

ESQUEMA DE INSTRUCCIONES PARA LA CONTRATACION EN EL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A.

1.- DEFINICION DE LA ENTIDAD.

a. Denominación.

CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A. es una Sociedad Anónima que se rige por sus propios Estatutos, por las disposiciones que se contienen en la legislación común para esta clase de empresas y por las normas aplicables a las empresas de carácter mixto con representación mayoritaria de capital estatal, autónomo o municipal.

b. Objeto social de la Empresa.

El objeto de la Sociedad es la explotación como servicio público de las instalaciones deportivas existentes en los terrenos comprendidos entre la tapia de Medianil con la Carretera de Castilla y la tapia de la Casa de Campo que da al término de Aravaca, además de aquellos otros que se puedan construir en dicho recinto, así como en los terrenos situados entre la Carretera de la Coruña, el Camino de Medianil, la Tapia de la Casa de Campo hasta el citado Camino y la Tapia del Monte del Pardo, hasta el límite con la finca denominada “Quinta de Camarines”, a fin de que sirvan de solaz y esparcimiento de los ciudadanos, facilitando su práctica deportiva, así como la organización de trofeos, certámenes y competiciones.

Igualmente tendrá por objeto la construcción, gestión y explotación de todo tipo de instalaciones deportivas, de recreo y ocio sobre terrenos de propiedad municipal o autonómica, así como la creación o promoción de Sociedades y empresas relacionadas con el deporte, y Clubes Deportivos, pudiendo participar en su capital, gestión y administración, y la enseñanza deportiva y promoción de Certámenes, Trofeos y Campeonatos.

2.- REGIMEN JURIDICO APLICABLE EN MATERIA DE CONTRATACIÓN.

Los contratos que se formalicen por esta Sociedad tendrán el carácter de privados, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20.1 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, que es la norma aplicable en cuanto a su carácter de empresa mixta municipal, así como en las normas de derecho privado aplicables, y en cuanto a su extinción y efectos a lo dispuesto en sus Estatutos y en las normas de derecho privado.

A estos efectos, esta Sociedad sigue las disposiciones de la Ley 30/2007, que hacen referencia a disposiciones aplicables a la totalidad del sector público, y especialmente a lo dispuesto en el artículo 176 de la misma, referente a la adjudicación de otras entidades que no tienen carácter de poder adjudicador.

El contenido y aplicación de estas instrucciones garantizan el cumplimiento de los principios de publicidad, igualdad, confidencialidad, transparencia, concurrencia y no discriminación en la contratación, y las previsiones contenidas en las mismas se aplicarán a todas las licitaciones que entren en el ámbito de la presente normativa, que solo será modificable por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad.

El orden jurisdiccional competente para conocer de las controversias que puedan surgir entre el Club y los terceros contratantes será el civil. Las divergencias, no obstante, que puedan surgir sobre los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos que se celebren, se podrán solventar conforme al arbitraje previsto en el art. 39 de la LCSP, constituido según en cada caso se determine en el Pliego de Condiciones.

3.- AMBITO DE APLICACIÓN DE ESTAS INSTRUCCIONES.

Se consideran dentro del ámbito de aplicación de estas instrucciones todos aquellos contratos que realice la sociedad como consecuencia del objeto social y los fines de la empresa.

En concreto:

a) Contratos de obras:

Son 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 CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A.. Además de estas prestaciones, el contrato podrá comprender, en su caso, la redacción del correspondiente proyecto. 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.

b) Contrato de suministro:

Son aquellos que tienen por objeto la adquisición, el arrendamiento financiero, o el arrendamiento, con o sin opción de compra, de productos o bienes muebles, excluidos los relativos a propiedades incorpóreas o valores negociables, salvo los que tengan por objeto programas de ordenador que deban considerarse suministros. En todo caso, se considerarán contratos de suministro los siguientes:

- Aquellos en los que el empresario se obligue a entregar una pluralidad de bienes de forma sucesiva y por precio unitario sin que la cuantía total se defina con exactitud al tiempo de celebrar el contrato, por estar subordinadas las entregas a las necesidades del adquirente.
- Los que tengan por objeto la adquisición y el arrendamiento de equipos y sistemas de telecomunicaciones o para el tratamiento de la información, sus dispositivos y programas, y la cesión del derecho de uso de estos últimos, a excepción de los contratos de adquisición de programas de ordenador desarrollados a medida, que se considerarán contratos de servicios.
- Los de fabricación, por los que la cosa o cosas que hayan de ser entregadas por el empresario deban ser elaboradas con arreglo a características peculiares fijadas previamente por CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A. , aun cuando ésta se obligue a aportar, total o parcialmente, los materiales precisos.

Contrato de servicios:

Son 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. Los contratos de servicios se dividen en las categorías enumeradas en el Anexo II de la LCSP.

4.- COMPETENCIAS PARA CONTRATAR.

- a.- Si el Contrato supera el 5% del Presupuesto el competente es el Consejo de Administración.
- b. En el resto de los contratos, el Presidente del Consejo de Administración, el Consejero Delegado o el Gerente, conforme a los artículos 20, 26 y 29 de los Estatutos Sociales.
- c. Los Directivos facultados para ello por el Consejo de Administración, conforme a la facultad concedida.

5.- REQUISITOS QUE DEBERAN TENER AQUELLOS TERCEROS QUE DESEEN CONTRATAR CON LA ENTIDAD.

- Los terceros que deseen contratar con esta empresa deberán tener plena capacidad de obrar, no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición que se relacionan en el artículo 49 de la Ley 30/2007 y acreditar la solvencia económica, financiera y técnica de acuerdo a lo que se establezca en cada contrato.
- No podrá adjudicarse el contrato a una empresa cuando el objeto del mismo no esté comprendido en los fines, objeto o ámbito de actividad de ésta según sus estatutos o reglas inscritos en el Registro correspondiente.
- 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.
- La acreditación de la solvencia económica y financiera, profesional o técnica se acreditará en cada contrato conforme se especifique en la correspondiente licitación, o Pliego de Condiciones en su caso, en función del carácter y volumen del contrato.
- Si no se estableciera nada bastará, en cuanto a la solvencia económica, con presentar declaración sobre el volumen global de negocio, correspondiente al objeto del contrato, de los tres últimos ejercicios. En cuanto a la solvencia técnica o profesional bastará la acreditación de uno o varios de los medios descritos en los arts. 65, 66 y 67 de la Ley 30/2007..

6. OBJETO, PRECIO Y DURACIÓN DEL CONTRATO

1. Resultan aplicables las normas del artículo 74 LCSP sobre el objeto, referidas al carácter determinado del objeto, la prohibición de fraccionamiento del mismo, las reglas sobre división del objeto en lotes y la posibilidad de contratación separada de prestaciones diferenciadas dirigidas a integrarse en una obra.
2. Asimismo, resultan aplicables las normas del artículo 75 LCSP sobre el precio, salvo la prohibición de pago aplazado del artículo 75.7, que sólo rige para las Administraciones públicas, por lo que CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID,S.A. podrá introducir esta modalidad de pago en los contratos.
3. El valor estimado de los contratos, del que dependen el régimen de publicidad y la exigencia o no de licitación y pliegos, será el importe total del contrato, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, teniendo en cuenta cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas, en la forma prevista en el art. 76 de la LCSP.
4. No son aplicables los criterios para apreciar el carácter anormal o desproporcionado de las ofertas que establecen los apartados 1 y 2 del artículo 136.
5. Serán aplicables las previsiones del artículo 23 de la LCSP sobre el plazo de duración de los contratos.

7. PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación de todos los contratos de obras, servicios y suministros que celebre CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A., se realizará por los procedimientos que se regulan a continuación:

- **Procedimiento ordinario**, para contratos de obras de cuantía igual o superior a 1.000.000 € y contratos de suministros y servicios de cuantía igual o superior a 100.000 €
- **Procedimiento simplificado con publicidad**, para contratos de obras de cuantía igual o superior a 200.000 € e inferior a 1.000.000 €, y contratos de suministros y servicios de cuantía igual o superior a 60.000 € e inferior a 100.000 €
- **Procedimiento simplificado sin publicidad**, para contratos de obras de cuantía igual o superior a 50.000 euros e inferior a 200.000 € y contratos de suministros y servicios de cuantía igual o superior a 18.000 euros e inferior a 60.000 €, y supuestos excluidos
- **Contratos menores**, por importe inferior a 50.000 € en el caso de obras y a 18.000 € en el caso de suministros y servicios

a.- Los contratos menores.

Se entiende por contratos menores aquellos en los que el importe es menor de 50.000 euros, IVA no incluido, si se trata de contratos de obras, o de 18.000 euros, IVA no incluido, si se trata de otra clase de contrato.

En los contratos menores la preparación del expediente sólo exigirá la aprobación del gasto, tras la cual se podrá adjudicar el contrato incorporando al expediente la factura correspondiente.

En el contrato menor de obras, deberá añadirse, además, el presupuesto de las obras, sin perjuicio de que deba existir el correspondiente proyecto cuando normas específicas así lo requieran.

La duración de estos contratos no podrá ser superior a un año ni ser objeto de prórrogas.

b.- Los contratos por importe superior al arriba fijado seguirán los siguientes trámites:

1) PREPARACION DE LA CONTRATACION.

Con anterioridad al inicio del procedimiento de adjudicación del contrato, el Encargado de la Dependencia o Servicio elevará un pedido en ese sentido a la Dirección, con justificación del gasto. La justificación puede venir avalada por su materialización en el correspondiente presupuesto anual. De igual forma, este primer paso puede venir también a iniciativa de una de las Direcciones, o por escrito.

En todo caso, con anterioridad al inicio del procedimiento de adjudicación del contrato, se deberá preparar una Memoria escrita en la que se dejará constancia de la naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden cubrir así como de la idoneidad del objeto del contrato y su contenido.

2) PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO SIN PUBLICIDAD

Se aplicará a aquellos contratos en los que el importe sea $\geq 50.000\text{€}$ y $<200.000\text{€}$, si se trata de obras, y a los contratos cuyo importe sea $\geq 18.000\text{€}$ y $<60.000\text{€}$ en el resto de contratos.

En estos casos será obligatorio solicitar un mínimo de tres ofertas a diferentes firmas comerciales con capacidad suficiente.

3) PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO CON PUBLICIDAD.

Se aplicará a aquellos contratos cuyo importe sea $\geq 200.000\text{€}$ y $< 1.000.000\text{€}$, si se trata de contratos de obras, e $\geq 60.000\text{€}$ y $< 100.000\text{€}$ en el resto de los contratos.

En estos casos se publicará la licitación en el Perfil del Contratante y la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por los responsables competentes tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato con uno o varios de ellos.

Será obligatoria la presentación del Pliego de Condiciones y podrá concurrir a la negociación cualquier oferta de cualquier empresario interesado.

4) PROCEDIMIENTO ORDINARIO.

Se refiere a contratos de cuantía $\geq 1.000.000\text{€}$, si se trata de obras, y de $\geq 100.000\text{€}$, para el resto de contratos.

Estos contratos se adjudicaran conforme al siguiente esquema:

- Necesitarán un Proyecto, en su caso, y la confección de un Pliego de Condiciones Administrativas y/o Técnicas, que se insertarán en el Perfil del Contratante de la página web de la sociedad.
- Con carácter supletorio se remitirá al Boletín Oficial del Ayuntamiento, o a los medios publicitarios que se consideren convenientes, un Anuncio de la obra y/o actuación que se quiere adjudicar, para la adecuada publicidad y concurrencia, en aquellos casos en que la importancia o especialidad del contrato lo requiera a juicio de la Sociedad.
- Se adjudicarán mediante procedimiento ordinario, por el órgano que en cada caso corresponda en función de su cuantía, siempre tras la debida publicidad en la que consten los elementos de la oferta suficientemente expresadas.
- El plazo de presentación de ofertas se fijará en 15 o 30 días naturales, según la importancia del contrato, disponiéndose de información para los interesados durante dicho periodo en la Secretaría de la sociedad y/o en la página web de la misma cuya dirección es la siguiente www.clubvillademadrid.com
- El Pliego de Condiciones fijará el régimen de garantías, en función del tipo de contrato; de no contemplarse en el Pliego de Condiciones ninguna opción de garantía, se exigirá, en todo caso, la del 5% del importe total de adjudicación.
- Se formará una Mesa de Contratación, compuesta por tres Directores de la Sociedad, que será la encargada de la calificación de la documentación presentada y de la adjudicación del contrato, que será firmado finalmente por el órgano o persona que corresponda.
- El Consejo de Administración, para la adjudicación en casos excepcionales, podrá constituir un órgano especial o de composición diferente a la arriba mencionada.
- En el procedimiento ordinario, a diferencia de los procedimientos simplificados, no habrá negociación con los licitadores, si bien la mesa podrá solicitar los informes técnicos que estime pertinentes y/o requerir a las empresas que subsanen los defectos que se detecten.
- Esta adjudicación, en procedimiento ordinario, se realizará a la oferta económicamente más ventajosa, cuya determinación deberá atender a criterios directamente vinculados al objeto del contrato. Como oferta económicamente más ventajosa se entiende aquella oferta que presente la mejor relación calidad/precio. Para ello, se definirán criterios económicos y cualitativos que en su conjunto deben permitir determinar la oferta económicamente más ventajosa. La determinación de esos criterios dependerá del objeto del contrato, de modo que los mismos permitan evaluar el nivel de rendimiento de cada oferta respecto del objeto del contrato tal como se define en las especificaciones técnicas, así como evaluar la relación calidad/precio de la oferta.

- Las ofertas serán secretas y la documentación de los que no resulten adjudicatarios se les devolverá por la Mesa de Contratación, a su solicitud, sin hacer publicidad de ningún extremo de las mismas.
- El CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID S.A., no podrá divulgar la información facilitada por los participantes que estos hayan declarado confidencial. La confidencialidad afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.
- Por su parte, el Contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se la hubiera dado el referido carácter en el contrato, o, que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.
- En el caso de no haberse presentado ofertas, o que las presentadas sean inadecuadas, irregulares o inaceptables, el procedimiento se declarará desierto.

Formalización del contrato

Los contratos que celebre CLUB DE CAMPO, VILLA DE MADRID, S.A. deben formalizarse necesariamente por escrito y, de conformidad con el artículo 26 LCSP, deben incluir, necesariamente, las siguientes menciones, salvo que ya se encuentren recogidas en el pliego:

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

En todo lo no previsto en estas instrucciones se estará a lo dispuesto en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público que le sean de aplicación, y a las normas de derecho privado aplicables.

Estas instrucciones han sido informadas antes de su aprobación por el órgano al que corresponde el asesoramiento jurídico del CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A.