

CRITERIOS DE CONTRATACIÓN Y SELECCIÓN DE LA EUC PRADO OVERA

INTRODUCCIÓN

La Entidad Urbanística de conservación (EUC) Prado Overa no nace de la voluntad de sus propietarios, si no de la obligación legal establecida en el Plan Parcial del Sector IA-5 Polígono Industrial “Prado Overa” del PGOU de Leganés, aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de diciembre de 1989, en su ANEXO de la Memoria Justificativa, y en el convenio Urbanístico adjunto al mismo, así como al compromiso establecido por la Junta de Compensación del sector en el artículo 42 de sus Estatutos, se prevé la obligación de proceder (una vez acordada la disolución y liquidación de la Junta de Compensación), a constituir la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, y formalizar dicha constitución al amparo de la vigente Ley del Suelo, para el mantenimiento del Polígono, según lo dispuesto en el artículo 67 RGU que obliga a conservar las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos a la Administración actuante, en el presente caso el Ayuntamiento de Leganés, matizando el artículo 68.1 del mismo Reglamento que, no obstante lo anterior, quedarán sujetos los propietarios de los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación a dicha obligación, cuando así se imponga por el Plan de Ordenación o resulte expresamente de disposiciones legales.

Tras todos los requisitos legales oportunos mediante Resolución de la Directora General de Urbanismo, de fecha 24 de abril de 2024, ha quedado inscrita la Entidad Urbanística de conservación Prado Overa en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, con el nº 1.510 de inscripción y al Asiento nº 46/2024.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Los presentes criterios generales regulan las relaciones entre Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Industrial de Prado Overa, en adelante (EUCPO) y el Contratista para la contratación de obras, suministros y servicios.

Se aplicarán en todas las contrataciones que se establezcan para las citadas finalidades. A estos criterios se someterás cuantos participen de la presentación de sus ofertas.

La EUCPO, gestiona los elementos comunes del Polígono conforme a sus estatutos y al convenio firmado con el Ayuntamiento de Leganés. La Entidad no está sometida a la Ley 9/2017 de 8 de Noviembre, Contratos del Sector Público del 2017, porque la financiación de la Entidad corre a cargo de los propietarios que integran la Entidad.

Los presentes criterios son indicativos pudiendo la Junta Directiva adecuar los mismos en función de lo específico del contrato o de circunstancias especiales que se pueda dar.

COMUNICACIONES

Las comunicaciones, notificaciones o requerimientos que EUCPO dirija al Contratista surtirán todo su efecto cuando hayan sido remitidas a la dirección electrónica que conste como propia del Contratista. Es obligación del contratista comunicar cualquier cambio de dirección física o electrónica.

Toda comunicación, notificación o requerimiento a EUCPO, salvo indicación en contra, ha de ser dirigida a la siguiente dirección.

Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Prado overa
Calle Puerto de Pajares nº 28
28919 Leganés (Madrid)
Email: eucpradoovera@gmail.com
CIF: G70679402

DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

La formalización de la contratación se realizará a través de un Contrato o pedido compuesto por todos los documentos que se citen expresamente como integrantes del mismo.

OBJETO

El objeto del Contrato de servicios, obras o suministros que EUCPO, encarga al Contratista y éste ha de llevar a cabo, conforme a las condiciones específicas que se establezcan en la oferta que se le solicite.

En el objeto del Contrato o Pedido se consideran implícitamente incluidas además cuantas prestaciones se derivan de la Ley, los usos y la buena fe.

Se entenderá incluido en el objeto del Contrato o Pedido, a cargo y por cuenta del Contratista, al menos lo siguiente:

- a) La gestión y obtención de las autorizaciones y licencias exigibles en o para el cumplimiento del contrato, salvo los que legalmente corresponda a EUCPO por su condición de propietario.
- b) La mano de obra necesaria para la ejecución del Contrato o Pedido con todos los costes y cargas sociales a que dé lugar el empleo de la misma.
- c) La dotación, si fuera precisa, de todas las instalaciones auxiliares, su mantenimiento, limpieza y vigilancia durante la ejecución de los trabajos.
- d) La construcción de las instalaciones (si fuera necesario), la aportación de los medios y el establecimiento de las medidas, dispositivos y servicios necesarios para atender en condiciones óptimas a la Seguridad y Salud del personal.
- e) El suministro de todos los materiales, elementos y equipos que sean necesarios para el servicio y de conformidad con las estipulaciones contractuales que se pacten.
- f) Todos los impuestos arbitrios que graven el Contrato o Pedido o se devenguen con motivo del mismo, excepto el IVA. o el que legalmente le sustituya.
- g) Contar con todas las autorizaciones y certificaciones necesarias para el objeto del contrato.
- h) No podrá efectuarse ninguna modificación del objeto del Contrato o Pedido por iniciativa del Contratista sin la previa conformidad de EUCPO, y las que se efectúen, no supondrán variación en el precio ni en el plazo, si dichas variaciones no hubieran sido previamente ofertadas por el Contratista y aceptadas por EUCPO por escrito.

REQUISITOS PARA LA CONTRATACIÓN

La adjudicación de contratos de obras, suministros y servicios que realice EUCPO, se ajustará en los términos que se precisan, a los siguientes principios:

- a) Publicidad. La Entidad proporcionará a las contrataciones que celebre la suficiente difusión para que se pueda concurrir, favoreciendo la participación. Se entenderán cumplidas las exigencias derivadas del

principio de publicidad con la inserción de la información relativa a la licitación de los contratos cuyo importe supere los 3000 € mediante la publicación en la página web de la EUCPO.

La publicidad contendrá una breve descripción de los detalles esenciales del contrato que debe adjudicarse y del procedimiento de adjudicación junto con una invitación a ponerse en contacto con la EUCPO.

- b) Transparencia. en la página web de la EUCPO se informará a los propietarios los contratos que se suscriban, con indicación del objeto, duración, el importe de adjudicación, el número de licitadores participantes en el procedimiento y la identidad del adjudicatario.

La EUCPO no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial. Este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.

- c) Igualdad. El órgano de contratación dará a los licitadores y candidatos un tratamiento igualitario y no discriminatorio y ajustará su actuación al principio de transparencia.
- d) Concurrencia de ofertas. La concurrencia de ofertas busca la comparación de las solicitudes presentadas, a fin de establecer una prelación entre las mismas de acuerdo con los criterios de valoración previamente fijados por la Junta Directiva, para finalmente adjudicar aquellas que hayan tenido mayor valoración en aplicación de los citados criterios.

Se establece que para todos los contratos de importe superior a 3.000€ se deberá solicitar un mínimo de tres ofertas.

La adjudicación debe efectuarse de forma que recaiga en la oferta más ventajosa, combinando criterios económicos y de calidad, de acuerdo con los criterios objetivos de valoración de ofertas que en cada caso se hayan establecido por la Junta Directiva.

PROCEDIMIENTO GENERAL DE CONTRATACIÓN

Atendiendo al importe total de los contratos, se distinguen dos procedimientos generales de contratación, uno para los contratos calificados como menores, y otro para los contratos que superen el límite de cuantía de esos contratos.

- a) Contratos menores: Todos aquellos que no superen el umbral de los 3.000€ sin IVA

Estos contratos menores podrán adjudicarse directamente a cualquier empresa o profesional que cuente con capacidad de obrar y con la habilitación profesional necesaria para su ejecución.

Estos contratos o encargos no podrán tener duración superior a un año.

El contratista propuesto debe conocer y aceptar las condiciones habituales de facturación y pago de la EUCPO, y sólo en casos excepcionales y justificados se aceptarán condiciones de pago distintas a estas.

- b) Contratos denominados mayores. Todos aquellos que superen los 3.000€ Sin IVA.

Estos Contratos podrán tener una duración máxima de hasta 3 años. Siempre que el servicio obra o suministro este contemplado en los presupuestos anuales

El contratista propuesto debe conocer y aceptar las condiciones habituales de facturación y pago de la EUCPO, y sólo en casos excepcionales y justificados se aceptaran condiciones de pago distintas a estas.

Conforme a lo dispuesto en los estatutos de la EUCPO (Art. 26) corresponde a la Junta Directiva realizar las contrataciones de los medios precisos para el desarrollo de las funciones de la entidad conforme a las instrucciones de la Asamblea General.

La Junta Directiva, de conformidad con el presupuesto aprobado por la Asamblea General, es la encargada de establecer las condiciones concretas de las ofertas, en función del servicio suministro u obra a contratar, de conformidad con las mismas y de lo contenido en estos criterios adjudicará el contrato al contratista que sea más ventajoso para los intereses generales de la EUCPO.

Dado el carácter singular del polígono Prado Overa entre los criterios debe tener una especial relevancia el conocimiento y proximidad a la realidad del polígono.

FORMALIZACIÓN DE CONTRATOS

Con carácter general la adjudicación se formalizará en un contrato privado. Los contratos deberán formalizarse por escrito dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, salvo que la urgencia de la contratación requiera un plazo más breve.

LEY APLICABLE Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

El Contrato o Pedido y todas las cuestiones que puedan surgir entre las Partes en relación o conexión con él, se regirán EXCLUSIVAMENTE POR LA Ley española, a la que el CONTRATISTA y EUCPO se someten expresamente, salvo indicación en contra en el Contrato.