

**INSTRUCCIONES INTERNAS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN DEL  
POLÍGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA (ECOAGA) REGULADORAS DE  
LOS PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN Y DE LAS NORMAS DE  
PREPARACIÓN DE LOS CONTRATOS DE OBRAS, SERVICIOS Y  
SUMINISTROS**

**APROBADAS POR LA JUNTA DE GOBIERNO EN SESIÓN CELEBRADA EL  
DÍA 21 DE MAYO DE 2020**



**INSTRUCCIONES INTERNAS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN DEL  
POLÍGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA (ECOAGA) REGULADORAS DE  
LOS PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN Y DE LAS NORMAS DE  
PREPARACIÓN DE LOS CONTRATOS DE OBRAS, SERVICIOS Y  
SUMINISTROS**

**ÍNDICE**

INTRODUCCIÓN .....	4
RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE .....	5
INAPLICACIÓN DE LA LCSP A ECOAGA .....	6
TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES. ....	7
INSTRUCCIÓN 1ª.- ENTIDAD QUE ADJUDICA.....	7
INSTRUCCIÓN 2ª.- ÓRGANOS INTERVINIENTES EN LA CONTRATACIÓN.....	7
INSTRUCCIÓN 3ª.- PRINCIPIOS DE LA CONTRATACIÓN.....	8
INSTRUCCIÓN 4ª.- CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES. ....	8
INSTRUCCIÓN 5ª.- PERFIL DEL CONTRATANTE.....	9
INSTRUCCIÓN 6ª.- LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.....	9
TÍTULO II.- TIPOLOGÍA, NATURALEZA E INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS. ....	9
INSTRUCCIÓN 7ª.- TIPOLOGÍA DE LOS CONTRATOS.....	9
INSTRUCCIÓN 8ª.- NATURALEZA DE LOS CONTRATOS.....	9
INSTRUCCIÓN 9ª.- INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS.....	10
TÍTULO III.- LICITACIÓN DE LOS CONTRATOS. ....	10
INSTRUCCIÓN 10ª.- PROCEDIMIENTOS. ....	10
INSTRUCCIÓN 11ª.- PUBLICIDAD DE LAS LICITACIONES.....	12
INSTRUCCIÓN 12ª.- PLAZO PARA PRESENTAR LAS PROPOSICIONES.....	12
INSTRUCCIÓN 13ª.- RENUNCIA Y PARALIZACIÓN DE LA LICITACIÓN. ....	12
INSTRUCCIÓN 14ª.- PROPOSICIONES. ....	13
INSTRUCCIÓN 16ª.- PRECIO DEL CONTRATO.....	14
INSTRUCCIÓN 17ª.- PAGO POR ECOAGA.....	14
INSTRUCCIÓN 18ª.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y MORA DEL ADJUDICATARIO. ....	15
INSTRUCCIÓN 19ª.- GARANTÍAS A EXIGIR A LOS ADJUDICATARIOS.....	15
INSTRUCCIÓN 20ª.- GARANTÍAS COMPLEMENTARIAS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS .....	16
TÍTULO IV.- CRITERIOS GENERALES DE ADJUDICACIÓN. ....	16
INSTRUCCIÓN 21ª.- PROPUESTA Y ADJUDICACIÓN.....	16
INSTRUCCIÓN 22ª.- FORMALIZACIÓN. ....	16

INSTRUCCIÓN 23ª.- RESERVA DE PROPOSICIONES. ....	17
INSTRUCCIÓN 24ª.- CONTENIDO MÍNIMO DEL CONTRATO.....	17
TÍTULO V.- DESARROLLO DEL CONTRATO. ....	18
INSTRUCCIÓN 25ª.- OBLIGACIONES MÍNIMAS DEL ADJUDICATARIO.....	18
INSTRUCCIÓN 26ª.- PRINCIPIO DE RIESGO Y VENTURA. ....	19
INSTRUCCIÓN 27ª.- RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCEROS. ....	20
INSTRUCCIÓN 28ª.- SUSPENSIÓN Y DESISTIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO. ....	20
INSTRUCCIÓN 29ª.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO.....	20
INSTRUCCIÓN 30ª.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. ....	20
INSTRUCCIÓN 31ª.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN. ....	22
TÍTULO VI.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS, PERIODO DE GARANTÍA Y LIQUIDACIÓN ECONÓMICA. .....	23
INSTRUCCIÓN 32ª.- RECEPCIÓN. ....	23
INSTRUCCIÓN 33ª.- PLAZO DE GARANTÍA. ....	23
TÍTULO VII.- DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS A ESTAS IIC. ....	23
TÍTULO VIII.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS. ....	23

## INTRODUCCIÓN

En 1997 se creó la Entidad de Conservación del Polígono Industrial de Arinaga (en adelante, ECOAGA), en el término municipal de Agüimes, inscrita como Organismo Autónomo en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, el 19 de marzo de 1998, Resolución nº 470, folios 1.183 y 1.184 y con los siguientes constituyentes:

- La Corporación Municipal de Agüimes, como Administración Actuante.
- Los propietarios adquirentes de parcelas del polígono y titulares de industrias en ellas instaladas.
- La Asociación de Empresarios de la zona industrial de Arinaga.
- La Asociación Mixta de Compensación del Polígono Industrial de Arinaga.
- La Autoridad Portuaria de Las Palmas.

Los Estatutos de la Entidad fueron aprobados en el acta de la sesión extraordinaria del Pleno del Ilustre Ayuntamiento de Agüimes, celebrada el día 3 de noviembre de 1997 y en virtud de los cuales tiene plena personalidad jurídica administrativa y capacidad para el cumplimiento de sus fines desde el momento de su constitución e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente de Canarias, el 19 de marzo de 1998, con plena autonomía económica y financiera.

Constituye el objeto y fines de la Entidad, según el artículo nº 3 de sus Estatutos:

**1.-** Velar por el adecuado uso de los elementos de la urbanización garantizando y exigiendo el cumplimiento de los derechos y obligaciones que competen a los miembros de la Entidad.

**2.-** Atender a la prestación de los servicios básicos urbanísticos previstos en el planeamiento aplicable, así como el mantenimiento y conservación de la red viaria, del saneamiento y alcantarillado, del suministro de agua, de la distribución de Energía Eléctrica y Alumbrado Público, y de las zonas verdes públicas, todas ellas de cesión obligatoria a la Corporación Municipal.

3.- Establecer y dirigir los servicios comunes de jardinería, mantenimiento, administración, limpieza y recogida de basuras, conservación, guarda, seguridad y vigilancia, entre otras, previsto en el planeamiento o que vengan exigidos por la urbanización y se consideren pertinentes, dictando al efecto las adecuadas normas de régimen interior.

4.- Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la Entidad de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos y con los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Entidad.

5.- Velar por el estricto cumplimiento de las ordenanzas del planeamiento aprobado.

6.- Promover la convivencia social de los miembros de la Entidad, dirimiendo las diferencias que pudieran surgir entre ellos con relación al uso y disfrute de los elementos propios y comunes.

7.- Adoptar las medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes entre los miembros de la Entidad, o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas por razón del planeamiento urgente.

8.- Defender los intereses comunes ante cualquier organismo, Autoridades de Estado, de los Entes Autónomos, de la Provincia, islas y del Municipio, así como ante Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción.

9.- Cualquier otra finalidad lícita de naturaleza urbanística que venga exigida o se fundamente en la actuación.

### **RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE**

Las principales normas jurídicas que regulan las Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación son las siguientes:

- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

### **INAPLICACIÓN DE LA LCSP A ECOAGA**

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en el art. 3.1.j) recoge una serie de requisitos —acumulativos— para que un ente pueda ser considerado como perteneciente al sector público a efectos de dicha norma.

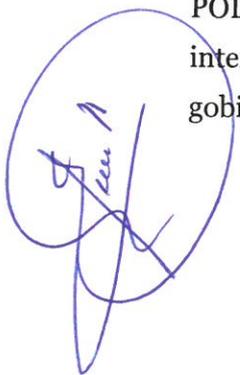
Es en relación con la última exigencia donde las Entidades Urbanísticas Colaboradoras se separan del conjunto de requisitos exigidos. En efecto, su financiación corre a cargo exclusivamente de los propietarios adheridos a las mismas y su control o gobierno es asumido por los órganos de representación de los propietarios.

Así ocurre en el caso de la ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA.

No se cumple, por tanto, el requisito de que la financiación recaiga sobre entidades del sector público, ni el de que el control de los órganos de administración dirección o vigilancia corresponda a una de estas entidades, al menos en el sentido que viene dando la jurisprudencia comunitaria a estos aspectos [*Sentencia del Tribunal de Justicia de Unión Europea de 27 de febrero de 2003, asunto C- 373/2000*].

Consecuentemente, estas entidades no tienen la consideración de sector público y, por consiguiente, no les es de aplicación la normativa de contratación pública [*Informe 44/2009, de 26 de febrero de 2010, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado*].

Sin perjuicio de lo anterior, la ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA puede dictar sus propias instrucciones internas de contratación (en adelante, IIC) en aras a la transparencia y el buen gobierno, tal y como hacen otras muchas entidades urbanísticas colaboradoras.



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

### **INSTRUCCIÓN 1ª.- ENTIDAD QUE ADJUDICA.**

Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Industrial de Arinaga, con C.I.F. V35509124, domicilio social en Calle Adelfas, Nº 13, Centro Cívico, 2ª planta, local C, Fase I del Polígono Industrial de Arinaga, 35118, Agüimes, Las Palmas, e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, el 19 de marzo de 1998, Resolución nº 470, folios 1.183 y 1.184.

### **INSTRUCCIÓN 2ª.- ÓRGANOS INTERVINIENTES EN LA CONTRATACIÓN.**

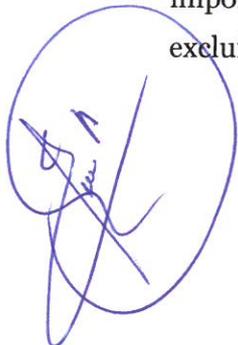
**1. Órgano de Contratación.** El Órgano de Contratación será la **Junta de Gobierno de ECOAGA**, quien podrá asesorarse por personal especializado a efectos de la supervisión y valoración de las ofertas.

**1.1.** La representación legal de ECOAGA le corresponde a su Presidente.

**2. Órgano de Asistencia del Órgano de Contratación.** En todos los procedimientos de adjudicación, el Órgano de Contratación estará asistido por el **Presidente**.

**3. El Presidente** tendrá encomendada la gestión de cada uno de los procesos de contratación; debiendo obtener las autorizaciones para contratar que procedan, cuando sean preceptivas; gestionar la formalización del contrato y velar por la correcta ejecución del mismo.

**3.1.** En aras de una mayor agilidad y eficiencia en las tramitaciones, la Junta de Gobierno delega en el Presidente las facultades de contratación para compras por importe inferior a CINCO MIL EUROS (5.000,00 €) (Impuestos Indirectos excluidos).



### **INSTRUCCIÓN 3ª.- PRINCIPIOS DE LA CONTRATACIÓN.**

Las presentes instrucciones se redactan con el fin de afrontar la contratación de obras, servicios y suministros por ECOAGA con arreglo a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, desarrollo sostenible, respeto a los derechos de los trabajadores y los convenios colectivos sectoriales de aplicación, libre acceso, selección de la oferta económicamente más ventajosa o la que contenga la mejor relación calidad-precio, y facilitar el acceso a la contratación de las PYMES.

### **INSTRUCCIÓN 4ª.- CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES.**

1. Sólo pueden contratar con ECOAGA las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar debidamente acreditada para cada licitación.
2. ECOAGA podrá establecer, para cada caso, las prohibiciones de contratar que estime convenientes.
3. Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de los 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.
4. Podrá admitirse la unión temporal de empresas: Cada integrante de la misma responderá solidariamente ante ECOAGA por la totalidad del contrato, con independencia de su participación en la unión. La formalización de la unión de empresas podrá ser posterior a la adjudicación del contrato pero anterior a la formalización del mismo.
5. Para cada licitación, ECOAGA podrá exigir la acreditación por parte de los licitadores de determinadas condiciones de solvencia económica y técnica. Incluidas, en su caso, la clasificación prevista en la legislación de contratos del Sector Público para los empresarios españoles o la habilitación profesional requerida en normativas específicas aplicables al contrato.



### **INSTRUCCIÓN 5ª.- PERFIL DEL CONTRATANTE.**

1. Las presentes IIC estarán a disposición de los interesados en el denominado “perfil del contratante de ECOAGA”, al que se podrá acceder en la siguiente página web:  
<https://www.zonaindustrialarinaga.com>

2. En este perfil se publicarán los anuncios de licitación junto con los pliegos, en su caso, y documentación complementaria, así como la adjudicación definitiva de los contratos.

### **INSTRUCCIÓN 6ª.- LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.**

Salvo que se indique otra cosa en la convocatoria de cada licitación, la documentación se presentará en la sede de ECOAGA, en la dirección anteriormente señalada, y a nombre del Órgano de Asistencia.

## **TÍTULO II.- TIPOLOGÍA, NATURALEZA E INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS.**

### **INSTRUCCIÓN 7ª.- TIPOLOGÍA DE LOS CONTRATOS.**

1. Los contratos a los que se refieren las presentes IIC son los relativos a la ejecución de las obras o la prestación de los servicios o suministros que celebre ECOAGA en el marco de sus fines estatutarios.

2. Asimismo, podrán ser celebrados contratos mixtos, que contendrán prestaciones de distinta índole de acuerdo con la tipología referida.

3. En cualquier caso, aun dentro de la tipología indicada anteriormente, estas IIC no se aplicarán a aquellos contratos a los que no resultaría aplicable la normativa en materia de contratación del sector público.

### **INSTRUCCIÓN 8ª.- NATURALEZA DE LOS CONTRATOS.**

Los contratos celebrados por ECOAGA son privados y, por tanto, serán competentes para conocer de los litigios que puedan surgir en relación con los mismos, los

Juzgados y Tribunales españoles de la Jurisdicción Civil, aun cuando el licitador o adjudicatario sea un empresario extranjero.

### **INSTRUCCIÓN 9ª.- INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS.**

Sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de los Juzgados y Tribunales, ECOAGA se reserva la facultad de interpretar estas instrucciones, los documentos complementarios que se elaboren para cada contrato y los anuncios de licitación, así como para resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

### **TÍTULO III.- LICITACIÓN DE LOS CONTRATOS.**

#### **INSTRUCCIÓN 10ª.- PROCEDIMIENTOS.**

Los contratos que celebre ECOAGA sujetos a estas Instrucciones podrán clasificarse en atención a su valor estimado del contrato a adjudicar, de las circunstancias en las que se produce la necesidad a satisfacer y el carácter habitual u ocasional con el que se presenta la necesidad dentro del tráfico ordinario de la entidad, el órgano de contratación podrá adjudicar los contratos de conformidad con alguno de los siguientes procedimientos:

	<b>Contrato FACTURA</b>	<b>Contrato MENOR</b>	<b>Contrato ORDINARIO</b> (Negociado con Publicidad)
<b>Contratos de OBRAS</b>	< 5.000 €	> 5.000 € y < 40.000 €	> 40.000 €
<b>Contratos de SUMINISTROS y SERVICIOS</b>	< 5.000 €	> 5.000 € y < 15.000 €	> 15.000 €

*\* Importes referidos a total por contrato o, en caso de prestaciones de carácter sucesivo, a importe total de cada anualidad*

**1. Procedimiento negociado con publicidad.** Los contratos se adjudicarán por procedimiento negociado con publicidad, en el que será posible la presentación de ofertas en concurrencia por cualquier empresario que cumpla las condiciones para licitar.

**1.1.** La adjudicación se efectuará a la oferta económicamente más ventajosa y que presente una mejor relación calidad-precio, tras una negociación directa, en caso de que resulte oportuna, con los interesados que hayan presentado su proposición dentro del plazo fijado en el anuncio de licitación y no sean excluidos de acuerdo con las condiciones de la licitación ligadas a la capacidad, solvencia, clasificación y habilitación profesional.

## **2. Contratos menores**

Los contratos considerados como **menores**, que son aquellos de importe superior a cinco mil euros (5.000,00 €) euros e inferior a cuarenta mil euros (40.000,00 €) para los contratos de obras y de quince mil euros (15.000,00 €) para los contratos de suministros y servicios, podrán ser adjudicados directamente a la persona natural o jurídica que ECOAGA estime conveniente, procurando siempre que las circunstancias lo permitan la solicitud de presupuesto a tres posibles adjudicatarios para garantizar, en la medida de los posible, la elección de la oferta económicamente más ventajosa.

**2.1.** Igualmente, cuando por cualquier motivo justificado quede desierto un procedimiento, ECOAGA podrá adjudicar directamente el contrato de que se trate sin publicidad previa.

**2.2.** En último lugar, en los casos de emergencia, fuerza mayor, seguridad y otras de naturaleza análoga, ECOAGA podrá adjudicar directamente el contrato de que se trate sin publicidad previa.

**2.3.** En el caso de los contratos menores, será suficiente que en el expediente conste el presupuesto del proveedor aceptado o la aprobación del gasto. Adicionalmente, una vez ejecutado el contrato deberá incorporarse al expediente la factura correspondiente.

## **3. Contratos factura**

Son aquellos de importe inferior a los cinco mil euros (5.000,00€), con independencia de su tipología, que no requieren la formalización de un contrato, siendo suficiente la constancia de la factura detallada en el expediente.

### **INSTRUCCIÓN 11ª.- PUBLICIDAD DE LAS LICIACIONES.**

1. Se publicarán en el perfil del contratante de ECOAGA los anuncios de licitación de los contratos tramitados mediante el procedimiento negociado con publicidad, sin perjuicio de que puedan acordarse otros medios adicionales de difusión.
2. El plazo para la presentación de las proposiciones se computará a partir del día siguiente de la fecha de publicación en el perfil del contratante de ECOAGA o con referencia a una fecha límite.

### **INSTRUCCIÓN 12ª.- PLAZO PARA PRESENTAR LAS PROPOSICIONES.**

1. En el procedimiento negociado con publicidad, el plazo de presentación de las proposiciones no podrá ser inferior a 14 días naturales, contados a partir del día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante de ECOAGA.
  - 1.1. Si el último día del plazo fuera sábado, domingo o festivo, el mismo se prorrogará al siguiente día hábil.
  - 1.2. ECOAGA podrá reducir los plazos a la mitad cuando circunstancias de urgencia o necesidad así lo requieran, lo cual deberá quedar reflejado en el expediente e indicarse en el anuncio de licitación.

### **INSTRUCCIÓN 13ª.- RENUNCIA Y PARALIZACIÓN DE LA LICITACIÓN.**

1. ECOAGA podrá renunciar a la licitación en cualquier estado del procedimiento, siempre y cuando se realice antes de la suscripción del contrato, sin que ello genere ningún tipo de indemnización a favor de los participantes.
2. ECOAGA podrá paralizar momentáneamente la licitación cuando concurra alguna circunstancia que así lo justifique.
3. En ambos casos, las decisiones serán objeto de publicación en el perfil del contratante de ECOAGA y en aquellos otros medios complementarios en los que se hubiese publicado y anunciado la licitación.

#### **INSTRUCCIÓN 14ª.- PROPOSICIONES.**

1. La concurrencia a la licitación supone la aceptación incondicionada de estas IIC y del contenido de cuantos documentos complementarios y anuncios formen parte de la licitación.
2. Las proposiciones tendrán una vigencia mínima de tres meses a contar desde la finalización del plazo para su presentación, salvo que en el pliego de condiciones de cada contrato se establezca una mayor. Transcurrido este plazo, los empresarios podrán retirarla.
3. Cada licitador sólo podrá presentar una proposición, ya sea de forma individual o formando parte de una unión de empresas. El incumplimiento de esta instrucción dará lugar a la no admisión, sin más trámites, de todas las proposiciones suscritas por la empresa afectada.

#### **INSTRUCCIÓN 15ª.- OBJETO DEL CONTRATO Y MODIFICACIONES.**

1. El objeto del contrato se definirá en el pliego de condiciones y, en su caso, en el anuncio de licitación, bien directamente, bien por remisión a proyectos u otros documentos técnicos que se pondrán a disposición de los interesados o que se publicarán en el “perfil del contratante de ECOAGA”, en su caso.
2. ECOAGA podrá modificar el objeto del contrato, una vez formalizado, en los supuestos que se hayan establecido en el correspondiente pliego de condiciones. Estas modificaciones serán obligatorias para el adjudicatario.
  - 2.1. Si, por cualquier razón, el adjudicatario no ejecutara las modificaciones, se declarará resuelto el contrato y ECOAGA podrá contratar con otra empresa a través de una negociación directa sin anuncio de licitación. ECOAGA podrá acudir, en primer lugar, a las empresas que formen parte de la lista de reservas, si la hubiere.

#### **INSTRUCCIÓN 16ª INCORPORACIÓN DE CLÁUSULAS SOCIALES Y MEDIOAMBIENTALES**

1. Con el fin de impulsar una contratación socialmente responsable y sostenible, con carácter general el Órgano de contratación podrá incorporar cláusulas sociales y

medioambientales, vinculadas al objeto del contrato, en cualquiera de las fases de los procedimientos de contratación, esto es, utilizar como posibles los criterios de selección, los criterios de adjudicación y criterios de desempate, las especificaciones técnicas y las condiciones especiales de ejecución de los contratos.

**2.** No obstante, por su especial repercusión en el medio ambiente, en la contratación de bienes, obras y servicios considerados “prioritarios” por la entidad, a saber: Alumbrado público exterior, Productos y servicios de jardinería, Productos y servicios de limpieza y recogida de residuos, Eventos, Movilidad y Gestión de oficinas y administración, la Instrucción 16.1 será de carácter obligatorio, salvo que el Órgano de contratación, valorando las circunstancias de la concreta licitación, justifique las razones de la inconveniencia de su aplicación.

**3.** En cualquier caso, la incorporación de cláusulas sociales y medioambientales en los contratos habrán de cumplir con los principios enumerados en la “INSTRUCCIÓN 3ª.- PRINCIPIOS DE LA CONTRATACIÓN.”

#### **INSTRUCCIÓN 16ª.- PRECIO DEL CONTRATO.**

**1.** Será fijado para cada contratación en el pliego de condiciones o, en su caso, en el anuncio de licitación.

**2.** El precio de licitación no tendrá en cuenta los impuestos indirectos, que serán de aplicación independiente conforme a la normativa en vigor en cada momento.

#### **INSTRUCCIÓN 17ª.- PAGO POR ECOAGA.**

**1.** La contraprestación por parte de ECOAGA será en dinero, concretándose la forma de pago en el correspondiente pliego de condiciones y, en su caso, en el anuncio de licitación.

**2.** En los casos de los contratos de obras, las certificaciones mensuales que expida el adjudicatario, con el visto bueno de la correspondiente dirección facultativa, serán abonadas, con carácter general, a treinta días vista, pudiendo aumentarse o reducirse en las condiciones de cada licitación.

**2.1.** Las certificaciones de obra son siempre provisionales y no significan la aprobación ni recepción de las unidades que comprendan por parte de ECOAGA.

**INSTRUCCIÓN 18ª.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y MORA DEL ADJUDICATARIO.**

**1.** Será fijado para cada contrato en el pliego de condiciones y, en su caso, en el anuncio de licitación, indicándose si se admite o no una reducción del mismo y, en caso afirmativo, el máximo de reducción permitido.

**1.1.** Con carácter general, podrán admitirse prórrogas.

**1.2.** Para cada contrato o fase de un contrato ECOAGA podrá determinar plazos parciales de obligado cumplimiento para el adjudicatario.

**2.** La constitución en mora del adjudicatario no precisará intimación previa por parte de ECOAGA.

**INSTRUCCIÓN 19ª.- GARANTÍAS A EXIGIR A LOS ADJUDICATARIOS.**

**1.** En cada licitación, el órgano de contratación podrá exigir al adjudicatario la prestación de una garantía. La cuantificación de la misma se hará por referencia al precio de adjudicación.

**2.** La garantía deberá prestarse a favor de ECOAGA mediante aval bancario a primer requerimiento, con exclusión de cualquier beneficio legal, en metálico o por cualquier otro tipo de garantía que a juicio del Órgano de Contratación se considere suficiente.

**3.** La garantía responderá del correcto cumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones contractuales, pudiendo ECOAGA, de forma unilateral, ejecutarla en la cuantía que proceda.

**4.** La garantía se cancelará o devolverá transcurrido el período de garantía que se hubiere establecido si no constan responsabilidades a cumplir por parte del adjudicatario.

## **INSTRUCCIÓN 20ª.- GARANTÍAS COMPLEMENTARIAS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS.**

**1.** En cada licitación ECOAGA establecerá, salvo que se disponga lo contrario en el pliego de condiciones, una retención de cada pago parcial a cuenta del 5% sobre el importe de cada certificación.

**1.1.** Recibidas las obras por la Entidad, esta retención podrá sustituirse por aval bancario a primer requerimiento con exclusión de cualquier beneficio legal.

**2.** La devolución de las retenciones o del aval sustitutivo requerirá que haya transcurrido el período de garantía establecido para cada obra por parte de ECOAGA y que no existan obligaciones pendientes del adjudicatario.

## **TÍTULO IV.- CRITERIOS GENERALES DE ADJUDICACIÓN.**

### **INSTRUCCIÓN 21ª.- PROPUESTA Y ADJUDICACIÓN.**

**1.** Tras la tramitación de la licitación, el adjudicatario que resulte inicialmente seleccionado constituirá ante ECOAGA, con carácter previo a la adjudicación del contrato, la garantía exigida y aportará documentos fehacientes de que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y sociales, así como cuanta documentación sea requerida en la licitación.

**1.1.** Si el adjudicatario no cumpliera con los requisitos señalados en el apartado anterior, en el plazo concedido por ECOAGA, la adjudicación provisional recaerá en el siguiente licitador por orden de puntuación.

**1.2.** En todo caso, la adjudicación definitiva será anunciada en el perfil del contratante de ECOAGA.

### **INSTRUCCIÓN 22ª.- FORMALIZACIÓN.**

**1.** Salvo los contratos facturas y los contratos menores, los contratos sujetos a estas IIC, se formalizará en documento privado con carácter previo al comienzo de las obras.

**1.1.** Cualquiera de las partes podrá exigir que se protocolice en escritura pública, siendo todos los gastos que se devenguen, incluidos tributos, de cuenta y cargo del solicitante.

**2.** La incomparecencia del adjudicatario al acto de la firma del contrato supone sin necesidad de requerimiento ni concesión de nuevo plazo, la revocación de la adjudicación y la resolución del contrato.

### **INSTRUCCIÓN 23ª.- RESERVA DE PROPOSICIONES.**

**1.** En cada contratación podrá formarse una lista de reservas, por orden de puntuación, que podrá ser utilizada por ECOAGA en supuestos en los que el adjudicatario, por cualquier motivo, no ejecute las obras contratadas o sus modificados.

**2.** Los licitadores podrán mostrar su disconformidad expresa a formar parte de la lista de reservas, en cuyo caso se les excluirá de la misma.

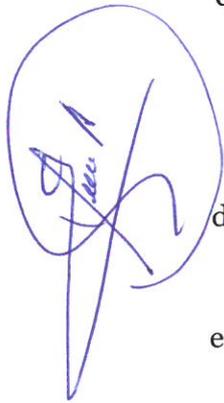
### **INSTRUCCIÓN 24ª.- CONTENIDO MÍNIMO DEL CONTRATO.**

**1.** Sin perjuicio de cualquier otra que se considere conveniente a la naturaleza y objeto del contrato, son menciones mínimas recomendadas las siguientes:

- a) Identificación de las partes contratantes y acreditación de la representación con la que actúa cada compareciente.
- b) Breve exposición de los trámites de la contratación.
- c) Objeto del contrato, importe de la adjudicación y forma de pago.

Financiación, cuando la obra se financia con cargo a una ayuda o subvención pública.

- d) Modificaciones del contrato obligatorias para el licitador.
- e) Enumeración de los documentos que integran el contrato.



- f) Duración del contrato.
- g) Referencia a las garantías constituidas por el adjudicatario.
- h) Identificación del representante permanente del adjudicatario en la obra.
- i) Periodicidad con la que el adjudicatario debe acreditar ante ECOAGA encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y sociales.
- j) Supuestos en que procede la resolución del contrato y penalidades por incumplimiento.
- k) Las que se deriven del anuncio de licitación y de los documentos complementarios que, en su caso, se elaboren para cada contrato.

**2.** En el supuesto de los contratos de obra, además del contenido anterior, procurará expresarse el siguiente:

- a) Fechas estimadas de comienzo y finalización de las obras en su conjunto o por fases, así como las prórrogas que estuvieren previstas. En su caso, plazos parciales o hitos fundamentales de la obra dentro de cada fase.
- b) Identificación de los miembros integrantes de la dirección facultativa de las obras.
- c) Recepción de las obras por parte de ECOAGA y períodos de garantía y, en su caso, de conservación y mantenimiento a cargo del adjudicatario.

## **TÍTULO V.- DESARROLLO DEL CONTRATO.**

### **INSTRUCCIÓN 25ª.- OBLIGACIONES MÍNIMAS DEL ADJUDICATARIO.**

**1.** Son obligaciones mínimas de todo adjudicatario las siguientes:

- a) Encontrarse al corriente en sus obligaciones tributarias, con las Haciendas Públicas y con la Seguridad Social.



- b) El estricto y escrupuloso cumplimiento de la normativa en materia laboral, de Seguridad Social y de prevención de riesgos laborales.
  - a. Cualquier responsabilidad que dimanase del incumplimiento o deficiencia de cualquier tipo de obligación a este respecto por parte del adjudicatario será asumida por éste a todos los efectos legales, sin que se pueda irrogar a ECOAGA responsabilidad alguna.
  - b. Para el caso de los contratos de obras, cumplir con la normativa que rige en el sector de la construcción.
- c) Aceptar las modificaciones que ECOAGA introduzca en el objeto del contrato.
- d) Disponer de personal y de medios materiales adecuados y suficientes para la ejecución o prestación del contrato.
- e) Ejecutar el objeto del contrato a su riesgo y ventura, aún en caso de caso fortuito y fuerza mayor.
- f) Efectuar a su costa los controles de calidad sobre la ejecución de la obra o la prestación del servicio o suministro.
- g) Cumplimiento de los plazos estipulados en los pliegos.
- h) Responder de los daños ocasionados a terceros como consecuencia de la ejecución o prestación de los contratos.
- i) Tener contratado un seguro de responsabilidad civil adecuados a la naturaleza y magnitud del contrato.

#### **INSTRUCCIÓN 26ª.- PRINCIPIO DE RIESGO Y VENTURA.**

**1.** La ejecución del contrato se realiza a riesgo y ventura del adjudicatario. No es causa de exoneración ni el caso fortuito ni la fuerza mayor.

**1.1.** En particular, el adjudicatario deberá asumir el aumento de costes que se produzca durante la ejecución de la obra en los casos en que no se admita la revisión de precios.

### **INSTRUCCIÓN 27ª.- RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCEROS.**

1. El adjudicatario responderá de los daños que se ocasionen a terceros como consecuencia de la ejecución de las obras o la prestación de los servicios o suministros hasta que se cumpla el plazo de garantía sin reparos por parte de ECOAGA.
2. Con carácter previo a la formalización del contrato, el adjudicatario provisional deberá acreditar ante ECOAGA que tiene en vigor una póliza de responsabilidad civil por importe no inferior al determinado en el pliego de condiciones y que la misma se encontrará vigente hasta la finalización de los plazos de conservación y de garantía del contrato.

### **INSTRUCCIÓN 28ª.- SUSPENSIÓN Y DESISTIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

1. ECOAGA podrá, motivadamente, acordar la suspensión del contrato.
  - 1.1. También se admitirá la suspensión acordada de mutuo acuerdo por la Entidad y el adjudicatario con los efectos que las partes pacten.
2. En el pliego de condiciones de cada contrato podrá preverse la facultad de desistimiento del contrato por parte de ECOAGA y los efectos que produzca tal desistimiento.

### **INSTRUCCIÓN 29ª.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO.**

1. En cada licitación se establecerán las penalidades por incumplimiento de las obligaciones del adjudicatario que resulten adecuadas a su naturaleza.
2. El importe de las penalidades se hará efectivo por ECOAGA sobre las garantías prestadas o podrá deducirse de las certificaciones parciales que se expidan o de las facturas mensuales que se fueran a abonar.

### **INSTRUCCIÓN 30ª.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

1. Son causas de resolución del contrato, sin perjuicio de las que se fijen en el pliego de condiciones:

- a) La incomparecencia del adjudicatario al acto de la firma del contrato.
- b) El incumplimiento del plazo total del contrato o de los plazos parciales en los términos de estas IIC y documentación complementaria de cada licitación, salvo que esté justificado por una causa de fuerza mayor.
- c) La no ejecución por el adjudicatario de las modificaciones acordadas por ECOAGA dentro de los límites establecidos en cada caso.
- d) Mutuo acuerdo de las partes, con los efectos que se pacten.
- e) Declaración de concurso o insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- f) Muerte o incapacidad sobrevenida del adjudicatario individual, salvo que los herederos o sucesores se subroguen expresamente en el contrato y asuman todas las obligaciones impuestas en la licitación.
- g) Extinción de la personalidad jurídica de la adjudicataria salvo los supuestos de fusión, escisión, aportación y transmisión de empresas o ramas de actividad, en los que se continuará el contrato con la entidad resultante o beneficiaria siempre que se subrogue expresamente en el contrato y asuma todas las obligaciones impuestas en la licitación.
- h) Incumplimiento por el adjudicatario del régimen previsto para la cesión del contrato y para la subcontratación.
- i) Cualquier otra causa que se establezca o se deduzca de los documentos complementarios que se elaboren para cada licitación.

**2.** Para los supuestos de los contratos de obras, se añaden a las anteriores las dos siguientes causas de resolución:

- a) La falta de notoria actividad en las obras no imputable a fuerza mayor.
- j) La existencia de defectos graves en la ejecución material de las obras.

**2.** Las causas de resolución tienen la naturaleza de condiciones resolutorias expresas y serán apreciadas por ECOAGA.

**2.1.** Bastará para la extinción de la relación contractual un pronunciamiento expreso de ECOAGA constatando la causa de la resolución y su comunicación al adjudicatario sin necesidad de requerimiento previo ni concesión de nuevo plazo.

**2.2.** En el caso del contrato de obras, el adjudicatario debe dejar libre la misma en el plazo máximo de tres días a contar desde la recepción de la comunicación de resolución.

**3.** La parte que no haya generado la causa de resolución tendrá derecho al resarcimiento de daños y perjuicios producidos.

**3.1.** ECOAGA podrá hacer efectiva la indemnización sobre las garantías prestadas.

### **INSTRUCCIÓN 31ª.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.**

**1.** Toda cesión del contrato exige autorización previa de ECOAGA a propuesta conjunta del adjudicatario y del cesionario.

**1.1.** ECOAGA podrá, libremente, denegar la cesión.

**1.2.** Si ECOAGA accede a la misma, deberá acreditarse que la nueva empresa cumple con los requisitos mínimos exigidos en la licitación.

**1.3.** El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y deberes del cedente.

**2.** ECOAGA podrá ceder su posición en el contrato sin necesidad de consentimiento del adjudicatario.

**2.1.** De igual modo, podrá ceder o transmitir los derechos y obligaciones que tuviera al amparo del contrato sobre las garantías ofrecidas por el adjudicatario.

**2.2.** En todo caso, el único responsable ante ECOAGA es el adjudicatario principal, quien mantendrá indemne a la Entidad de los daños y perjuicios que pudiese sufrir por la actuación de los cesionarios o subcontratistas.

## **TÍTULO VI.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS, PERIODO DE GARANTÍA Y LIQUIDACIÓN ECONÓMICA.**

### **INSTRUCCIÓN 32ª.- RECEPCIÓN.**

Realizado el objeto del contrato a satisfacción de ECOAGA, se procederá a la recepción de las obras.

### **INSTRUCCIÓN 33ª.- PLAZO DE GARANTÍA.**

- 1.** El plazo de garantía se establecerá en el correspondiente pliego de condiciones.
  - 1.1.** Tratándose de obras de naturaleza pública, se podrá vincular el plazo de garantía al que hubiere establecido la Administración actuante.
- 2.** Durante el plazo de garantía, el adjudicatario será responsable de los defectos que puedan advertirse en la construcción.

## **TÍTULO VII.- DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS A ESTAS IIC.**

- 1.** Para cada licitación, ECOAGA podrá elaborar documentos complementarios a las presentes IIC que estarán a disposición de los adjudicatarios y que formarán parte del contrato.

## **TÍTULO VIII.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS.**

- 1.** El adjudicatario deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

- 1.1.** En concreto el adjudicatario está obligado a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo, durante la vigencia del contrato, el plazo de garantía y los cinco años posteriores



2. El Contrato que se formalice con el adjudicatario regulará las obligaciones que para las partes se originen en aplicación de la vigente regulación en materia de protección de datos, en particular sobre la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y el Reglamento 2016/679 UE, de 27 de abril de protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE Reglamento general de protección de datos.

