

**INSTRUCCIONES INTERNAS DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD  
INFOINVEST, S.A. Y DEL GRUPO DE EMPRESAS PARTICIPADAS, (EN  
ADELANTE EL GRUPO INFOINVEST):**

**SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L.**

**PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.L.**

**AGRUMINSA, S.A.**

**A.I. ABRA INDUSTRIAL, S.A.**

**INGRUINSA, S.A.**

**VIPAR PARQUE EMPRESARIAL, S.L.**

## ÍNDICE

I. OBJETO DE LAS INSTRUCCIONES DE CONTRATACIÓN .....	3
II. AMBITO DE APLICACIÓN .....	3
III. PRINCIPIOS A LOS QUE SE SOMETE LA CONTRATACIÓN.....	5
III.a) Principios de publicidad y concurrencia .....	5
III.b) Principio de transparencia .....	8
III.c) Principios de igualdad y no discriminación .....	9
III.d) Principio de confidencialidad.....	10
IV. ORGANO DE CONTRATACIÓN .....	10
V. CONDICIONES DE APTITUD DEL CONTRATISTA .....	11
VI. OBJETO DEL CONTRATO.....	11
VII. CARÁCTER DE LOS CONTRATOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE ..	11
VIII. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN .....	12

## **I. OBJETO DE LAS INSTRUCCIONES DE CONTRATACIÓN**

Constituye el objeto de estas instrucciones la regulación de los procedimientos de contratación de la sociedad INFOINVEST, S.A. y del GRUPO INFOINVEST, que no tienen la condición de poderes adjudicadores de acuerdo con la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP). Por ello, la contratación del GRUPO INFOINVEST se ajustará a las presentes instrucciones, que garantizan la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, enunciados en el apartado 1 del artículo 176 LCSP y que el contrato es adjudicado a quien presente la oferta económicamente más ventajosa.

Respecto a los procedimientos de licitación de los contratos susceptibles de recibir Fondos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) por parte de las Sociedades SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. y PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.L., se aplicará lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público en cuanto al procedimiento de preparación, publicidad y adjudicación de los mismos.

Estas instrucciones estarán a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de los contratos regulados por ellas, así como en el perfil del contratante del GRUPO INFOINVEST de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 176.3 de la LCSP ([www.infoinvest.es](http://www.infoinvest.es))

La totalidad de las referencias a límites e importes de Contratos que se incluyen en la presente Instrucción han de entenderse que no incluyen el IVA.

## **II. ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Las presentes instrucciones se aplicarán a todos los contratos que celebren todas las sociedades del GRUPO INFOINVEST.

No obstante, quedan fuera del ámbito de aplicación de estas instrucciones los siguientes negocios y relaciones jurídicas:

- a) Los contratos sujetos a la legislación laboral.
- b) Los convenios que pueda suscribir el GRUPO INFOINVEST con las Administraciones Públicas y los entes públicos dependientes de las mismas, siempre que su objeto no esté comprendido en el de los contratos regulados en la LCSP o en normas administrativas especiales.
- c) Los contratos de suministro relativos a actividades directas de las sociedades del GRUPO INFOINVEST, si los bienes sobre los que versan han sido adquiridos con el propósito de devolverlos, con o sin transformación, al tráfico jurídico patrimonial, de acuerdo con sus fines peculiares.
- d) Los contratos de servicios financieros relacionados con la emisión, compra, venta y transferencia de valores o de instrumentos financieros, operaciones de tesorería y las destinadas a obtener fondos o capital de la sociedad, así como los servicios prestados por el Banco de España.
- e) Los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, exceptuados los que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro de servicios.
- f) Los contratos relativos a servicios de arbitraje y conciliación.
- g) Los contratos en los que el GRUPO INFOINVEST se obligue a entregar bienes o derechos o a prestar un servicio.
- h) Los contratos que tengan por objeto la prestación de actividades docentes en centros del sector público desarrolladas en forma de curso de formación o perfeccionamiento del personal así como los seminarios, coloquios, mesas redondas, conferencias, colaboraciones o cualquier otro tipo similar de actividad, siempre que dichas actividades sean realizadas por personas físicas.

### **III. 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.

#### **III.a) Principios de publicidad y concurrencia**

##### **1) Publicidad**

El GRUPO INFOINVEST dará a los contratos que pretenda celebrar la suficiente difusión para que cualquier interesado pueda concurrir, favoreciendo su participación. El medio de publicidad que se utilizará será la inserción del anuncio de licitación en el perfil del contratante.

Además, las sociedades PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.L. y SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. publicarán todas las licitaciones en el Boletín Oficial del Estado y cuando los contratos de obras superen la cantidad de 5.150.000 € y los de servicios y suministro cuyo importe sea superior a 206.000 € se publicarán también en el DOUE.

El anuncio de la licitación expresará de forma clara y precisa el objeto del contrato, el presupuesto base de licitación, el lugar, el plazo máximo para presentar las ofertas y si están financiados por Fondos FEDER. Los métodos y criterios de adjudicación, el régimen de subcontratación, garantías y demás elementos de la contratación se establecerán en los pliegos de bases particulares y prescripciones técnicas que estarán a disposición de los interesados en el perfil del contratante en la página web del GRUPO INFOINVEST.

##### **2) Exclusión de publicidad y Concurrencia**

No estarán sujetos a publicidad los contratos, siempre que se justifique debidamente por el órgano de contratación, en los siguientes casos:

- a) Cuando, tras haberse seguido un procedimiento abierto o restringido, no se haya presentado ninguna oferta o candidatura, o las ofertas no sean adecuadas, siempre que las condiciones iniciales del contrato no se modifiquen sustancialmente.

- b) Cuando, por razones técnicas o artísticas o por motivos relacionados con la protección de derechos de exclusiva el contrato sólo pueda encomendarse a un empresario determinado.
- c) Cuando una imperiosa urgencia, resultante de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación y no imputables al mismo, demande una pronta ejecución del contrato.
- d) 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 de la sociedad y así se haya declarado expresa y justificadamente por el órgano de contratación.
- e) Cuando, en los contratos de obras, se trate de obras complementarias que no figuren en el proyecto ni en el contrato, pero que debido a una circunstancia imprevista pasen a ser necesarias para ejecutar la obra tal y como estaba descrita en el proyecto o en el contrato sin modificarla, y cuya ejecución se confíe al contratista de la obra principal de acuerdo con los precios que rijan para el contrato primitivo o que, en su caso, se fijen contradictoriamente, siempre que las obras no puedan separarse técnica o económicamente del contrato primitivo sin causar grandes inconvenientes a la sociedad o que, aunque resulten separables, sean estrictamente necesarias para su perfeccionamiento, y que el importe acumulado de las obras complementarias no supere el 50 por 100 del precio primitivo del contrato. Las demás obras complementarias que no reúnan los requisitos señalados habrán de ser objeto de contratación independiente.
- f) Cuando, en los contratos de obras, estas consistan en la repetición de otras similares adjudicadas por el procedimiento previsto en esta Instrucción, al mismo contratista por el órgano de contratación, siempre que se ajusten a un proyecto base que haya sido objeto del contrato inicial adjudicado por dicho procedimiento, que la posibilidad de hacer uso de este procedimiento esté indicada en el anuncio de

licitación del contrato inicial y que el importe de las nuevas obras se haya computado al fijar la cuantía total del contrato.

Únicamente se podrá recurrir a este procedimiento durante un periodo de tres años, a partir de la formalización del contrato inicial.

- g) Cuando, en los contratos de suministro, se trate de entregas complementarias 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. La duración de tales contratos, así como la de los contratos renovables, no podrá, por regla general, ser superior a tres años.
- h) Cuando, en los contratos de suministro, se trate de la adquisición en mercados organizados o bolsas de materias primas de suministros que coticen en los mismos.
- i) Cuando, en los contratos de servicios, se trate de servicios complementarios que no figuren en el proyecto ni en el contrato pero que debido a una circunstancia imprevista pasen a ser necesarios para ejecutar el servicio tal y como estaba descrito en el proyecto o en el contrato sin modificarlo, y cuya ejecución se confíe al empresario al que se adjudicó el contrato principal de acuerdo con los precios que rijan para éste o que, en su caso, se fijen contradictoriamente, siempre que los servicios no puedan separarse técnica o económicamente del contrato primitivo sin causar grandes inconvenientes a la sociedad o que, aunque resulten separables, sean estrictamente necesarios para su perfeccionamiento y que el importe acumulado de los servicios complementarios no supere el 50 por 100 del precio primitivo del contrato. Los demás servicios complementarios que no reúnan los requisitos señalados habrán de ser objeto de contratación independiente.

Únicamente se podrá recurrir a este procedimiento durante un periodo de tres años, a partir de la formalización del contrato inicial.

- j) Cuando, en los contratos de servicios, éstos consistan en la repetición de otros similares adjudicados por el procedimiento previsto en esta Instrucción, al mismo contratista por el órgano de contratación, siempre que se ajusten a un proyecto base que haya sido objeto del contrato inicial adjudicado por dicho procedimiento, que la posibilidad de hacer uso de este procedimiento esté indicada en el anuncio de licitación del contrato inicial y que el importe de los nuevos servicios se haya computado al fijar la cuantía total del contrato.
- k) Cuando el contrato de servicio en cuestión sea la consecuencia de un concurso 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.
- l) En todo caso, cuando el valor estimado de los contratos de obras sea inferior a 200.000 euros y, cuando el de los contratos de suministros y servicios sea inferior a 60.000 euros.

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 todo caso, las empresas interesadas pueden recabar información adicional en la dirección que figura en el último apartado de la presente Instrucción.

### **III.b) Principio de transparencia**

Este principio implica:

- 1) La posibilidad de que todos los participantes en la licitación puedan conocer previamente las normas aplicables al contrato que se

pretende adjudicar, así como tener la certeza de que dichas normas se aplican de igual forma a todos los empresarios.

- 2) La fijación de plazos adecuados para la presentación de ofertas, que deberán ser suficientes para permitir a las empresas realizar una evaluación adecuada, para subsanar la documentación presentada, para valorar las ofertas y elevar la propuesta de adjudicación y para formular ésta. Los plazos se fijarán, caso por caso, en el anuncio de licitación.
- 3) La fijación precisa y previa, en los pliegos de la licitación, de los criterios objetivos aplicables para la valoración de ofertas y la adjudicación del contrato, sin que puedan tenerse en cuenta las características o experiencia de los licitadores, ni el nivel o características de los medios que deban emplearse para la ejecución del contrato. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá atenderse a criterios directamente vinculados al objeto del contrato, que se valoren mediante cifras o porcentajes obtenidos por la aplicación de fórmulas insertas en los pliegos, tales como la calidad, el precio, el plazo de ejecución o entrega de la prestación, el coste de utilización, las características medioambientales o vinculadas con la satisfacción de exigencias sociales, la rentabilidad, el valor técnico, las características estéticas o funcionales, la disponibilidad y coste de los repuestos, el mantenimiento, la asistencia técnica, el servicio postventa u otros semejantes. Cuando se utilice un solo criterio de adjudicación, éste será necesariamente el del precio más bajo.
- 4) La determinación clara y precisa del órgano al que le corresponde efectuar la propuesta de adjudicación y la adjudicación del contrato.

### **III.c) Principios de igualdad y no discriminación**

Estos principios comportan las siguientes exigencias:

- 1) La descripción no discriminatoria del objeto del contrato. La descripción no debe hacer referencia a una fabricación o procedencia determinadas ni referirse a una marca, una patente, un tipo, un

origen o una producción determinados, salvo si una referencia de este tipo se justifica por el objeto del contrato y va acompañada de la mención “o equivalente”.

- 2) La igualdad de acceso para los operadores económicos de todos los Estados miembros de la Unión Europea. La Sociedad Contratante no deberá imponer ninguna condición que suponga una discriminación directa o indirecta frente a los licitadores, como por ejemplo, la obligación de que las empresas interesadas en el contrato estén establecidas en el territorio del mismo Estado miembro o de la misma región que la entidad adjudicadora.
- 3) El reconocimiento mutuo de títulos, certificados y otros diplomas. Si se exige a los licitadores la presentación de certificados, títulos u otro tipo de documentación justificativa, los documentos procedentes de otros Estados miembros que ofrezcan garantías equivalentes deberán aceptarse.
- 4) La proscripción de facilitar de forma discriminatoria, información que pueda proporcionar ventajas a determinados licitadores respecto del resto.

#### **III.d) Principio de confidencialidad**

La sociedad no podrá divulgar la información facilitada por los licitadores que éstos 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 al que se le hubiera dado el referido carácter en el contrato o, que por su propia naturaleza, debe ser tratada como tal.

#### **IV. ORGANO DE CONTRATACIÓN**

El órgano de contratación del GRUPO INFOINVEST será el Comité de Dirección de INFOINVEST, salvo en la sociedad Suelo Empresarial del

Atlántico, S.L., que será el Consejo de Administración de la respectiva sociedad, sin perjuicio de la delegación o desconcentración de competencias que pueda acordarse.

El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de Contratación, que será el órgano competente para la valoración de las ofertas. 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. El Secretario deberá ser designado entre el personal dependiente del órgano de contratación, y entre los vocales deberán figurar necesariamente un representante de la Dirección de Asesoría Jurídica, Dirección Técnica, Dirección de Planificación y Control y Dirección Corporativa.

El responsable de la Dirección Corporativa será el encargado de elevar al Órgano de Contratación, la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación.

## **V. CONDICIONES DE APTITUD DEL CONTRATISTA**

Estarán facultados para contratar con el GRUPO INFOINVEST, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que con arreglo a los artículos 43 a 48 de la LCSP, tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar recogidas en el artículo 49 apartado 1 de la LCSP, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional conforme a lo dispuesto en los pliegos.

## **VI. OBJETO DEL CONTRATO**

Resultan aplicables las normas de los artículos 74, 75 y 76 LCSP sobre el objeto y el precio respectivamente.

## **VII. CARÁCTER DE LOS CONTRATOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE**

Los contratos que celebre el GRUPO INFOINVEST tendrán siempre la consideración de contratos privados conforme al artículo 20.1 LCSP.

El conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de dichos contratos privados, con arreglo al artículo 21.2 LCSP, corresponderá al orden jurisdiccional civil.

## **VIII. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN**

En los contratos de obras cuyo importe sea inferior a 50.000 € y en los de suministro y servicios cuyo importe sea inferior a 18.000 € no será necesaria la autorización del Comité de Dirección, correspondiendo su aprobación a la Dirección responsable. Estos contratos podrán adjudicarse directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación. En todo caso, se abrirá un expediente con una propuesta razonada de la necesidad de ejecución de la obra, la aprobación del gasto y la incorporación de la factura, así como el presupuesto de obra en el contrato de esta clase.

El procedimiento de contratación para los contratos de obras y suministro o servicios que superen dichos umbrales se ajustará a lo establecido a continuación:

### **a) Preparación de la licitación**

El departamento que tenga interés en la contratación elaborará un expediente de contratación en el que incluirá un informe justificativo de la necesidad o conveniencia de la contratación, de la propuesta de fórmula de contratación y del coste aproximado del contrato.

Dicho expediente se remitirá al departamento jurídico, el cual emitirá un informe, indicando la idoneidad del procedimiento elegido, la obligatoriedad de la publicación y demás requisitos necesarios.

A ese expediente se incorporará el pliego de bases y el de prescripciones técnicas en el que se recogen las bases de participación y requisitos formales de la licitación así como las condiciones técnicas y el contenido del trabajo a realizar.

Cuando se escoja el procedimiento restringido o negociado, el departamento de planificación y control elaborará un informe económico.

Todos estos documentos que integrarán el expediente de contratación se presentarán por el responsable de la Dirección Corporativa al Órgano de contratación para su aprobación.

**b) Decisión de contratar**

El órgano de contratación adoptará su decisión sobre el inicio del procedimiento de licitación.

**c) Publicación**

El anuncio de licitación se publicará por un plazo mínimo de **26 o 15 días si se trata de contrato de obras o suministro y servicios respectivamente**, salvo que la urgencia de la contratación requiera un plazo más breve. El anuncio figurará en el perfil del contratante, en la página Web de la sociedad.

**d) Apertura de ofertas y subsanación de errores**

Las ofertas y solicitudes de participación serán secretas y se arbitrarán los medios para que tengan tal carácter hasta el momento de la licitación pública.

La apertura y valoración de las ofertas se efectuará por la Mesa de Contratación. Se podrán solicitar los informes técnicos que se estimen pertinentes sobre las ofertas presentadas y, en su caso, requerir a las empresas que subsanen los defectos que se detecten en la documentación presentada. La Mesa a través de la Dirección Corporativa elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación.

**e) Adjudicación del contrato**

Junto con la propuesta de adjudicación, se aportará un informe motivado en el que se detallen los aspectos técnicos y económicos que aconsejan la selección de una determinada empresa, de acuerdo con el contenido del pliego de bases de la contratación.

La adjudicación del contrato se acordará por el órgano de contratación a favor de la oferta económicamente más ventajosa por resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores. En el caso de que no

se hayan presentado ofertas o las presentadas sean inadecuadas, irregulares o inaceptables el procedimiento se declarará desierto.

Dicha adjudicación se publicará en el perfil del contratante del GRUPO INFOINVEST, en el BOE y en el DOUE en aquellos casos que sea necesario.

**f) Formalización del contrato**

El contrato que celebren las sociedades del GRUPO INFOINVEST debe incluir, necesariamente, las siguientes menciones (ver artículo 26 LCSP):

- 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 proceda la resolución.
- 11) El programa o rúbrica contable con cargo al que se abonará el precio, en su caso.
- 12) La extensión objetiva y temporal del deber de confidencialidad que, en su caso, se imponga al contratista.