RIOJA ha de ser conceptuada como una entidad que no ostenta la condición de poder adjudicador, lo que tiene por consecuencia, que le es de aplicación lo dispuesto en el artículo 176 de la LCSP, comprendido en la Sección sobre *Normas Aplicables por otros Entes, Organismos y Entidades del Sector Público*.

Por ello, 1. La adjudicación de sus contratos debe ajustarse a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación; 2. Que la adjudicación de los contratos que concierte deberá efectuarse de forma que recaiga en la oferta económicamente más ventajosa; y 3. Que GESTUR RIOJA debe aprobar las oportunas instrucciones internas en materia de contratación en las que se dé efectividad y asegure dichos principios (instrucciones que deberán ponerse a disposición de todos los interesados en los procedimientos de adjudicación y publicarse en el Perfil del Contratante de la repetida entidad).

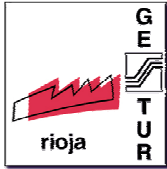
Estimando preciso desarrollar dicha previsión legal, y con la finalidad de asegurar y materializar la aplicación de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación en los procedimientos de contratación, articulando al mismo tiempo un procedimiento flexible que garantice la necesaria agilidad y eficacia en la contratación de esta Entidad, se adoptan las presentes INSTRUCCIONES INTERNAS DE GESTUR RIOJA REGULADORAS DE LOS PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN Y DE LAS NORMAS DE PREPARACIÓN DE LOS CONTRATOS DE OBRAS, SERVICIOS Y SUMINISTROS, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 176 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público.

De conformidad con lo establecido en el artículo antes mencionado, con fecha 20-10-2008 se ha emitido por D. Joaquín Ibarra Cucalón, Órgano al que corresponde el asesoramiento jurídico de GESTUR RIOJA, el preceptivo informe previo.



GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

El Consejo de Administración de GESTUR RIOJA, en sesión celebrada el día 21 de octubre de 2008 aprueba las presentes Instrucciones.



GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

## **TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

### **INSTRUCCIÓN 1ª.-**

#### **Objeto y finalidad**

---

*Las presentes Instrucciones tienen por objeto regular los procedimientos de adjudicación de los contratos de GESTUR RIOJA, a fin de garantizar que los mismos se ajusten a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, así como de asegurar una eficiente utilización de los fondos destinados a la realización de obras, la adquisición de bienes y la contratación de servicios mediante la definición previa de las necesidades a satisfacer, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa.*

*Es igualmente objeto de estas Instrucciones, la regulación de las normas generales que regirán la preparación de dichos contratos.*

### **INSTRUCCIÓN 2ª.-**

#### **Ámbito objetivo de aplicación**

---

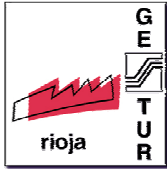
1. *Están sometidos a las presentes Instrucciones los procedimientos de contratación de los siguientes contratos onerosos que celebre GESTUR RIOJA:*
  - a) *Contratos de obras.*
  - b) *Contratos de servicios.*
  - c) *Contratos de suministro.*
2. *Cuando la realización de una obra, la contratación de unos servicios o la obtención de unos suministros homogéneos pueda dar lugar a la adjudicación simultánea de contratos por lotes separados, se deberá tener en cuenta el valor global estimado de la totalidad de dichos lotes.*

### **INSTRUCCIÓN 3ª.-**

#### **Calificación de los contratos**

---

1. *Son contratos de obras aquellos que tienen por objeto la realización de una obra o la ejecución de alguno de los trabajos enumerados en el Anexo I de la LCSP o la realización por cualquier medio de una obra que responda a las necesidades especificadas por GESTUR RIOJA. Además de estas prestaciones, el contrato podrá comprender, en su caso, la redacción del correspondiente proyecto.*



GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

*Por “obra” se entenderá el resultado de un conjunto de trabajos de construcción o de ingeniería civil, destinado a cumplir por sí mismo una función económica o técnica, que tenga por objeto un bien inmueble.*

- 2. Son contratos de suministro los que tienen por objeto la adquisición, el arrendamiento financiero, o el arrendamiento, con o sin opción de compra, de productos o bienes muebles.*

*Sin perjuicio de lo dispuesto en la letra b) del apartado 3 del artículo 9 de la LCSP respecto de los contratos que tengan por objeto programas de ordenador, no tendrán la consideración de contrato de suministro los relativos a propiedades incorpóreas o valores negociables.*

*En todo caso, se considerarán contratos de suministro los establecidos en el artículo 9.3 de la LCSP.*

- 3. Son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o un suministro. También se considerara contrato de servicios los contratos de adquisición de programas de ordenador desarrollados a medida.*

#### **INSTRUCCIÓN 4ª.-**

##### **Necesidad e idoneidad de los contratos**

---

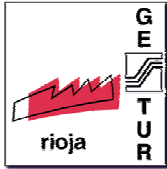
*GESTUR RIOJA celebrará aquellos contratos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, serán determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación*

#### **INSTRUCCIÓN 5ª.-**

##### **Plazo de duración de los contratos**

---

- 1. Sin perjuicio de lo establecido en los apartados siguientes, la duración de los contratos de GESTUR RIOJA deberá establecerse teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas.*
- 2. El contrato podrá prever una o varias prórrogas siempre que sus características permanezcan inalterables durante el periodo de duración de éstas y que la concurrencia para su adjudicación haya sido realizada teniendo en cuenta la duración máxima del contrato, incluidos los periodos de prórroga. La prórroga se acordará por el Órgano de Contratación y será obligatoria para el empresario, salvo que el contrato expresamente prevea lo contrario, sin que pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes.*



GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

3. *Los contratos que se adjudiquen por el procedimiento de Adjudicación Directa no podrán tener una duración superior a un año ni ser objeto de prórroga. Excepcionalmente podrán tener una duración superior a un año en los siguientes supuestos:*
- a) *Cuando se trate de contratos complementarios de un contrato principal.*
  - b) *Los contratos para la defensa jurídica y judicial de GESTUR RIOJA que tendrán la duración precisa para atender adecuadamente sus necesidades.*
  - c) *Los contratos de servicios que estén asociados a un contrato de obra en cuyo caso tendrán una duración igual a la del contrato de obras al que estén vinculados más el plazo estimado para proceder a la liquidación de las obras.*

#### **INSTRUCCIÓN 6ª.- Libertad de pactos**

---

*En los contratos podrán incluirse cualesquiera pactos, cláusulas y condiciones, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico y a los principios de buena administración, y deberán cumplirse a tenor de los mismos.*

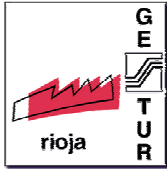
#### **INSTRUCCIÓN 7ª.- Capacidad para contratar con GESTUR RIOJA**

---

1. *Están facultadas para contratar con GESTUR RIOJA las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, desarrollen prestaciones que estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios, no estén incurso en una prohibición de contratar, y posean y acrediten, en su caso, la debida solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así lo exija el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se encuentren debidamente clasificadas.*

*Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.*

2. *Si durante la tramitación de un procedimiento y antes de la adjudicación de un contrato, se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, le sucederá en su posición en el procedimiento las sociedades absorbentes, las resultantes de la fusión, las beneficiarias de la escisión o las adquirentes del patrimonio o de la correspondiente rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar y acredite la solvencia y clasificación en las condiciones exigidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para poder participar en el procedimiento de adjudicación.*



GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

## **INSTRUCCIÓN 8ª.- Prohibiciones de contratar**

---

*No podrán contratar con GESTUR RIOJA las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias que se determinan en el artículo 49.1 de la LCSP.*

## **INSTRUCCIÓN 9ª.- Solvencia y clasificación**

---

1. *Solvencia.- Los requisitos mínimos de solvencia que deba reunir el empresario y la documentación requerida para acreditar los mismos, se indicarán en el anuncio de licitación y se especificarán en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, debiendo estar vinculados a su objeto y ser proporcionales al mismo.*

*En dichos Pliegos, GESTUR RIOJA podrá admitir otros medios de prueba de la solvencia distintos de los previstos en los artículos 64 a 68 de la LCSP para los contratos que no estén sujetos a regulación armonizada.*

2. *Clasificación.- GESTUR RIOJA podrá exigir una determinada clasificación a los licitadores para definir las condiciones de solvencia requeridas para celebrar el correspondiente contrato.*

## **INSTRUCCIÓN 10ª.- Objeto, precio y cuantía del contrato**

---

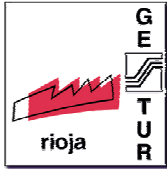
1. *El objeto, precio y cuantía de los contratos se determinarán según las normas generales que se disponen en los artículos 74 a 76 de la LCSP.*
2. *Los precios fijados en el contrato podrán ser revisados o actualizados al alza o a la baja, para tener en cuenta las variaciones económicas que acaezcan durante la ejecución del mismo.*

*Sólo procederá la revisión de precios cuando así se haya determinado expresamente en el contrato. En dicho caso, el contrato deberá especificar los límites, la forma en que se revisará el mismo y el momento de su pago.*

## **INSTRUCCIÓN 11ª.- Garantías**

---

*En los contratos que celebre GESTUR RIOJA, considerando las circunstancias concurrentes en cada contrato, se podrán exigir la prestación de una garantía a los licitadores, para responder del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación (garantía provisional) y al adjudicatario, para asegurar la correcta ejecución de la prestación (garantía definitiva).*



GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

*El importe de las garantías se definirá en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y podrán presentarse en algunas de las formas previstas en el artículo 84 de la LCSP. En el caso de avales o seguros de caución, éstos deberán ajustarse al modelo que se establezca en el Pliego de Cláusulas y se depositarán ante el Órgano de Contratación.*

*La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, en su caso, y a la formalización del mismo. Esta garantía será incautada a los licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación y al adjudicatario antes de la formalización.*

*La garantía definitiva no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del contratista.*

*Aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía, si no resultasen responsabilidades se devolverá la garantía definitiva constituida.*

## **TÍTULO II.- PREPARACIÓN DE LOS CONTRATOS**

### **INSTRUCCIÓN 12ª.-**

#### **Expedientes de contratación**

---

*La celebración de contratos por parte de GESTUR RIOJA irá precedida de la elaboración de un documento denominado "Propuesta de Contratación", en la que deberán contenerse los datos más relevantes de la contratación que se propone.*

*En este documento se determinará, en todo caso, la justificación de la necesidad e idoneidad del contrato en los términos que se definen en la Instrucción 4ª.*

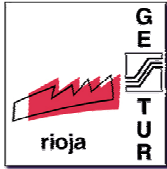
*Al expediente se incorporarán el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas que hayan de regir el contrato.*

*Asimismo, se incorporará la certificación de existencia de crédito suficiente.*

*Completado el expediente de contratación, se dictará resolución por el Órgano de Contratación aprobando el mismo y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación. Dicha resolución implicará también la aprobación del gasto.*

### **INSTRUCCIÓN 13ª.-**

---



GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

## **Expediente de contratación en Adjudicaciones Directas**

---

*En los contratos que se adjudiquen mediante el procedimiento de adjudicación directa la tramitación del expediente sólo exigirá la aprobación del gasto y la incorporación al mismo de la factura o facturas correspondientes.*

*En los contratos de obras deberá añadirse, además, el presupuesto de las obras de conformidad con lo establecido en la Instrucción 17ª.*

### **INSTRUCCIÓN 14ª.-**

#### **Tramitación abreviada del expediente: tramitación urgente y tramitación de emergencia**

---

- 1. Tramitación urgente. Si la celebración de un contrato es necesaria para atender una necesidad inaplazable o si resulta preciso acelerar la adjudicación por razones de interés público, el Órgano de Contratación podrá declarar urgente su tramitación, motivándolo debidamente en la documentación preparatoria. Los plazos establecidos en estas INSTRUCCIONES para la licitación, adjudicación y formalización del contrato se reducirán a la mitad.*
- 2. Tramitación de emergencia. Cuando GESTUR RIOJA tenga que actuar de manera inmediata a causa de acontecimientos catastróficos, de situaciones que supongan grave peligro o de necesidades que afecten a la defensa nacional, se estará a lo establecido en el artículo 97 de la LCSP.*

### **INSTRUCCIÓN 15ª.-**

#### **Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares**

---

- 1. En los contratos de cuantía superior a 50.000 € se deberá elaborar un Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en el que se incluirán los pactos y condiciones definidoras de los derechos y obligaciones de las partes del contrato.*

*El Pliego será parte integrante del contrato y en el mismo se deberá establecer, entre otras, las características básicas del contrato, el régimen de admisión de variantes, las modalidades de recepción de las ofertas, los criterios de adjudicación y las garantías que deberán constituir, en su caso, los licitadores o el adjudicatario.*

- 2. En aquellos contratos que se imponga al adjudicatario la obligación de subrogarse como empleador en determinadas relaciones laborales, se deberá facilitar a los licitadores en el propio Pliego o en la documentación complementaria, la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación que resulte necesaria para permitir la evaluación de los costes laborales que implicará tal medida. A estos efectos, la empresa que viniese efectuando la prestación objeto del contrato a adjudicar y que tenga la condición de empleadora de los trabajadores afectados estará obligada a proporcionar la referida información al Órgano de Contratación, a requerimiento de éste.*



GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

3. *Igualmente, se podrán aprobar modelos de Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares para determinadas categorías de contratos de naturaleza análoga.*

#### **INSTRUCCIÓN 16ª.- Pliegos de Prescripciones Técnicas**

---

*En los contratos de cuantía superior a 50.000 € cuando se considere conveniente, se podrá elaborar un pliego o documento que contenga las prescripciones técnicas que hayan de regir la realización de la prestación y definan sus calidades.*

#### **INSTRUCCIÓN 17ª.- Normas especiales para la preparación de contratos de obras**

---

*La adjudicación de un contrato de obras requerirá la previa elaboración y aprobación del correspondiente proyecto que definirá con precisión el objeto del contrato. En los contratos de obras que se tramiten por el procedimiento de Adjudicación Directa bastará con el presupuesto de las obras, salvo que deba existir el correspondiente proyecto cuando normas específicas así lo requieran.*

*Los proyectos deberán sujetarse a las instrucciones técnicas que sean de obligado cumplimiento.*

*En el supuesto de adjudicación conjunta de proyecto y obra, la ejecución de ésta quedará condicionada a la aprobación del proyecto por el Órgano de Contratación.*

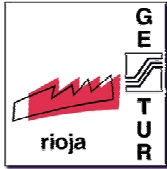
*Para la ejecución de las obras se deberá contar con la disponibilidad de los terrenos precisos para su normal ejecución.*

### **TÍTULO III.- PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN**

#### **CAPÍTULO I.- Normas generales**

#### **INSTRUCCIÓN 18ª.- Principios aplicables a la adjudicación**

---



GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

*La adjudicación de estos contratos estará sometida, en todo caso, a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.*

### **INSTRUCCIÓN 19ª.- Tipos de procedimiento**

---

*Los contratos que celebre GESTUR RIOJA se adjudicarán, con carácter general y cuando no proceda la aplicación de los procedimientos Simplificados o de Adjudicación Directa establecidos en los Capítulos III y IV del presente Título III, a través del procedimiento General.*

### **INSTRUCCIÓN 20ª.- Proposiciones de los interesados**

---

*Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y su presentación supone la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.*

*Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la apertura, sin perjuicio de lo dispuesto en la Instrucción 30ª para la tramitación electrónica del procedimiento General.*

*Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, salvo que el Pliego haya previsto expresamente la admisibilidad de variantes o mejoras, o en los supuestos de presentación de nuevos precios o valores en el seno de la tramitación electrónica del procedimiento General o en el seno de un procedimiento Simplificado.*

*Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal.*

*La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.*

### **INSTRUCCIÓN 21ª.- Determinación de los plazos para presentación de ofertas**

---

*Los plazos para la presentación de ofertas se determinarán teniendo en cuenta el tiempo que razonablemente pueda ser necesario para preparar aquéllas, atendida la complejidad del contrato, y respetando, en todo caso, en el procedimiento General, los plazos mínimos fijados en las presentes Instrucciones.*

### **INSTRUCCIÓN 22ª.- Criterios de valoración de ofertas**

---



GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

*Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá atenderse a criterios directamente vinculados al objeto del contrato.*

*Cuando sólo se utilice un criterio de adjudicación, éste ha de ser, necesariamente, el del precio más bajo.*

*Cuando se tome en consideración más de un criterio, se precisará la ponderación relativa atribuida a cada uno de ellos, que podrá expresarse fijando una banda de valores con una amplitud adecuada. En el caso de que el procedimiento de adjudicación se articule en varias fases, se indicará igualmente en cuáles de ellas se irán aplicando los distintos criterios, así como el umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar en el proceso selectivo.*

*Cuando por razones justificadas no sea posible ponderar los criterios elegidos, éstos se enumerarán por orden decreciente de importancia.*

*Los criterios elegidos y su ponderación se indicarán en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.*

#### **INSTRUCCIÓN 23ª.- Mesa de Contratación**

---

*El Órgano de Contratación de GESTUR RIOJA estará asistido por una Mesa de Contratación en los procedimientos generales y de forma potestativa en los procedimientos simplificados.*

*La Mesa de Contratación, que tendrá la composición que oportunamente se determine, será el órgano competente para la valoración de las ofertas, será la encargada de realizar la propuesta de adjudicación y elevarla al Órgano de Contratación.*

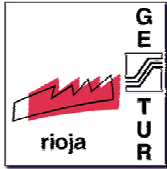
## **CAPÍTULO II.- Procedimiento general**

#### **INSTRUCCIÓN 24ª.- Caracterización**

---

*En el procedimiento General toda empresa y/o empresario interesado podrá presentar una proposición.*

*Será aplicable este procedimiento para la adjudicación de todos los contratos de obras, servicios y suministros que celebre GESTUR RIOJA, siempre y cuando no proceda la aplicación de otro procedimiento (Simplificado o Adjudicación Directa) en los supuestos que se establecen en las presentes Instrucciones.*



GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

## **INSTRUCCIÓN 25ª.-** **Medios de publicidad**

---

1. *Toda contratación que celebre GESTUR RIOJA mediante el procedimiento General se realizará con respeto al principio de conocimiento público de su convocatoria y se le dotará de la conveniente publicidad.*
2. *Con carácter preceptivo todo contrato que se licite por el procedimiento General deberá publicarse en el perfil del contratante de la sociedad.*
3. *Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, el Órgano de Contratación, cuando así lo estime oportuno, podrá ordenar la publicación de la información relativa a la licitación en alguna de las modalidades adicionales de difusión:*
  - a) *En el Diario Oficial de la Unión Europea.*
  - b) *En el Boletín Oficial del Estado.*
  - c) *En el Boletín Oficial de La Rioja*
  - d) *En un periódico de amplia difusión, ya sea de carácter nacional o bien de carácter provincial*

## **INSTRUCCIÓN 26ª.-** **Contenido mínimo de la publicidad**

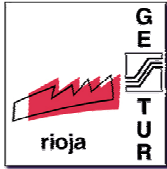
---

*En el anuncio que se publique en el perfil del contratante deberán contenerse datos suficientes para la identificación del contrato cuya publicidad se efectúa, indicando cuando menos:*

- *Objeto del contrato*
- *Lugar de ejecución*
- *Tipo de procedimiento de adjudicación*
- *Valor estimado del contrato*
- *Plazo de ejecución*
- *Requisitos exigidos al licitador, tales como solvencia, clasificación o garantías requeridas*
- *Lugar en que puede solicitarse información complementaria*
- *Fecha límite de recepción de ofertas y lugar de entrega*
- *En su caso, indicación de que la apertura de las proposiciones económicas se realizará en acto público, así como el lugar, fecha y hora de la misma*
- *En su caso, cualquier otra información complementaria que se estime pertinente para una mejor comprensión del objeto del contrato por los interesados*

## **INSTRUCCIÓN 27ª.-** **Plazos para la presentación de proposiciones**

---



*En los contratos que se tramiten por el procedimiento General, el plazo de presentación de proposiciones no será inferior a 10 días naturales, contados desde la publicación del anuncio en el perfil de contratante. En los contratos de obras, el plazo será, como mínimo, de 15 días naturales, contados de igual forma.*

## **INSTRUCCIÓN 28ª.-**

### **Examen de las proposiciones y adjudicación**

---

*1. Con carácter genérico, se establecen dos fases procedimentales para la elección del contratista:*

*a) “Fase de admisión de licitadores”*

*En ella, se procederá a la apertura del sobre en el que se encuentra la documentación general del licitador que establezca el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. La Mesa de Contratación calificará los documentos presentados en tiempo y forma, pudiendo solicitar para ello los oportunos informes técnicos y jurídicos.*

*Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días hábiles, para que el licitador los corrija o los subsane bajo apercibimiento de exclusión definitiva si no se solucionan, debiendo las empresas licitadoras aportar en tal plazo la documentación solicitada.*

*A la vista de la calificación efectuada por la Mesa, el Órgano de Contratación resolverá el trámite de admisión de licitadores.*

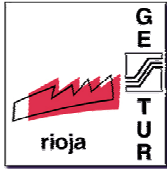
*b) “Fase de evaluación y selección del adjudicatario”*

*En esta fase, la Mesa de Contratación procederá a la apertura y examen de las proposiciones de los licitadores que hayan superado la fase de admisión.*

*Cuando para la valoración de las proposiciones hayan de tenerse en cuenta criterios distintos al del precio, la Mesa de Contratación para ello podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos.*

*En el caso de que el procedimiento de selección se articule en varias fases, deberá indicarse en el Pliego el número de sobres que debe presentar cada licitador y el contenido a incluir en cada uno de ellos, igualmente se indicará en qué fases se irán aplicando los distintos criterios, así como el umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar en el proceso selectivo.*

*La apertura de todos los sobres por la Mesa de Contratación se efectuará en sesión privada pero con la debida solemnidad en garantía del rigor y la transparencia de la gestión. Sin perjuicio de lo anteriormente indicado, el Órgano de Contratación, cuando así lo estime oportuno podrá disponer expresamente en el anuncio de licitación que el acto de apertura de las proposiciones económicas se realice en acto público.*



*Si alguna proposición económica careciera de concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del valor estimado del contrato, variara sustancialmente el modelo establecido o comportase error material manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de Contratación.*

- 2. Ofertas con valores anormales o desproporcionados: En los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares podrá expresarse los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados.*

*Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, deberá darse audiencia al licitador que la haya presentado para que ratifique, justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma. Para el examen de la citada documentación, la Mesa podrá solicitar el asesoramiento técnico oportuno.*

- 3. Empresas de un mismo Grupo: Cuando empresas pertenecientes a un mismo grupo presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente (solos o en UTE) a la adjudicación de un contrato será considerada, a los efectos de establecer la oferta con valores anormal o desproporcionado, la más baja de cada grupo produciéndose la aplicación de los efectos derivados del procedimiento establecido respecto de las restantes ofertas formuladas por las empresas del grupo.*

*Se entiende por empresas pertenecientes a un mismo grupo, las que se encuentran en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.*

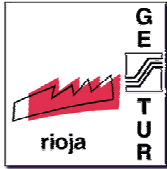
- 4. Propuesta de adjudicación: A la vista de la evaluación de las proposiciones y teniendo en cuenta lo anteriormente indicado, la Mesa de Contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, atendiendo a los criterios de adjudicación que se dispongan en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y propondrá la adjudicación a favor del licitador que haya presentado la oferta que resulte económicamente más ventajosa.*

*En ningún caso procederá la adjudicación de un contrato a un licitador que no haya contestado al requerimiento de justificación del valor anormal o desproporcionado de su oferta o que aún presentada justificación, se estime insuficiente por el Órgano de Contratación.*

*Cuando el único criterio de adjudicación sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.*

*La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a GESTUR RIOJA.*

- 5. Adjudicación: El Órgano de Contratación resolverá sobre la adjudicación del contrato pudiendo, alternativamente, declarar desierta la licitación, siempre que no exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el Pliego.*



GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

*La adjudicación deberá realizarse en el menor tiempo posible desde la apertura de las proposiciones económicas. En todo caso, el plazo máximo para la adjudicación de los contratos sometidos a estas Instrucciones no podrá ser superior a 6 meses desde la citada apertura, salvo que se establezca otro diferente en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.*

### **INSTRUCCIÓN 29ª.-**

#### **Normas aplicables a los concursos de ideas**

---

*Son concursos de ideas los procedimientos encaminados a la obtención de planos o proyectos, principalmente en los campos de la arquitectura, el urbanismo, la ingeniería y el procesamiento de datos, a través de una selección que, tras la correspondiente licitación, se encomienda a un Jurado.*

*Se consideran sujetos a las presentes Instrucciones, aquellos concursos de ideas cuya cuantía sea inferior a 206.000 €*

*La cuantía de los concursos de ideas se calculará teniendo en cuenta el valor estimado del contrato de servicios y las eventuales primas de participación o pagos a los participantes. Además, incluirá el valor estimado del contrato de servicios que pudiera adjudicarse ulteriormente por procedimiento Simplificado.*

*Respecto a las Bases del Concurso, los participantes y la decisión del concurso será de aplicación lo dispuesto en los artículos 169, 170 y 172 de la LCSP.*

*En cuanto a la publicidad de la licitación del concurso de ideas, así como del resultado del mismo, será de aplicación lo dispuesto en estas Instrucciones para el procedimiento General.*

### **INSTRUCCIÓN 30ª.-**

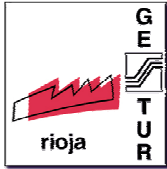
#### **Tramitación electrónica del procedimiento**

---

*A efectos de la adjudicación del contrato podrá celebrarse la tramitación electrónica del procedimiento, articulada como un proceso iterativo, que tiene lugar tras una primera evaluación completa de las ofertas, para la presentación de mejoras en los precios o de nuevos valores relativos a determinados elementos de las ofertas que las mejoren en su conjunto, basado en un dispositivo electrónico que permita su clasificación a través de métodos de evaluación automáticos.*

*La tramitación electrónica podrá emplearse en el procedimiento General siempre que las especificaciones del contrato que deba adjudicarse puedan establecerse de manera precisa y que las prestaciones que constituyen su objeto no tengan carácter intelectual.*

*Las fases de la tramitación se regirán por las mismas normas que el artículo 132 de la LCSP establece para la subasta electrónica.*



### CAPÍTULO III.- Procedimiento Simplificado

#### INSTRUCCIÓN 31ª.- Caracterización

---

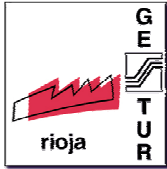
*En el procedimiento simplificado la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el Órgano de Contratación, tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato.*

#### INSTRUCCIÓN 32ª.- Supuestos de aplicación

---

*Los contratos podrán adjudicarse mediante procedimiento Simplificado en los siguientes supuestos:*

- a) Cuando las proposiciones u ofertas económicas en el procedimiento General seguido previamente sean irregulares o inaceptables por haberse presentado por empresarios carentes de aptitud, por infringir las condiciones para la presentación de variantes o mejoras, o por incluir valores anormales o desproporcionados, siempre que no se modifiquen sustancialmente las condiciones originales del contrato.*
- b) Cuando, tras haberse seguido un procedimiento General, no se haya presentado ninguna oferta, o no sean adecuadas, siempre que no se modifiquen sustancialmente las condiciones originales del contrato.*
- c) Cuando, por razones técnicas o artísticas o por motivos relacionados con la protección de derechos de exclusiva, el contrato sólo puede encomendarse a un empresario determinado.*
- d) Cuando una imperiosa urgencia, resultante de acontecimientos imprevisibles para el Órgano de Contratación y no imputables al mismo, demande una pronta ejecución del contrato que no pueda lograrse mediante la tramitación urgente del expediente.*
- e) Cuando el contrato haya sido declarado secreto o reservado, o cuando su ejecución deba ir acompañada de medidas de seguridad especiales conforme a la legislación vigente, o cuando lo exija la protección de los intereses esenciales de la seguridad del Estado y así se haya declarado según lo dispuesto en el artículo 13.2.d) de la LCSP.*
- f) Cuando se trate de obras, servicios o suministros complementarios que no figuren en el proyecto ni en el contrato de obra, servicio o suministro principal, pero que debido a una circunstancia imprevista pasen a ser necesarios para ejecutar el contrato principal, tal y como estaba descrito en el proyecto o en el contrato, y cuya ejecución se confíe al empresario al que se adjudicó el contrato principal de acuerdo con los precios que rijan para éste o que, en su caso, se fijen*



*contradictoriamente, siempre que las obras, servicios o suministros no puedan separarse técnica o económicamente del contrato primitivo sin causar grandes inconvenientes a GESTUR RIOJA o que, aunque resulten separables, sean estrictamente necesarios para su perfeccionamiento y que el importe acumulado de las obras, servicios y suministros complementarios no supere el 50 por 100 del precio primitivo del contrato. Los demás contratos complementarios que no reúnan los requisitos señalados habrán de ser objeto de contratación independiente.*

- g) En todo caso, cuando el valor estimado del contrato sea inferior a 1.000.000 €, en el supuesto de obras, o sea inferior a 100.000 € en el supuesto de servicios o suministros*

### **INSTRUCCIÓN 33ª.-**

#### **Materia objeto de negociación**

---

*En el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se determinarán los aspectos económicos y técnicos que, en su caso, hayan de ser objeto de negociación con las empresas y/o empresarios invitados.*

### **INSTRUCCIÓN 34ª.-**

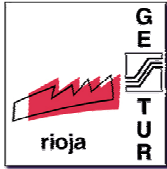
#### **Fases del procedimiento y adjudicación**

---

- 1. En el procedimiento Simplificado será necesario solicitar ofertas, al menos, a tres empresas y/o empresarios capacitados para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.*

*En los supuestos de la letra g) de la Instrucción 32ª, cuando el valor estimado del contrato sea superior a 600.000 €, en obras, o a 75.000 € en servicios o suministros, será necesario solicitar ofertas, al menos, a cinco empresas y/o empresarios capacitados, siempre que ello sea posible.*

- 2. El Órgano de Contratación podrá articular el procedimiento en fases sucesivas, a fin de reducir progresivamente el número de ofertas a negociar mediante la aplicación de los criterios de adjudicación que se establezcan en el Pliego.*
- 3. Durante la negociación se velará porque todos los licitadores reciban igual trato. En particular, no facilitarán, de forma discriminatoria, información que pueda dar ventajas a unos con respecto al resto.*
- 4. En el expediente deberá dejarse constancia de las invitaciones cursadas, de las ofertas recibidas y de las razones para su aceptación o rechazo.*
- 5. Terminada la negociación, el Órgano de Contratación adjudicará el contrato a la oferta económicamente más ventajosa, siempre que previamente y en el plazo máximo de 5 días hábiles aporte los documentos que establezca el Pliego acreditativos de la capacidad de obrar, representación y no estar incurso en prohibición de contratar, entre otros. En el supuesto que no exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el Pliego, el Órgano de Contratación podrá reiniciar el proceso formulando solicitudes de ofertas a*



GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

*nuevos invitados en, al menos, un número igual que el que se establece en el apartado 1, siempre que ello sea posible.*

## **CAPÍTULO IV.- Procedimiento de Adjudicación Directa**

### **INSTRUCCIÓN 35ª.- Caracterización**

---

*En este procedimiento se adjudicará directamente el contrato a cualquier empresa o empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación, cumpliendo con lo establecido en la Instrucción 13ª.*

### **INSTRUCCIÓN 36ª.- Supuestos de aplicación**

---

*Se podrá utilizar el procedimiento de Adjudicación Directa en aquellos contratos de importe igual o inferior a 50.000 €.*

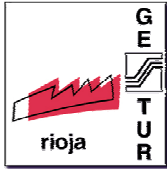
## **TÍTULO IV.- ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS**

### **INSTRUCCIÓN 37ª.- Adjudicación de los contratos. Notificaciones**

---

*La adjudicación de un contrato se notificará por escrito al que resulte adjudicatario, así como al resto de participantes en el procedimiento.*

*Si los interesados lo solicitan, se les facilitará información de los motivos de rechazo de su candidatura o de su proposición y de las características de la proposición del adjudicatario que fueran determinantes para su adjudicación.*



GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

*Se podrá no comunicar determinados datos cuando se considere que la divulgación de la información puede obstaculizar la aplicación de una norma, resultar contrario al interés público o perjudicar intereses comerciales legítimos de empresas públicas o privadas o la competencia leal entre ellas, o cuando se trate de contratos declarados secretos o reservados o aquellos que conlleven medidas de seguridad especiales.*

### **INSTRUCCIÓN 38ª.-**

#### **Perfección y formalización de los contratos**

---

- 1. Los contratos se entenderán perfeccionados mediante la adjudicación por el Órgano de Contratación.*
- 2. Con carácter general y salvo en los contratos tramitados por el procedimiento de Adjudicación Directa, las partes contratantes quedan obligadas a formalizar los contratos que les unen en documento privado, si bien, a petición de cualquiera de las partes, se podrá elevar el mencionado contrato a documento público, que será intervenido ante el Notario que designe GESTUR RIOJA. Los gastos de otorgamiento de la escritura, en su caso, serán de cuenta del contratista.*

*Salvo que se indique otra cosa en el clausulado, los contratos se entenderán celebrados en el lugar donde se encuentra la sede de GESTUR RIOJA.*

- 3. Los contratos deberán formalizarse en el plazo máximo de 15 días naturales, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.*

*Dentro de los 10 primeros días, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, la garantía definitiva cuando sea procedente, la escritura de la Unión Temporal de empresas o empresarios, en su caso, el justificante del ingreso en la cuenta corriente de GESTUR RIOJA del importe que, en su caso, se establezca en el Pliego, que debe abonar el contratista por gastos de anuncios.*

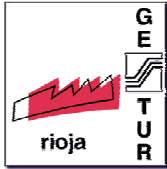
- 4. Cuando no proceda la formalización del contrato con el adjudicatario por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello descritas anteriormente, antes de proceder a una nueva convocatoria, GESTUR RIOJA podrá efectuar una nueva adjudicación al licitador o licitadores siguientes, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad.*

*Este mismo procedimiento podrá seguirse cuando se trate de continuar la ejecución de un contrato ya iniciado y haya sido declarado resuelto.*

### **INSTRUCCIÓN 39ª.-**

#### **Publicidad de las adjudicaciones**

---



GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

*La adjudicación de los contratos cuyo importe supere los 50.000 € se publicarán en el perfil de contratante de GESTUR RIOJA*

*Además, cuando la licitación hubiese sido publicada en el Diario Oficial de la Unión Europea o en los Boletines Oficiales del Estado y de La Rioja, se publicará en estos diarios el resultado de la adjudicación.*

#### **INSTRUCCIÓN 40ª.-**

##### **Renuncia a la celebración del contrato y desistimiento del procedimiento de adjudicación**

---

*La renuncia a la celebración de un contrato o el desistimiento del procedimiento sólo podrán acordarse por el Órgano de Contratación antes de la adjudicación, y será debidamente notificado a los licitadores.*

*Se podrá renunciar a la celebración del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. En este caso, no podrá promoverse una nueva licitación en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la renuncia.*

*El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un nuevo procedimiento de licitación.*

## **TÍTULO V.- NORMAS FINALES**

#### **INSTRUCCIÓN 41ª.-**

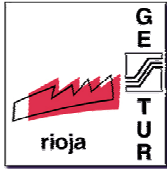
##### **Racionalización técnica de la contratación**

---

*Para racionalizar y ordenar la adjudicación de contratos GESTUR RIOJA podrá concluir acuerdos marco, articular sistemas dinámicos, o centralizar la contratación de obras, servicios y suministros en servicios especializados, conforme a las normas que se establecen en los artículos 180 a 191 de la LCSP.*

#### **INSTRUCCIÓN 42ª.-**

---



GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

## **Normas especiales para la contratación del acceso a bases de datos y la suscripción a publicaciones y para la contratación de actividades docentes**

---

- 1. 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, podrán efectuarse, cualquiera que sea su cuantía siempre que sea un contrato no sujeto a regulación armonizada, de acuerdo con las normas establecidas en estas Instrucciones para el procedimiento de Adjudicación Directa y con sujeción a las condiciones generales que apliquen los proveedores, incluyendo las referidas a las fórmulas de pago. El abono del precio, en estos casos, se hará en la forma prevenida en las condiciones que rijan estos contratos, siendo admisible el pago con anterioridad a la entrega o realización de la prestación, siempre que ello responda a los usos habituales del mercado.*
- 2. En los contratos que tengan por objeto la prestación de actividades docentes en centros del sector público desarrolladas en forma de cursos de formación o perfeccionamiento del personal al servicio de GESTUR RIOJA o cuando se trate de seminarios, coloquios, mesas redondas, conferencias, colaboraciones o cualquier otro tipo similar de actividad, siempre que dichas actividades sean realizadas por personas físicas, las disposiciones de estas Instrucciones no serán de aplicación.*

*Para acreditar la existencia de estos contratos, bastará la designación o nombramiento por la autoridad competente.*

### **INSTRUCCIÓN 43ª.-**

#### **Actualización de las cuantías**

---

- 1. Las cifras límites de los contratos no sujetos a regulación armonizada fijados en la Instrucción 2ª serán sustituidas automáticamente por las que fije la Comisión Europea, en lo sucesivo.*
- 2. El resto de cuantías fijadas en las presentes Instrucciones podrán ser actualizadas por el Consejo de Administración de GESTUR RIOJA, de acuerdo con la coyuntura económica.*

### **INSTRUCCIÓN 44ª.-**

#### **Derecho supletorio**

---

*En los aspectos procedimentales no regulados expresamente en las presentes Instrucciones se estará, en calidad de principios generales informadores, al contenido y regulación que establece la Ley 30/2007, de 30 de Octubre de Contratos del Sector Público, salvo que la naturaleza de la operación a realizar o el régimen jurídico de GESTUR RIOJA sean incompatibles con aquéllas. También se aplicará el Derecho Común, en cuanto fuese procedente.*

### **INSTRUCCIÓN 45ª.-**

#### **Entrada en vigor**

---



GESTION URBANISTICA DE LA RIOJA, S.A. (GESTUR RIOJA)  
C/. Barriocepo, 13 2º  
26001 LOGROÑO

*Las presentes Instrucciones entrarán en vigor el día siguiente a su aprobación por el Consejo de Administración de GESTUR RIOJA*