

INSTRUCCIONES INTERNAS DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD HIPÓDROMO DE LA ZARZUELA, S.A., S.M.E.

Aprobadas por el Consejo de Administración de la sociedad
en su sesión de 12 de julio de 2018

Informadas favorablemente por Abogacía del Estado

ÍNDICE

1.	OBJETO DE LAS INSTRUCCIONES DE CONTRATACIÓN	2
2.	ÁMBITO DE APLICACIÓN	2
3.	CARÁCTER DE LOS CONTRATOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE	3
4.	PRINCIPIOS A LOS QUE SE SOMETE LA CONTRATACIÓN	3
5.	ÓRGANO DE CONTRATACIÓN. ASISTENCIA Y SEGUIMIENTO	3
	5.1. Órgano de Contratación.....	3
	5.2. Órgano de Asistencia: Mesa de Contratación.....	4
	5.3. Responsable del contrato.....	5
6.	CAPACIDAD Y SOLVENCIA DEL CONTRATISTA	5
	6.1. Condiciones de aptitud.....	5
	6.2. Prohibiciones de contratar.....	5
	6.3. Solvencia.....	5
7.	OBJETO DEL CONTRATO, DURACIÓN, PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, PRECIO, REVISIÓN DE PRECIOS Y GARANTÍAS.	5
	7.1. Objeto del contrato.....	6
	7.2. Duración del contrato.....	6
	7.3. Presupuesto base de licitación.....	7
	7.4. Precio y revisión de precios.....	7
	7.5. Garantías.....	8
8.	PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN	8
	8.1. Contratos menores y otros contratos exentos de aplicación de las IIC.....	8
	8.1.1. Contratos menores.....	8
	8.1.2. Otros contratos exentos.....	8
	8.2. Procedimiento ordinario.....	9
	8.2.1. Preparación del contrato y expediente de contratación.....	9
	8.2.2. Pliego/s.....	9
	8.2.3. Publicación del anuncio y plazo de presentación de ofertas.....	10
	8.2.4. Apertura de ofertas y subsanación de errores.....	10
	8.2.5. Adjudicación del contrato.....	11
	8.2.6. Formalización del contrato.....	12
	8.3. Procedimiento sin publicidad.....	12
	8.4. Sistemas para la racionalización de la contratación.....	14

1. OBJETO DE LAS INSTRUCCIONES DE CONTRATACIÓN

Constituye el objeto de estas Instrucciones (en adelante, IIC) la regulación de los procedimientos de contratación de la sociedad Hipódromo de la Zarzuela, S.A., S.M.E. (en adelante, HZ), que no tiene la condición de poder adjudicador de acuerdo con lo dispuesto en el art. 3 de la Ley 9/2017, de 8 noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP). Por ello, la contratación de la sociedad se ajustará a las presentes IIC, que garantizan la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, enunciados en la LCSP y la directriz de que cada contrato es adjudicado a quien presente la mejor oferta, entendiéndose ésta en términos del art. 145 LCSP.

Estas IIC estarán a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de los contratos regulados por ellas y se publicarán en el Perfil de Contratante de HZ, integrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes IIC se aplicarán a todos los contratos onerosos que celebre la sociedad HZ.

No obstante, quedan fuera del ámbito de aplicación de estas IIC los siguientes negocios y relaciones jurídicas en los términos previstos en la LCSP:

- a) Los contratos del sector de la defensa y seguridad.
- b) Los convenios y encomiendas de gestión.
- c) Los negocios jurídicos y contratos de ámbito internacional recogidos en el art. 7 LCSP.
- d) Las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a las concesiones de obra.
- e) Los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios.
- f) Los contratos relativos a servicios financieros relacionados con la emisión, compra, venta o transferencia de valores o de otros instrumentos financieros en el sentido de la Directiva 2004/39/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, relativa a los mercados de instrumentos financieros, por la que se modifican las Directivas 85/611/CEE y 93/6/CEE, del Consejo y la Directiva 2000/12/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo y se deroga la Directiva 93/22/CEE, del Consejo.
- g) Los servicios prestados por el Banco de España y las operaciones realizadas con la Facilidad Europea de Estabilización Financiera y el Mecanismo Europeo de Estabilidad y los contratos de préstamo y operaciones de tesorería, estén o no relacionados con la emisión, venta, compra o transferencia de valores o de otros instrumentos financieros.
- h) Los contratos regulados en la legislación laboral.

- i) Las relaciones jurídicas consistentes en la prestación de un servicio público cuya utilización por los usuarios requiera el abono de una tarifa, tasa o precio público de aplicación general.
- j) Los contratos relativos a servicios de arbitraje y conciliación.
- k) Los contratos por los que HZ se obligue a entregar bienes o derechos o a prestar algún servicio.
- l) Los demás contratos y negocios excluidos de la LCSP.

3. CARÁCTER DE LOS CONTRATOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

Los contratos que celebre la sociedad tendrán la consideración de contratos privados.

No obstante, será competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo las cuestiones relativas a la preparación y adjudicación de los contratos de HZ. Las actuaciones realizadas por HZ en la preparación y adjudicación de los contratos se impugnarán en vía administrativa de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, ante el organismo dependiente: la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (SEPI).

El conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas afecten a los efectos, cumplimiento y extinción de dichos contratos corresponderá al orden jurisdiccional civil.

4. PRINCIPIOS A LOS QUE SE SOMETE LA CONTRATACIÓN

La adjudicación de los contratos a que se refiere la presente Instrucción estará sometida a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación. Asimismo, los contratos se adjudicarán a quienes presenten la mejor oferta, en los términos indicados en las presentes IIC.

La gestión de la contratación de HZ considerará igualmente la aplicación de los principios de necesidad, idoneidad y eficiencia.

5. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN. ASISTENCIA Y SEGUIMIENTO

5.1. Órgano de Contratación

La contratación se efectuará de acuerdo con lo dispuesto en las presentes IIC, en los Estatutos de la Sociedad y en las facultades otorgadas por el Consejo de Administración.

Son órganos de contratación de la sociedad el Consejo de Administración y el Presidente del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración se reserva la competencia para la adjudicación, como Órgano de Contratación, de contratos de obras de valor estimado igual o superior a 1.500.000 euros y contratos de suministro y servicios de valor estimado igual o superior a 600.000 euros.

Para la adjudicación de los demás contratos, objeto de estas IIC, será Órgano de Contratación el Presidente, sin perjuicio de las delegaciones que pueda conferir, que serán incluidas en las presentes IIC y publicadas en el Perfil de Contratante.

El Presidente del Consejo de Administración ha delegado sus competencias:

- para la adjudicación de los contratos de obras, suministro y servicios de importe igual o superior a 500 euros en el Comité de Dirección de la Sociedad;
- para la adjudicación de los contratos de obras, suministros y servicios de importe inferior a 500 euros en aquel miembro del Comité de Dirección que sea responsable del área que promueva la contratación correspondiente.

5.2. Órgano de Asistencia: Mesa de Contratación

Excepto en los contratos menores y en los contratos sin publicidad del apartado 8.3 posterior, en que será potestativo, en los restantes procedimientos de contratación el Órgano de Contratación estará asistido por una Mesa de Contratación, que será el órgano competente para:

- la calificación de la documentación y, en su caso, acordar la exclusión de los candidatos o licitadores que no acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos;
- la valoración de las proposiciones de los licitadores;
- en su caso, la propuesta sobre la calificación de una oferta como anormalmente baja;
- la propuesta al Órgano de Contratación de adjudicación del contrato a favor del licitador que haya presentado la mejor oferta.

La Mesa estará constituida por un Presidente, los vocales que se determinen y un Secretario. Los miembros de la Mesa serán nombrados por el Órgano de Contratación. Entre los vocales deberá figurar necesariamente una persona del departamento de Asesoría Jurídica, que además ejercerá la función de Secretario, y una persona del área económico-administrativo que tenga atribuidas las funciones relativas al control económico-presupuestario.

La Mesa de Contratación se someterá a las siguientes reglas de funcionamiento:

- (1) El presidente y los vocales tendrán voz y voto. A la Mesa de Contratación podrán asistir como invitados, no formando parte de la misma, otras personas o técnicos, cuya presencia el presidente considere necesaria.
- (2) La composición de la mesa se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación correspondiente. La Mesa estará compuesta por un mínimo de tres miembros y un máximo de siete.
- (3) En ningún caso podrá formar parte de la Mesa de Contratación el personal que haya participado en la redacción de la documentación técnica del contrato de que se trate.
- (4) La Mesa de Contratación podrá solicitar el asesoramiento de técnicos o expertos independientes con conocimientos acreditados en las materias relacionadas con el objeto del contrato. Dicha asistencia deberá ser reflejada expresamente en el

expediente, con referencia a las identidades de los técnicos o expertos asistentes, su formación y su experiencia profesional.

5.3. Responsable del contrato

El Órgano de Contratación designará un responsable del contrato, al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de las prestaciones pactadas, dentro del ámbito de facultades que se le atribuya, o realizar las propuestas oportunas al órgano competente en otro caso.

6. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DEL CONTRATISTA

6.1. Condiciones de aptitud

Sólo podrán contratar con HZ las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional, en la forma que establezca HZ en cada procedimiento de contratación.

Los contratistas deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato.

Las personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

6.2. Prohibiciones de contratar

No podrán contratar con HZ las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el art. 71 LCSP.

6.3. Solvencia

Para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación, o estén previamente clasificadas conforme a lo dispuesto en la LCSP.

Los requisitos mínimos de solvencia que deba reunir el empresario y la documentación requerida para acreditar los mismos se especificarán en el pliego de condiciones, debiendo estar vinculados a su objeto y ser proporcionales al mismo.

7. OBJETO DEL CONTRATO, DURACIÓN, PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, PRECIO, REVISIÓN DE PRECIOS Y GARANTÍAS.

7.1. Objeto del contrato

El objeto del contrato deberá ser determinado, atendiendo a las necesidades o funcionalidades concretas.

Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan deberán preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes pudiéndose reservar lotes a Centros Especiales de Empleo conforme a la Disposición Adicional Cuarta de la LCSP.

En los contratos podrán incluirse cualesquiera pactos, cláusulas y condiciones que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico y a los principios de la buena administración.

7.2. Duración del contrato

La duración de los contratos 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. El contrato podrá prever una o varias prórrogas que deberán ser expresas, siempre que sus características permanezcan inalterables durante el período de duración de éstas.

Los contratos de suministros y de servicios de prestación sucesiva tendrán un plazo máximo de duración de cinco años, incluyendo las posibles prórrogas que acuerde el Órgano de Contratación.

Excepcionalmente, en los contratos de servicios se podrá establecer un plazo de duración superior, cuando lo exija el período de recuperación de las inversiones directamente relacionadas con el contrato y estas no sean susceptibles de utilizarse en el resto de la actividad productiva del contratista o su utilización fuera antieconómica, siempre que la amortización de dichas inversiones sea un coste relevante en la prestación del servicio, circunstancias que deberán ser justificadas en el expediente de contratación con indicación de las inversiones a las que se refiera y de su período de recuperación.

El contrato de servicios de mantenimiento que se concierte conjuntamente con el de la compra del bien a mantener, cuando dicho mantenimiento solo pueda ser prestado por razones de exclusividad por la empresa que suministre dicho bien, podrá tener como plazo de duración el de la vida útil del producto adquirido.

Asimismo podrá establecerse en los contratos de servicios relativos a los servicios a las personas un plazo de duración mayor cuando ello fuera necesario para la continuidad de aquellos tratamientos a los usuarios en los que el cambio del prestador pudiera repercutir negativamente.

No obstante lo establecido en los apartados anteriores, cuando al vencimiento de un contrato no se hubiera formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación a realizar por el contratista como consecuencia de incidencias resultantes de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación producidas en el procedimiento de adjudicación y existan razones de interés público para no interrumpir la prestación, se podrá prorrogar el contrato originario hasta que comience la ejecución del nuevo contrato y en todo caso por un periodo máximo de nueve meses, sin modificar las restantes condiciones del contrato, siempre que el anuncio de licitación del nuevo contrato se haya publicado con una antelación mínima de tres meses respecto de la fecha de finalización del contrato originario.

No obstante lo dispuesto anteriormente, los contratos de servicios que sean complementarios de otros contratos de obras o de suministro podrán tener un plazo de vigencia superior al señalado que, en ningún caso, excederá del plazo de duración del contrato principal, salvo en los contratos que comprendan trabajos relacionados con la liquidación del contrato principal, cuyo plazo final excederá al del mismo en el tiempo necesario para realizarlos. La iniciación del contrato complementario a que se refiere este apartado quedará en suspenso, salvo causa justificada derivada de su objeto y contenido, hasta que comience la ejecución del correspondiente contrato principal.

7.3. Presupuesto base de licitación

Por presupuesto base de licitación se entenderá el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido y excluidas las eventuales modificaciones y prórrogas, salvo disposición en contrario.

En el momento de elaborarlo, los órganos de contratación cuidarán de que el presupuesto base de licitación sea adecuado a los precios del mercado. A tal efecto, el presupuesto base de licitación se desglosará indicando en el pliego de cláusulas administrativas particulares o documento regulador de la licitación los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación. En los contratos en que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución formen parte del precio total del contrato, el presupuesto base de licitación indicará de forma desglosada y con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia.

Con carácter previo a la tramitación de un acuerdo marco o de un sistema dinámico de adquisición no será necesario que se apruebe un presupuesto base de licitación.

7.4. Precio y revisión de precios

De conformidad con lo establecido en el artículo 102 de la LCSP el precio de los contratos será cierto y se abonará en función del trabajo o suministro efectivamente realizado.

El precio podrá formularse tanto:

- a) en términos de precios unitarios: referidos a (i) los componentes de la prestación o a (ii) las unidades de la misma que se entreguen,
- b) o a precios aplicables a tanto alzado: a (i) la totalidad o a (ii) las partes del contrato.

La revisión de precios podrá establecerse en los términos del artículo 103 y ss de la LCSP. El Órgano de Contratación podrá establecer el derecho a revisión periódica y predeterminada de precios en los términos del artículo 103.2 y conforme a lo previsto en la Ley 2/2015 de desindexación de la economía española, y fijará en los pliegos la fórmula de revisión que proceda aplicar, en función de cada contrato y la estructura y evolución de los costes del mismo.

Salvo en los supuestos legalmente previstos, la revisión de precios no tendrá lugar antes de los dos años desde la formalización del contrato, y siempre que al menos se hubiera ejecutado el 20% del mismo.

7.5. Garantías

El Órgano de Contratación podrá solicitar a los licitadores la constitución de garantías para responder del mantenimiento de sus ofertas en los términos previstos en el art. 114 LCSP.

8. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

8.1. Contratos menores y otros contratos exentos de aplicación de las IIC

Los órganos competentes de HZ podrán adjudicar contratos sin aplicar las IIC con sujeción a las reglas indicadas en los apartados siguientes.

8.1.1. Contratos menores

Los contratos de importe inferior a 40.000 euros cuando se trate de contratos de obras, o a 15.000 euros cuando se trate de otros contratos, podrán adjudicarse directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación, siendo precisa sólo la aprobación del gasto y la incorporación de la factura, así como el presupuesto de obra en el contrato de esta clase.

En todo caso, cuando su importe sea superior a 10.000 euros será necesario que se cuente con una memoria o informe abreviado sobre la necesidad para contratar y se adopte el correspondiente acuerdo de adjudicación por el Órgano de Contratación.

8.1.2. Otros contratos exentos

Los contratos o acuerdos de valor estimado igual o superior a los indicados en el apartado anterior podrán no adjudicarse por el procedimiento ordinario del apartado siguiente, sino por un procedimiento que se sujetará, como mínimo, a las siguientes

reglas, respetándose en todo caso los principios de igualdad, no discriminación, transparencia, publicidad y libre concurrencia:

- 1º El anuncio de licitación se publicará en el perfil de contratante de HZ, sin perjuicio de que puedan utilizarse otros medios adicionales de publicidad. Toda la documentación necesaria para la presentación de las ofertas deberá estar disponible por medios electrónicos desde la publicación del anuncio de licitación.
- 2º El plazo de presentación de ofertas se fijará por HZ teniendo en cuenta el tiempo razonablemente necesario para la preparación de aquellas, sin que en ningún caso dicho plazo pueda ser inferior a diez días a contar desde la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante.
- 3º La adjudicación del contrato deberá recaer en la mejor oferta en los términos del art. 145 LCSP. Excepcionalmente la adjudicación podrá efectuarse atendiendo a otros criterios objetivos que deberán determinarse en la documentación contractual.
- 4º La selección del contratista, que deberá motivarse en todo caso, se publicará en el perfil de contratante de HZ.

En las instrucciones siguientes se regulan los procedimientos ordinario y sin publicidad.

8.2. Procedimiento ordinario

8.2.1. Preparación del contrato y expediente de contratación

Los procedimientos ordinarios se iniciarán con un Informe o documento descriptivo que se elevará al Órgano de Contratación, que determine la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, el coste aproximado del contrato, la existencia del presupuesto suficiente, el tipo de procedimiento propuesto y la adecuación a cada caso del principio de publicidad.

El Órgano de Contratación resolverá sobre el inicio del procedimiento de contratación a la vista de lo anterior.

8.2.2. Pliego/s

La sociedad deberá elaborar un/os pliego/s para la definición y establecimiento de prescripciones técnicas, así como para condiciones particulares definidoras de los derechos y obligaciones de las partes del Contrato.

En el pliego de condiciones particulares,, que se publicará en el Perfil de Contratante de la sociedad y que formará parte del contrato, deberán constar, al menos, las siguientes menciones:

1. Las características básicas del contrato y su estimación.
2. Las condiciones de aptitud
3. Los criterios de adjudicación del contrato.
4. Los plazos de presentación de las ofertas.
5. La obligación del adjudicatario de cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio colectivo sectorial de aplicación.

6. Los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones de las partes en el contrato, en particular las condiciones de recepción, entrega o admisión de las prestaciones y penalidades, en su caso.
7. Cuando una norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general, imponga al adjudicatario la obligación de subrogarse como empleador en determinadas relaciones laborales, los servicios dependientes del órgano de contratación deberán facilitar a los licitadores, en el propio pliego, la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación que resulte necesaria para permitir una exacta evaluación de los costes laborales que implicará tal medida. La información que HZ facilitará a los licitadores será la que reciba del adjudicatario del contrato vigente, previo requerimiento de HZ.

El Órgano de Contratación resolverá sobre la aprobación del pliego y la publicación del anuncio correspondiente.

La aprobación del inicio del procedimiento y del pliego podrá realizarse por el Órgano de Contratación en acto único, siempre que se disponga de la información y documentación referidas en los apartados anteriores.

8.2.3. Publicación del anuncio y plazo de presentación de ofertas

El anuncio de licitación se publicará en el Perfil de Contratante de HZ, integrado en la Plataforma del Sector Público, siendo potestativa la utilización de medios adicionales de publicidad. En todo caso, en la página web corporativa de la sociedad habrá un enlace con su Perfil de Contratante situado en la Plataforma.

El anuncio de la licitación, que expresará de forma clara y precisa el plazo máximo para presentar las ofertas, deberá contener, como mínimo, las siguientes menciones:

- 1) descripción de las características esenciales del contrato e importe máximo de licitación;
- 2) plazo de presentación de ofertas y de las restantes fases del procedimiento;
- 3) método y criterios de adjudicación;
- 4) régimen de subcontratación, cuando proceda;
- 5) invitación a ponerse en contacto con la sociedad contratante.

Toda la documentación necesaria para la presentación de las ofertas deberá estar disponible por medios electrónicos desde la publicación del anuncio de licitación.

El plazo de presentación de ofertas se fijará por HZ teniendo en cuenta el tiempo razonablemente necesario para su preparación, sin que en ningún caso dicho plazo pueda ser inferior a diez días naturales desde la publicación del anuncio en el Perfil de Contratante.

8.2.4. Apertura de ofertas y subsanación de errores.

Las ofertas y solicitudes de participación serán secretas hasta el momento de su apertura y se arbitrarán los medios para que tengan tal carácter. La apertura y

valoración de las ofertas se efectuará por la Mesa de Contratación, que elevará al Órgano de Contratación la propuesta de adjudicación.

Se podrán solicitar los informes técnicos que se estimen pertinentes para valorar las ofertas presentadas y, en su caso, requerir a las empresas para que subsanen los defectos que se detecten en la documentación presentada. En caso de que la Mesa de Contratación se separe de los criterios contenidos en los aludidos informes técnicos, deberá justificarlo mediante un dictamen motivado.

El pliego podrá prever el establecimiento de parámetros objetivos que permitan a la Mesa de Contratación presumir el carácter anormal o desproporcionado de las ofertas presentadas.

8.2.5. Adjudicación del contrato

- La adjudicación del contrato se acordará por el Órgano de Contratación en base a la mejor oferta en los términos del art. 145 LCSP:
 - A. Los criterios cualitativos que establezca HZ para evaluar la mejor relación calidad-precio podrán incluir aspectos medioambientales o sociales. Entre otros, se podrán incluir los siguientes:
 - (1) La calidad, incluido el valor técnico, las características estéticas y funcionales, la accesibilidad, el diseño universal, las características sociales, medioambientales e innovadoras, y la comercialización y sus condiciones.
 - (2) La organización, cualificación y experiencia del personal adscrito al contrato que vaya a ejecutar el mismo, siempre y cuando la calidad de dicho personal pueda afectar de manera significativa a su mejor ejecución.
 - (3) El servicio posventa y la asistencia técnica y condiciones de entrega (proceso, plazo y ejecución), así como los compromisos relativos a recambios y seguridad del suministro.
 - B. Los criterios cualitativos deberán ir acompañados de un criterio relacionado con los costes, el cual podrá ser el precio o un planteamiento basado en la rentabilidad.
- El Órgano de Contratación velará por que se establezcan criterios que permitan obtener obras, suministros y servicios de gran calidad que respondan lo mejor posible a sus necesidades. En particular, en los servicios de prestaciones de carácter intelectual y los contemplados en el Anexo IV LCSP, los criterios relacionados con la calidad deberán representar al menos el 51% de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas.
- Los criterios que sirvan para la adjudicación del contrato se establecerán en los pliegos, deberán figurar en el anuncio y cumplirán los siguientes requisitos:
 - (1) Estarán vinculados al objeto del contrato

- (2) Deberán ser formulados de forma objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, y no conferirán al órgano de contratación una libertad de decisión ilimitada.
- (3) Deberán garantizar que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva.

8.2.6. Formalización del contrato

El contrato que celebre la sociedad debe incluir, necesariamente, las siguientes menciones:

- 1) La identificación de las partes.
- 2) La acreditación de la capacidad de los firmantes para suscribir el contrato.
- 3) La definición del objeto y tipo del contrato.
- 4) Referencia a la legislación y jurisdicción aplicables 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 modificación, en su caso, y la resolución.
- 11) La extensión objetiva y temporal del deber de confidencialidad que, en su caso, se imponga al contratista.
- 12) La obligación de la empresa contratista de cumplir durante todo el período de ejecución de contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación.

El pliego o pliegos aprobados por el órgano de contratación y publicados en el Perfil de Contratante de la sociedad, integrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, así como la oferta del adjudicatario y anexos, en su caso, serán siempre parte integrante del contrato.

8.3. Procedimiento sin publicidad

No estarán sujetos a publicidad los siguientes supuestos, siempre que se justifique debidamente por el Órgano de Contratación:

- a) En los contratos de obras, suministros y servicios, en los casos siguientes:
 - 1º No se haya presentado ninguna oferta, ninguna oferta adecuada, ninguna solicitud de participación, o ninguna solicitud de participación adecuada en respuesta a un procedimiento abierto o a un procedimiento restringido, siempre que las condiciones iniciales del contrato no se modifiquen sustancialmente, sin que en ningún caso se pueda incrementar el presupuesto base de licitación ni modificar el sistema de retribución.
 - 2º Cuando las obras, los suministros o los servicios solo puedan ser encomendados a un empresario determinado, por alguna de las siguientes razones: que el contrato tenga por objeto la creación o adquisición de una

- obra de arte o representación artística única no integrante del Patrimonio Histórico Español; que no exista competencia por razones técnicas; o que proceda la protección de derechos exclusivos, incluidos los derechos de propiedad intelectual e industrial.
- 3º 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.
- b) En los contratos de obras, suministros y servicios, en los casos siguientes:
- 1º 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 el procedimiento ordinario.
- 2º Cuando en los procedimientos ordinarios seguidos previamente sólo se hubieren presentado ofertas irregulares o inaceptables, siempre y cuando en la negociación se incluya a todos los licitadores que, en el procedimiento antecedente, hubiesen presentado ofertas conformes con los requisitos formales del procedimiento de contratación, y siempre que las condiciones iniciales del contrato no se modifiquen sustancialmente, sin que en ningún caso se pueda incrementar el precio de licitación ni modificar el sistema de retribución.
- c) En los contratos de suministro, además, en los siguientes casos:
- 1º Cuando los productos se fabriquen exclusivamente para fines de investigación, experimentación, estudio o desarrollo; esta condición no se aplica a la producción en serie destinada a establecer la viabilidad comercial del producto o a recuperar los costes de investigación y desarrollo.
- 2º Cuando se trate de entregas adicionales efectuadas por el proveedor inicial que constituyan bien una reposición parcial de suministros o instalaciones de uso corriente, o bien una ampliación de los suministros o instalaciones existentes, si el cambio de proveedor obligase al órgano de contratación a adquirir material con características técnicas diferentes, dando lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso y de mantenimiento desproporcionadas.
- 3º Cuando se trate de la adquisición en mercados organizados o bolsas de materias primas de suministros que coticen en los mismos.
- 4º Cuando se trate de un suministro concertado en condiciones especialmente ventajosas con un proveedor que cese definitivamente en sus actividades comerciales, o con los administradores de un concurso, o a través de un acuerdo judicial o un procedimiento de la misma naturaleza.
- d) En los contratos de servicios, además, en los siguientes casos:
- 1º En el supuesto de que el contrato en cuestión sea la consecuencia de un concurso de proyectos y, con arreglo a las normas aplicables deba adjudicarse al ganador. En caso de que existan varios ganadores, se deberá invitar a todos ellos a participar en las negociaciones.
- 2º Asimismo, cuando se trate de un servicio concertado en condiciones especialmente ventajosas con un proveedor que cese definitivamente en sus actividades comerciales, o con los administradores de un concurso, o a través de un acuerdo judicial o un procedimiento de la misma naturaleza.
- e) En los contratos de obras y servicios, además, cuando las obras o servicios que constituyan su objeto consistan en la repetición de otros similares adjudicados al

mismo contratista mediante alguno de los procedimientos de licitación regulados la LCSP previa publicación del correspondiente anuncio de licitación, siempre que se ajusten a un proyecto base que haya sido objeto del contrato inicial adjudicado por dichos procedimientos, que la posibilidad de hacer uso de este procedimiento esté indicada en el anuncio de licitación del contrato inicial, que el importe de las nuevas obras o servicios se haya tenido en cuenta al calcular el valor estimado del contrato inicial, y que no hayan transcurrido más de tres años a partir de la celebración del contrato inicial. En el proyecto base se mencionarán necesariamente el número de posibles obras o servicios adicionales, así como las condiciones en que serán adjudicados estos.

En los procedimientos de contratación en los que se aplique alguno de los supuestos de exclusión de publicidad antes relacionados, será necesario solicitar ofertas, al menos, a tres empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.

En estos casos, en la carta invitación se indicarán las condiciones del contrato y la necesidad de acreditar la aptitud para contratar, así como el criterio o criterios de adjudicación aplicables en cada caso, con su correspondiente ponderación.

8.4. Sistemas para la racionalización de la contratación

Para las operaciones propias de su tráfico, HZ podrá establecer sistemas para la racionalización de la contratación, tales como acuerdos marco, sistemas dinámicos de adquisición o la homologación de proveedores. El procedimiento para ser incluido en dichos sistemas deberá ser transparente y no discriminatorio debiendo publicarse el mismo en el Perfil de Contratante.