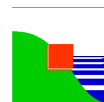




ERETZA S.A.
SOCIEDAD ANONIMA DEL AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO

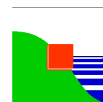


Instrucciones Internas de Contratación de la Sociedad de Gestión Urbanística, Eretza, S.A.

Aprobado por el Consejo de Administración de Eretza, S.A. el 1 de julio de 2010.



ERETZA S.A.
SOCIEDAD ANONIMA DEL AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO



PREÁMBULO

La Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A. forma parte del sector público y se considera un poder adjudicador, distinto de las Administraciones públicas, conforme a lo que se establece en el artículo 3.1 d) y 3.3 b) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

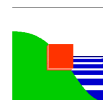
El artículo 175 de la Ley de Contratos del sector público, relativo a la adjudicación de los contratos que no estén sujetos a regulación armonizada, establece los principios a los que debe someterse la contratación de las Sociedades públicas así como la obligación de aprobación de unas Instrucciones de Contratación de carácter interno que deben ser sometidas a su aprobación por Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A., debiéndose publicar las mismas en el Perfil del Contratante y ser puestas a disposición de todas aquellas personas físicas o jurídicas que tengan la intención de participar en los contratos que aquella vaya a celebrar.

En su virtud, con esta instrucción se da cumplimiento a lo establecido en la disposición legal antes aludida. El objeto de la instrucción es fijar los procedimientos que va a seguir la Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A. para la selección del contratista y la adjudicación de contratos no sujetos a regulación armonizada, esto es, aquellos contratos distintos de los que se delimitan en el artículo 13 a 17 de la Ley de contratos del Sector público.

En cumplimiento de la norma antes citada, estas instrucciones se pondrán a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de contratos regulados por ellas, siendo publicadas en Internet, en la página Web de la Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A.



ERETZA S.A.
SOCIEDAD ANONIMA DEL AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO



TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto

Las presentes Instrucciones tienen por objeto regular los procedimientos de adjudicación de los contratos de Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A. no sujetos a regulación armonizada, a fin de garantizar que los mismos se ajusten a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, así como de asegurar una eficiente utilización de los fondos destinados a la realización de obras, la adquisición de bienes y la contratación de servicios mediante la definición previa de las necesidades a satisfacer, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa.

Es igualmente objeto de estas Instrucciones, la regulación de las normas generales que regirán la preparación de los contratos de Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A. no sujetos a regulación armonizada.

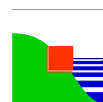
Art. 2.- Principios que rigen la contratación

1.- Los procedimientos de contratación de SOCIEDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA ERETZA, S.A. se fundamentan en el respeto a los siguientes principios:

- a) Publicidad
- b) Concurrencia
- c) Transparencia
- d) Confidencialidad
- e) Igualdad
- f) No discriminación



ERETZA S.A.
SOCIEDAD ANONIMA DEL AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO



2.- Con el fin de garantizar la observancia de los principios enunciados en el número anterior, en los procedimientos de contratación que tramite SOCIEDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA ERETZA, S.A. se observarán en todo caso las siguientes reglas:

a) Con carácter general el principio de publicidad se entenderá cumplido mediante la difusión de la información contractual de SOCIEDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA ERETZA, S.A. en su perfil del contratante, sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad en aquellos supuestos en que se estime conveniente.

b) El objeto de los contratos se describirá siempre de forma no discriminatoria, sin hacer referencia a una fabricación o procedencia determinada, ni a productos particulares ni referirse a una marca, patente, tipo, origen o producción determinados, salvo si una referencia de este tipo se justifica adecuadamente y va acompañada de la mención “o equivalente”.

c) No se impondrá ninguna condición que suponga una discriminación directa o indirecta frente a licitadores potenciales de otros Estados Miembros.

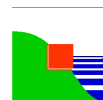
d) Si se exige a los candidatos que presenten títulos, certificados u otro tipo de documentación justificativa, los documentos procedentes de otros Estados Miembros deberán aceptarse de conformidad con el principio de reconocimiento mutuo de títulos, certificados y otros diplomas.

e) Los plazos concedidos para mostrar interés o una oferta serán adecuados para permitir a las empresas de otros Estados Miembros proceder a una evaluación adecuada y presentar una oferta.

f) En particular, en aquellos contratos en cuyo procedimiento de adjudicación concorra más de un proveedor o suministrador, SOCIEDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA ERETZA, S.A. garantizará que todos ellos disponen de la misma información sobre el contrato en idénticas condiciones, así como que la información facilitada por los mismos a SOCIEDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA ERETZA, S.A. con ocasión del procedimiento de contratación será tratada y guardada por ésta con la debida confidencialidad.



ERETZA S.A.
SOCIEDAD ANONIMA DEL AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO



3.- Las presentes instrucciones internas de contratación garantizan el cumplimiento de los señalados principios e imponen a los órganos de contratación de SOCIEDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA ERETZA, S.A., en todo caso, una actuación orientada, en todo momento, a la satisfacción de los señalados principios.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación

Están sometidos a las presentes Instrucciones los procedimientos de contratación de los siguientes contratos onerosos que celebre Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A., S.A:

- a) Contratos de obras y de concesión de obras, cuyo valor estimado, calculado conforme a las normas que se establecen en el artículo 76 de la LCSP, sea inferior a 5.150.000 euros.
- b) Contratos de servicios comprendidos en las categorías de 1 a 16 del Anexo II de la LCSP, cuyo valor estimado, calculado conforme a las reglas que se establecen en el artículo 76 de la LCSP, sea inferior a 206.000 euros, y los contratos de servicios comprendidos en las categorías 17 a 27 del Anexo II de la LCSP.
- c) Contratos de suministro, cuyo valor estimado, calculado conforme a las reglas que se establecen en el artículo 76 de la LCSP, sea inferior a 206.000 euros.
- d) Los contratos que se recogen en el apartado 2 del artículo 13 de la LCSP, cualquiera que sea su valor estimado.



ERETZA S.A.
SOCIEDAD ANONIMA DEL AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO



Artículo 3.-Garantías

En virtud de la facultad potestativa establecida en la Ley 30/2007 sobre la exigencia de garantía provisional, con carácter general, SOCIEDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA ERETZA, S.A. no exigirá su constitución en los concursos convocados, salvo que circunstancias excepcionales concurrentes en determinados contratos, aconsejen su exigencia.

Artículo 4.- Capacidad del Contratista

Los Pliegos de Condiciones determinarán las prohibiciones para contratar con SOCIEDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA ERETZA, S.A.. En cualquier caso, no podrán contratar con SOCIEDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA ERETZA, S.A. las personas físicas o jurídicas en quienes concurra alguna de las circunstancias establecidas en la Ley 30/2007.

En los Pliegos de Condiciones se especificarán los requisitos de capacidad y solvencia y la forma de justificarlos. Cuando por la cuantía de la contratación no fuera necesaria la elaboración de Pliegos de Condiciones, se podrán especificar en la solicitud de ofertas los requisitos que se estimen necesarios, de acuerdo con el objeto del contrato.

La capacidad de obrar y la solvencia técnica, económica y financiera se acreditará por los medios que determine SOCIEDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA ERETZA, S.A. de entre los establecidos en la Ley 30/2007.

Artículo 5.- Órganos de Contratación

La capacidad para contratar se rige por lo dispuesto en los Estatutos de Eretza, S.A. y por las demás normas de derecho privado que le sean de aplicación.



ERETZA S.A.
SOCIEDAD ANONIMA DEL AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO



Son Órganos de Contratación de Eretza, S.A. el **Consejo de Administración** así como la **presidencia**, la **gerencia** y **demás cargos** de la sociedad que hayan sido facultados por el Consejo de Administración para ejercer competencias en materia de contratación en el marco y cuantías de los acuerdos de delegación y en el otorgamiento de los correspondientes poderes.

Artículo 6.- Mesa de contratación

El órgano de contratación podrá constituir una Mesa de Contratación para la calificación de la documentación presentada por los licitadores y para asistir al citado órgano en la adjudicación del contrato. La constitución de la Mesa será la siguiente:

- Presidente: Presidente del Consejo de Administración de Eretza, S.A. o persona en quien delegue.
- Vocales:
 - Gerencia de Eretza, S.A.
 - Técnico municipal competente en la materia objeto del contrato.
- Secretaria: Secretaria del Consejo de Administración de Eretza, S.A. (sin voto).

Podrán asistir con voz pero sin voto un consejero por cada uno de los grupos políticos municipales.

La Mesa podrá requerir la asistencia de técnicos a las reuniones que se celebren a los solos efectos de prestar asesoramiento especializado.

De todas las reuniones de la Mesa de contratación el secretario de la misma levantará acta que recoja fielmente las actuaciones habidas. El acta será firmada al menos por el Secretario de la Mesa de contratación con el visto bueno del Presidente.



ERETZA S.A.
SOCIEDAD ANONIMA DEL AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO



La Mesa de Contratación elevará las propuestas de adjudicación haciendo referencia en ellas a la ponderación de los criterios indicados en los Pliegos. La propuesta de adjudicación de los contratos elaborada por la Mesa, no tendrá carácter vinculante, si bien en el supuesto de que el órgano de contratación se aparte de aquella deberá motivar su decisión.

La Mesa de contratación podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

Artículo 7.- Notas de carácter general

- Plazos.

En relación con los plazos a los que se hace referencia en el resto de este documento, cuando en el mismo no se indique lo contrario, tendrán la consideración de días hábiles.

- IVA.

En relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido los importes a los que se hace referencia en el resto del documento se entenderán excluido el IVA, debiendo indicarse, en todo caso, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba soportar Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A..

TÍTULO II. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

CAPÍTULO I: PREPARACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN.



ERETZA S.A.
SOCIEDAD ANONIMA DEL AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO



Artículo 8. Necesidad e idoneidad de los contratos

Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A. celebrará los contratos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, 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, serán determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación.

Artículo 9. Documentación

Todo expediente de contratación irá precedido de la siguiente documentación:

- Propuesta de gasto por parte del departamento interesado en la que se determinará, en todo caso, la necesidad e idoneidad del contrato, las necesidades a satisfacer y los requisitos y condiciones para la oferta.
- Aprobación del gasto por parte de la Presidencia de iniciar el procedimiento para la adjudicación de los contratos que no tengan la condición de contratos menores.
- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que deberá contener obligatoriamente:
 - Referencia a la legislación aplicable.
 - Definición del objeto del contrato.
 - Precio cierto o fórmula para su determinación.
 - Revisión del precio.
 - Plazo de ejecución y sus prórrogas.
 - Garantías a prestar en el contrato.



ERETZA S.A.
SOCIEDAD ANONIMA DEL AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO



- Modalidad contractual.
- Requisitos de presentación y acreditación del licitador.
- Procedimiento de adjudicación
- Publicidad
- Licitación
- Mesa de contratación.
- Aspectos económicos y técnicos que, en su caso, hayan de ser objeto de negociación
- Órgano de Contratación.
- Adjudicación, formalización, ejecución y extinción del contrato
- Régimen Jurídico, jurisdicción y recursos.

Podrán incluirse otras condiciones y requisitos diferentes de los anteriores, siempre que garanticen el cumplimiento de los principios enumerados en el artículo 2 de las presentes instrucciones.

CAPÍTULO II: TIPOS DE PROCEDIMIENTO

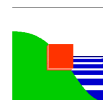
Artículo 10.- Tipos de Procedimientos.

Los contratos no sujetos a regulación armonizada podrán gestionarse mediante los siguientes procedimientos recogidos en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público:

- Los contratos no sujetos a regulación armonizada que celebre Eretza, S.A., de cuantía igual o superior a 100.000 euros en el caso de servicios y suministros y de 1.000.000 euros en el caso de obras: Procedimiento Abierto o Negociado con publicidad.
- Los contratos no sujetos a regulación armonizada que celebre Eretza, S.A. cuya cuantía sea inferior a 100.000 euros en el caso



ERETZA S.A.
SOCIEDAD ANONIMA DEL AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO

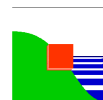


de servicios y suministros, y de 1.000.000 de euros en el caso de obras: Procedimiento Negociado con publicidad.

- Los contratos no sujetos a regulación armonizada que celebre Eretza, S.A. cuya cuantía sea inferior a 60.000 euros en el caso de servicios y suministros, y de 200.000 euros en el caso de obras: Procedimiento Negociado sin publicidad.
- En los contratos menores de importe igual o inferior a 50.000 euros en obras, y a 18.000 euros, cuando se trate de otros contratos: Contratación Directa.



ERETZA S.A.
SOCIEDAD ANONIMA DEL AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO



Artículo 11.- Publicidad

El procedimiento de adjudicación de un contrato se anunciará públicamente mediante un anuncio en el perfil del Contratante de Eretza, S.A. dentro de la página web de Eretza, o a través de la página web del Ayuntamiento de Barakaldo, sin perjuicio de otros mecanismos adicionales de publicidad que el órgano de contratación pudiera estimar convenientes

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, no será necesaria la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante en los supuestos de aplicación del procedimiento negociado sin publicidad o la contratación directa.

Salvo disposición expresa en contrario, los plazos establecidos en la presente Norma se computarán desde la fecha de inserción de los anuncios en el perfil del contratante.

TÍTULO III. ADJUDICACIÓN DE CONTRATOS NO SUJETOS A REGULACIÓN ARMONIZADA.

Artículo 12.- Plazo de presentación

En el procedimiento abierto y procedimiento negociado, el órgano de contratación fijará los plazos de recepción de las ofertas teniendo en cuenta el tiempo que razonablemente pueda ser necesario para preparar aquellas atendiendo a la complejidad del contrato. En ningún caso el plazo mínimo de recepción de las ofertas será inferior a 10 días naturales, contados desde la publicación del anuncio en el perfil del contratante de Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A..



ERETZA S.A.
SOCIEDAD ANONIMA DEL AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO



Artículo 13.- Presentación de Propuestas.

Las solicitudes de participación y proposiciones de las empresas en los procedimientos de contratación abierto y negociado deberán ir acompañadas de la documentación establecida en el artículo 130 de la Ley de contratos del sector público y en los pliegos de condiciones de la contratación.

Cada licitador, individualmente o agrupado temporalmente, no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras si lo ha hecho individualmente. La contravención de estos principios dará lugar a la desestimación automática de todas las propuestas por él presentadas.

Artículo 14.- Procedimiento de adjudicación.

La adjudicación de los contratos en procedimiento abierto y negociado, se hará en dos fases:

14.1- Evaluación de las ofertas.

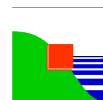
En esta fase se procederá a la apertura del sobre en el que se encuentra la documentación general del licitador que establezca el Pliego. La Mesa de Contratación calificará los documentos presentados en tiempo y forma.

Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, un plazo no superior a 3 días, para que el licitador los corrija o los subsane bajo apercibimiento de exclusión definitiva si no se solucionan.

No serán subsanables los defectos que afecten a la documentación a incluir en los sobres, a la acreditación de la personalidad del firmante, a la



ERETZA S.A.
SOCIEDAD ANONIMA DEL AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO



constitución de la garantía provisional y a la clasificación del contratista o, en su caso, la justificación de la solvencia económica, financiera y técnica.

A la vista de la calificación, la Mesa de Contratación resolverá el trámite de admisión de los licitadores.

Posteriormente, se procederá a la apertura de las ofertas económicas y a la evaluación final de las proposiciones, aplicando los criterios establecidos en el Pliego para los aspectos técnicos y económicos.

La puntuación obtenida fundamentará la determinación de tres licitadores con los que se iniciará la siguiente fase mediante un trámite de contraste y concreción de las ofertas.

14.2- Fase de negociación.

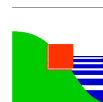
Las negociaciones tratarán de eliminar incertidumbres o alteraciones durante la ejecución del contrato respecto a los elementos anteriores. En ningún caso será admisible una alteración sustancial de las condiciones de la oferta, entendiéndose que existe tal alteración cuando el precio preacordado sea superior en más de un 10% del precio inicial. El mismo criterio se aplicará respecto a las ampliaciones del plazo propuesto.

Durante la negociación, el órgano de contratación velará porque todos los licitadores reciban igual trato. En particular no facilitarán, de forma discriminatoria, información que pueda dar ventajas a determinados licitadores con respecto al resto.

Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A. apreciará la existencia de valores anormales o desproporcionados, de acuerdo con lo establecido en las condiciones de la licitación, evaluando cada oferta en relación a los Pliegos o



ERETZA S.A.
SOCIEDAD ANONIMA DEL AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO



en relación a las restantes ofertas, integrando en la evaluación la globalidad de los factores que afectan al precio. Para la exclusión de una oferta por contener valores anormales o desproporcionados, deberá previamente requerirse a la empresa licitadora en cuestión, la información necesaria que permita justificar dichos valores, salvo que ya se contenga dicha información en la propia oferta. En caso de que la justificación no se valore como suficiente, quedará excluida de la licitación.

Artículo 15.- Propuesta de Adjudicación.

Con el resultado de los preacuerdos obtenidos, debidamente valorados y jerarquizados de mayor a menor interés para el buen fin del contrato, la Mesa de Contratación elaborará una propuesta de adjudicación que será remitida al Órgano de Contratación.

Artículo 16.- Adjudicación de los contratos.

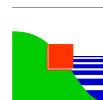
El órgano de contratación resolverá sobre la adjudicación del contrato.

La adjudicación deberá realizarse en el menor tiempo posible desde la apertura de las proposiciones económicas. En todo caso, el plazo máximo para la adjudicación de los contratos sometidos a estas Instrucciones no podrá ser superior a 4 meses desde la apertura de las proposiciones, salvo que se establezca otro diferente en el Pliego de cláusulas administrativas particulares. De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

El órgano de contratación no podrá incluir condiciones en la adjudicación contrarias a los pliegos de condiciones que rigieron la licitación.



ERETZA S.A.
SOCIEDAD ANONIMA DEL AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO



La licitación podrá declararse desierta, siempre que no exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el Pliego. Sin embargo, en el procedimiento negociado, esta circunstancia dará lugar a que el Órgano de contratación pueda reiniciar el proceso formulando solicitudes de ofertas a nuevos candidatos.

TÍTULO III: FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS

Artículo 17.- Notificaciones.

La adjudicación de los contratos se publicará en el perfil del contratante de Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A.

Además, cuando la licitación hubiese sido publicada en el Diario Oficial de la Unión Europea o en el Boletín Oficial de Bizkaia, se publicará en estos diarios el resultado de la adjudicación.

Si los interesados lo solicitan, se les facilitará información de los motivos del rechazo de su candidatura o de su proposición y de las características de la proposición del adjudicatario que fueron determinantes para la adjudicación a su favor.

El órgano de contratación podrá no comunicar determinados datos relativos a la adjudicación cuando considere que la divulgación de esa información puede obstaculizar la aplicación de una norma, resultar contraria al interés público o perjudicar intereses comerciales legítimos de empresas públicas o privadas o la competencia leal entre ellas, o cuando se trate de contratos declarados secretos o reservados o cuya ejecución deba ir acompañada de medidas de seguridad especiales.



ERETZA S.A.
SOCIEDAD ANONIMA DEL AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO



Artículo 18.- Formalización de contratos.

Los contratos se entenderán perfeccionados mediante la adjudicación por el Órgano de Contratación.

Con carácter general, y salvo en los contratos tramitados por el procedimiento directo, las partes contratantes quedan obligadas a formalizar los contratos que les unen en documento privado, si bien, a petición de cualquiera de las partes, se podrá elevar el mencionado contrato a documento público, que será intervenido ante el Notario que designe Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A. Los gastos de otorgamiento de la escritura, en su caso, serán a cuenta del contratista.

Salvo que se indique otra cosa en el clausulado, los contratos se entenderán celebrados en el lugar del domicilio social de Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A.

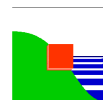
Los contratos que celebre Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A. deberán formalizarse en plazo máximo de 15 días, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva.

Dentro de los 10 primeros días, el adjudicatario deberá presentar la garantía definitiva cuando sea procedente, el justificante de ingreso en la cuenta corriente de Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A. del importe que, en su caso, se establezca en el Pliego que debe abonar el contratista por los gastos incurridos durante el proceso de tramitación del expediente (anuncios, impuestos, etc.) y demás requisitos que establezcan los Pliegos que rijan el Procedimiento.

Cuando no proceda la formalización del contrato con el adjudicatario por no cumplir estas condiciones necesarias para ello descritas anteriormente,



ERETZA S.A.
SOCIEDAD ANONIMA DEL AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO



antes de proceder a una nueva convocatoria, Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A. podrá efectuar una nueva adjudicación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad.

Este mismo procedimiento podrá seguirse, en los contratos no sujetos a regulación armonizada, cuando se trate de continuar la ejecución de un contrato ya iniciado declarado resuelto.

TÍTULO IV. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Los contratos se extinguirán por cumplimiento o por resolución.

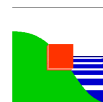
Artículo 19.- Cumplimiento

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A., la totalidad de la prestación. En todo caso, su constatación exigirá un acto formal y positivo de recepción o conformidad dentro del mes siguiente a la entrega o realización del objeto del contrato, o en el plazo que se determine en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

En los contratos, se fijará un plazo de garantía a contar de la fecha de recepción o conformidad, transcurrido el cual sin objeciones, quedará extinguida la responsabilidad del contratista.



ERETZA S.A.
SOCIEDAD ANONIMA DEL AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO



Artículo 20.- Devolución de avales

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del contratista.

Aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía, si no resultasen responsabilidades se devolverá la garantía constituida o se cancelará el aval. El acuerdo de devolución deberá adoptarse y notificarse al interesado en el plazo de dos meses desde la finalización del plazo de garantía.

En el supuesto de recepción parcial sólo podrá el contratista solicitar la devolución o cancelación de la parte proporcional de la garantía cuando así se autorice expresamente en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

En los casos de cesión de contratos no se procederá a la devolución o cancelación de la garantía prestada por el cedente hasta que se halle formalmente constituida la del cesionario.

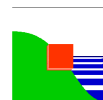
Artículo 21.- Resolución

Son causas de resolución del contrato las previstas en el artículo 206 y concordantes de la LCSP. La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, en su caso, siguiendo el procedimiento que desarrolla la LCSP.

En cuanto a los efectos de la resolución del contrato se estará a lo dispuesto en el artículo 208 y concordantes de la LCSP.



ERETZA S.A.
SOCIEDAD ANONIMA DEL AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO



TÍTULO IV. NORMAS FINALES

Artículo 22.- Derecho supletorio.

En los aspectos procedimentales de preparación y adjudicación de los contratos no regulados expresamente en las presentes Instrucciones se estará, en calidad de principios generales, informadores, al contenido y regulación que establece la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público, salvo que la naturaleza de la operación a realizar o el régimen jurídico de Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A. sean incompatibles con aquellas. Por el contrario, la interpretación, naturaleza, cumplimiento y eficacia de las obligaciones y contratos se regirá, en lo no contemplado en las presentes Instrucciones, por las normas de Derecho Privado. También se aplicará el Derecho Común en cuanto fuese procedente.

Artículo 23.- Arbitraje y Jurisdicción competente

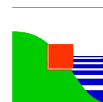
1.- Los posibles litigios derivados de la interpretación, ejecución, cumplimiento y extinción de los contratos, serán sometidos, en defecto de acuerdo amistoso, al Servicio de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio e Industria de Bizkaia, que actuará conforme a las disposiciones de la ley 60/2003, de 23 de diciembre.

2.- El orden jurisdiccional competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación y adjudicación de los contratos que celebre SOCIEDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA ERETZA, S.A. será el contencioso-administrativo, en el caso de contratos sujetos a regulación armonizada, y el civil, en el caso de contratos no sujetos a regulación armonizada.

3.- El orden jurisdiccional civil será el competente, en todo caso, para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de todos los contratos que celebre



ERETZA S.A.
SOCIEDAD ANONIMA DEL AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO



SOCIEDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA ERETZA, S.A., ya sean armonizados o no, sometiéndose ambas partes, voluntariamente, al fuero de los Juzgados y Tribunales de Bizkaia, con renuncia expresa a cualquier fuero que pudiera corresponderles.

Artículo 24.- Entrada en vigor

Las presentes Instrucciones entrarán en vigor tras su aprobación por el Consejo de Administración de Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A. para aquellos procedimientos de contratación que se inicien a partir de la aprobación de las mismas.

Artículo 25.- Modificaciones ulteriores

Las presentes Instrucciones podrán ser, en cualquier momento, objeto de modificaciones, adiciones y/o aclaraciones por acuerdo del Consejo de Administración de Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A..

En Barakaldo, a -- de noviembre de 2009.