

**INSTRUCCIONES INTERNAS DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD URBANÍSTICA DE
REHABILITACIÓN DE LA PARTE VIEJA DE DONOSTIA-SAN SEBASTIAN – DONOSTIAKO
PARTE ZAHARRA BIRGAITZEKO HIRIGINTZAZKO S.A. (PARVISA)**

A. MARCO DE CONTRATACIÓN DE APLICACIÓN

B. CONTRATOS NO SUJETOS A REGULACIÓN ARMONIZADA

I. Normas de general aplicación

1. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN
2. REQUISITOS A CUMPLIR POR LOS CONTRATISTAS
3. ELEMENTOS DEL CONTRATO
4. PREPARACIÓN DEL CONTRATO
5. CELEBRACIÓN DEL CONTRATO
6. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

II. Pliego

III. Procedimientos de adjudicación

1. CONTRATOS DE OBRA
2. RESTANTES CONTRATOS (SUMINISTRO, SERVICIOS Y OTROS)

IV. Recursos

C. CONTRATOS SUJETOS A REGULACIÓN ARMONIZADA

I. Normas de general aplicación

1. ESPECIALIDADES EN RELACIÓN CON LOS REQUISITOS A CUMPLIR POR LOS CONTRATISTAS
2. PREPARACIÓN DEL CONTRATO
3. PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

II. Pliego

III. Procedimiento de adjudicación

IV. Recursos

1. PREPARACIÓN Y ADJUDICACIÓN
2. EFECTOS Y EXTINCIÓN

V. Revisión de oficio

D. PERFIL DE CONTRATANTE

ANEXO I

ANEXO II

ANEXO III

**INSTRUCCIONES INTERNAS DE CONTRATACIÓN DE LA
SOCIEDAD URBANÍSTICA DE REHABILITACION DE LA PARTE VIEJA DE
DONOSTIA-SAN SEBASTIAN – DONOSTIAKO PARTE ZAHARRA
BIRGAITZEKO HIRIGINTZAZKO S.A. (PARVISA)**

A. MARCO DE CONTRATACIÓN DE APLICACIÓN

La Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián-Donostiako Parte Zaharra Birgaitzeko Hirigintzazko S.A. (PARVISA) es una Sociedad cuyo capital social es íntegramente municipal.

La Sociedad tiene por objeto el desarrollo de las actividades de rehabilitación o renovación urbana de las áreas declaradas de rehabilitación integrada, así como de otras áreas, zonas, sectores o barrios que por sus circunstancias urbanísticas o socio-económicas así lo requieran y se le encomienden por el Ayuntamiento, todo ello sin perjuicio de la gestión de otros proyectos singulares que el Ayuntamiento igualmente le encomiende para la rehabilitación, renovación o puesta en valor del patrimonio urbanístico y edificado de la ciudad.

Son actividades de carácter esencial de la Sociedad las siguientes:

- a. La elaboración y seguimiento de estudios sociourbanísticos.
- b. La formulación de planes y proyectos urbanísticos, incluidos los de reparto de cargas y beneficios, así como la iniciativa para su tramitación y aprobación que le pueda corresponder conforme a la legalidad urbanística vigente.
- c. La redacción de proyectos de rehabilitación de todo tipo de construcciones y urbanizaciones.
- d. La realización de las obras constitutivas de las actuaciones de rehabilitación, así como de cualquier otra obra que suponga la ejecución de los Planes Especiales de Rehabilitación o de cualquier otro instrumento urbanístico.
- e. La promoción en la programación y preparación de suelo con objeto de ejecutar las determinaciones de los Planes Especiales de Rehabilitación y de cualquier otro instrumento urbanístico.
- f. Colaboración en la redacción y gestión de los expedientes de expropiación cuando no ostente la condición de beneficiario.
- g. La gestión, explotación y conservación de todo tipo de bienes, obras y servicios, resultantes de la ejecución de los Planes Especiales de Rehabilitación y de cualquier otro instrumento urbanístico, en relación con las zonas o sectores encomendados.
- h. Promoción de viviendas por la propia Sociedad o en colaboración con otras Administraciones.
- i. La elaboración de cualquier documento técnico o jurídico que precise la Sociedad o la Administración para el ejercicio de sus facultades.

- j. Cualquier otro fin mediata o inmediatamente relacionado con los anteriormente indicados.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en Sociedades con objeto idéntico o análogo.

A efectos de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP o, indistintamente, la Ley), la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián-Donostiako Parte Zaharra Birgaitzeko Hirigintzazko S.A. (PARVISA) **forma parte del “sector público”** (conforme a lo previsto en el artículo 3.1.d. de dicha Ley) y, aun no siendo una Administración Pública, reúne las características previstas en dicha Ley para ser considerada como “poder adjudicador” (Artículo 3.3. de la misma), siéndole en consecuencia de aplicación los preceptos previstos al efecto en la propia LCSP.

Los contratos que celebra la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián-Donostiako Parte Zaharra Birgaitzeko Hirigintzazko S.A. (PARVISA) son **contratos privados**.

Los contratos que celebra la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián-Donostiako Parte Zaharra Birgaitzeko Hirigintzazko S.A. (PARVISA) se clasifican en las siguientes categorías:

1. **Contratos no sujetos a la Ley**, sometidos por tanto al ordenamiento jurídico privado o, en su caso, a las normas especiales que les sean de aplicación. Son los contratos descritos en el artículo 4 de la LCSP (que se adjunta a las presentes instrucciones como Anexo I). **No les son de aplicación las presentes instrucciones.**
2. **Contratos sujetos a la Ley, sin carácter de regulación armonizada.** Son todos los contratos, con exclusión de los de la siguiente categoría. Les es de aplicación lo previsto en el **apartado B de las presentes instrucciones.**
3. **Contratos sujetos a la Ley, con carácter de regulación armonizada.** Les es de aplicación lo previsto en el **apartado C de las presentes instrucciones.** Son los contratos siguientes:
 - Contratos de obra cuyo valor estimado sea igual o superior a 5.150.000 euros¹.

¹ O la cifra que en lo sucesivo fije la Comisión Europea, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Adicional Decimocuarta de la LCSP.

- Contratos de suministro cuyo valor estimado sea igual o superior a 206.000 euros¹.
- Contratos de servicios comprendidos en las categorías 1 a 16 del Anexo II de la LCSP, cuyo valor estimado sea igual o superior a 206.000 euros¹.

Las referidas sumas se entienden I.V.A. excluido.

Con independencia de su cuantía, en ningún caso son contratos sujetos a regulación armonizada los descritos en el artículo 13.2 de la LCSP (que se adjunta a las presentes instrucciones como Anexo II), como tampoco los contratos de servicios comprendidos en las categorías 17 a 27 del Anexo II de la LCSP.

B. CONTRATOS NO SUJETOS A REGULACIÓN ARMONIZADA

Son los contratos siguientes:

- Contratos de obra cuyo valor estimado sea inferior a 5.150.000 euros.
- Contratos de suministro cuyo valor estimado sea inferior a 206.000 euros.
- Contratos de servicios comprendidos en las categorías 1 a 16 del Anexo II de la LCSP cuyo valor estimado sea inferior a 206.000 euros.
- Las referidas cantidades se entienden IVA excluido.
- Contratos de servicios comprendidos en las categorías 17 a 27 del Anexo II de la LCSP, y los contratos del referido artículo 13.2, cualquiera que sea su cuantía.

I. Normas de general aplicación

1. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

La capacidad para contratar se rige por lo dispuesto en los Estatutos de la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián-Donostiako Parte Zaharra Birgaitzeko Hirigintzazko S.A. (PARVISA) y por las normas de derecho privado que le sean de aplicación.

El Órgano de Contratación es el Consejo de Administración, sin perjuicio de los poderes que dicho órgano pueda otorgar a favor del Gerente en materia de contratación.

El Organismo de Contratación podrá, en cada caso, facultar expresamente a la persona o personas que estime oportunas para la ejecución de concretas actuaciones en relación con el contrato.

2. REQUISITOS A CUMPLIR POR LOS CONTRATISTAS

Pueden contratar con la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián-Donostiako Parte Zaharra Birgaitzeko Hirigintzazko S.A. (PARVISA) los contratistas que reúnan y acrediten los siguientes requisitos:

2.1. Condiciones de aptitud

Son las previstas en el artículo 43 de la Ley.

Es de aplicación el artículo 44 (para empresas no comunitarias) y el artículo 45 (relativo a las condiciones especiales de compatibilidad).

2.2. Capacidad

Es la exigida en el artículo 46 (capacidad de las personas jurídicas), artículo 47 (capacidad de las empresas comunitarias) y artículo 48 (capacidad de las uniones de empresarios).

La capacidad se acredita conforme al artículo 61.

2.3. No estar incurso en prohibición de contratar

Se aplican los artículos 49.1, sobre prohibiciones de contratar, y 62, sobre formas de probar la no concurrencia de dichas prohibiciones de contratar.

2.4. Condiciones mínimas de solvencia

Las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y técnica o profesional serán las establecidas, en cada caso, en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas y se acreditarán en la forma prevista en el mismo.

En dicho Pliego no sólo se identificarán los documentos a presentar para justificar la solvencia, sino también los umbrales mínimos que acrediten dicha solvencia.

Se aplican los artículos 51 (exigencia de solvencia), 52 (integración de la solvencia con medios externos) y 53 (concreción de las condiciones de solvencia).

2.5. Clasificación

Se exigirá clasificación administrativa sólo si así se ha previsto en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas.

3. ELEMENTOS DEL CONTRATO

3.1. Objeto del contrato

La Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián-Donostiako Parte Zaharra Birgaitzeko Hirigintzazko S.A. (PARVISA) celebrará contratos cuando los mismos sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. La naturaleza y extensión de las necesidades que pretendan cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, se determinarán con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria.

El objeto del contrato será determinado aplicando lo dispuesto en el artículo 74.

3.2. Duración del contrato

La Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián-Donostiako Parte Zaharra Birgaitzeko Hirigintzazko S.A. (PARVISA) determinará la duración de los contratos, teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas. A estos efectos, se aplicará lo dispuesto en el artículo 23.

Las posibles prórrogas se preverán, en su caso y de forma expresa, en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas.

Los contratos de obras de importe inferior a 50.000 euros y cualesquiera otros cuyo importe sea inferior a 18.000 euros (I.V.A. no incluido) que sean objeto de adjudicación directa tendrán, en todo caso, una duración no superior a un año, y no serán objeto de prórroga.

3.3. Precio

Se aplican las normas de los artículos 75 y 76, sobre precio del contrato, cálculo del valor estimado y determinación del presupuesto de licitación, con las adaptaciones correspondientes derivadas del hecho de no tratarse de una Administración Pública.

La revisión de precios se producirá si así se ha previsto en el correspondiente Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas.

4. PREPARACIÓN DEL CONTRATO

4.1. Petición

Salvo cuando proceda la adjudicación directa, la contratación se iniciará, cumplimentando por parte del personal interno de la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián-Donostiako Parte Zaharra Birgaitzeko Hirigintzazko S.A. (PARVISA) el formulario que se acompaña a las presentes instrucciones como Anexo III. Dicho formulario dejará constancia, en todo caso, de la

naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden cubrir con el contrato proyectado, así como de la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.

4.2. Pliegos

Será obligatorio elaborar un Pliego en todos aquellos contratos que superen el importe de 50.000 euros (I.V.A. no incluido). En los contratos diferentes a los de obra podrá también, a criterio del Órgano de Contratación, elaborarse el Pliego cuando su importe sea superior a 18.000 euros (I.V.A. no incluido).

En los contratos que superen la referida cuantía, el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas se acompañará de un Pliego de Prescripciones Técnicas.

En el propio pliego o en la documentación complementaria, se informará, en su caso, sobre las condiciones de subrogación en los contratos de trabajo, conforme a lo previsto en el artículo 104 de la Ley de Contratos del Sector Público.

En los supuestos de licitación de contratos de obra de cuantía superior a 200.000 euros y contratos diferentes de los de obra de cuantía superior a 60.000 euros, los correspondientes Pliegos serán objeto de revisión e informe jurídico.

En los contratos de obras se elaborará asimismo el correspondiente Proyecto de Obra, que podrá sustituir, en su caso, al Pliego de Prescripciones Técnicas.

Los contratos de servicios comprendidos en las categorías 17 a 27 del Anexo II de la LCSP, de cuantía igual o superior a 206.000 euros, quedarán sujetos, además, a lo previsto en el artículo 121.1.

5. CELEBRACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará por escrito.

Si se acude a la adjudicación directa del contrato, por ser de procedencia la misma, la referida formalización podrá consistir únicamente en la emisión del correspondiente presupuesto y la comunicación de su aceptación escrita.

En el caso de que no se elabore Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas, el contrato que se firme deberá incluir, necesariamente, las menciones indicadas en el artículo 26 de la Ley de Contratos del Sector Público.

En ningún caso se incluirán en el contrato estipulaciones que establezcan derechos y obligaciones para las partes distintos de los previstos en los Pliegos, con las concreciones derivadas de la oferta presentada y de las precisiones del acto de adjudicación.

6. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

En lo que se refiere a efectos y extinción del contrato, se aplicarán los términos previstos en los Pliegos (que, si así se decide, podrá remitir a la normativa de contratación de las Administraciones Públicas) y supletoriamente el derecho civil.

II. Pliego

El Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas precisará, con las peculiaridades propias del procedimiento negociado, los siguientes aspectos:

- Órgano de Contratación.
- Publicidad, forma de acceso al perfil de contratante y gastos de publicidad.
- Objeto del contrato y, en su caso, existencia de lotes.
- Necesidades a satisfacer mediante el contrato y factores de todo orden a tener en cuenta.
- Presupuesto base de licitación y, en su caso, distribución del mismo en anualidades.
- Documentación con carácter contractual.

- Duración del contrato, con determinación, en su caso, de las prórrogas.
- Procedimiento de adjudicación del contrato: Procedimiento abierto, restringido o negociado.
- Presentación de proposiciones:
 - Modo de presentación.
 - Forma y contenido (documentación a presentar).
 - Plazo y lugar de presentación.
- Contratista:
 - Capacidad.
 - Condiciones de aptitud.
 - Prohibición de contratar.
 - Solvencia económica y financiera (documentos y umbrales mínimos).
 - Solvencia técnica y profesional (documentos y umbrales mínimos).
- Evaluación y adjudicación:
 - Criterios de adjudicación y su ponderación o, cuando se trate de un procedimiento negociado, aspectos objeto de negociación.
 - Apertura de las proposiciones admitidas.
 - Adjudicación del contrato y su notificación.
- Documentación a presentar por el adjudicatario y plazo.
- Formalización del contrato y plazo.
- Derechos y obligaciones de las partes.

- Recepción del contrato y plazo de garantía de la prestación contratada.
- Régimen de los pagos del precio.
- Causas de resolución del contrato.
- Régimen jurídico y jurisdicción.

Adicionalmente, el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas podrá precisar los siguientes aspectos:

- Financiación.
- Variantes o mejoras: Indicación de si se autorizan, expresando sus requisitos, límites, modalidades y aspectos del contrato sobre los que son admitidas aquéllas.
- Revisión de precios (con indicación de la fórmula o índice oficial aplicable) según lo establecido en el artículo 75 punto 3 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Garantías provisionales o definitivas.
- Clasificación.
- Fecha de examen de la documentación acreditativa de los requisitos de capacidad y solvencia.
- Modificación del contrato: Indicación de si existe la posibilidad de modificación del contrato y en qué condiciones puede tener lugar.
- Extensión objetiva y temporal del deber de confidencialidad impuesto al contratista.
- Cesión y subcontratación: Indicación de los requisitos para la cesión del contrato e identificación de las prestaciones o el porcentaje de las mismas susceptible de ser contratado por el contratista (con respeto al artículo 209.2.c) y 210.5 de la LCSP).
- Penalidades por demora y ejecución defectuosa.
- Cualesquiera otros pactos, cláusulas y condiciones que no sean contrarios al ordenamiento jurídico.

III. Procedimientos de adjudicación

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 175 de la LCSP, se indican a continuación los procedimientos de adjudicación, en función de los distintos tipos de contratos y de su cuantía.

Sin perjuicio de todo lo que a continuación se dispone, el Órgano de Contratación podrá recurrir al procedimiento de diálogo competitivo en los supuestos y con los efectos previstos en los artículos 163 a 167.

Asimismo, podrá acudir a los sistemas para la racionalización de la contratación (acuerdos marco, sistemas dinámicos de contratación y centrales de contratación), en cuyo caso deberá ajustarse a lo previsto en los artículos 180 a 189, para la adjudicación de los contratos sujetos a regulación armonizada.

1. CONTRATOS DE OBRA

1.1. Distinción por cuantías

En relación con el contrato de obra, se observarán tres procedimientos diferentes, en función del importe económico de la obra. Así:

- a) Contrato de obra por importe de hasta 49.999,99 euros.
- b) Contrato de obra por importe comprendido entre 50.000 euros y 999.999,99 euros.
- c) Contrato de obra por importe comprendido entre 1.000.000 euros y 5.149.999,99 euros².

Todas las referidas sumas se entienden I.V.A. excluido.

² O la cifra que en lo sucesivo fije la Comisión Europea, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Adicional Decimocuarta de la LCSP.

1.2. Contratos de obra por importe de hasta 49.999,99 euros

En este tipo de contrato se acudirá con carácter general a la **adjudicación directa**. Se recabará el oportuno presupuesto, que será aprobado por la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián-Donostiako Parte Zaharra Birgaitzeko Hirigintzazko S.A. (PARVISA) procediéndose a la suscripción del correspondiente contrato o exclusivamente a la aceptación expresa y escrita de dicho presupuesto, comunicando la aceptación del mismo.

Verificado el cumplimiento del contrato, se procederá al abono del precio, previa aportación por el contratista de la correspondiente factura y su aceptación.

No obstante, podrá optarse asimismo por el procedimiento negociado, abierto o restringido, en cuyo caso será de aplicación lo dispuesto en el apartado siguiente.

1.3. Contratos de obra por importe comprendido entre 50.000 y 999.999,99 euros

En este tipo de contrato se procederá a la adjudicación mediante la tramitación de un **procedimiento negociado, abierto o restringido**, debiendo figurar la elección del procedimiento concreto en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas.

1.3.1. Procedimiento negociado

Si se opta por el procedimiento negociado, se observarán los siguientes trámites:

- a) **Petición:** La petición de contratación se realizará cumplimentando por el personal interno de la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián-Donostiako Parte Zaharra Birgaitzeko Hirigintzazko S.A. (PARVISA) el formulario adjunto como Anexo III.
- b) **Solicitud de ofertas:** Se solicitarán ofertas, al menos, a tres empresas capacitadas para la realización del objeto de contrato.

- c) **Pliegos:** Se elaborará un Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas (con el contenido previsto en el apartado B, epígrafe II de las presentes instrucciones), así como un Pliego de Prescripciones Técnicas, o el correspondiente Proyecto de Obra.

En el propio pliego o en la documentación complementaria se informará, en su caso, sobre las condiciones de subrogación en los contratos de trabajo, conforme a lo previsto en el artículo 104 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Dichos documentos serán objeto de revisión e informe jurídico, cuando la cuantía del contrato sea superior a 200.000 euros.

- d) **Publicidad:** Cuando el importe del contrato sea superior a 200.000 euros se publicará su licitación y adjudicación en el perfil de contratante.

Ello sin perjuicio de lo previsto en la letra f) del presente apartado.

- e) **Evaluación:** En el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas se determinarán los aspectos económicos y técnicos que han de ser objeto de negociación con las empresas.

Por parte del personal técnico de la sociedad se elevará propuesta de adjudicación motivada, dejándose constancia de las invitaciones cursadas, de las ofertas recibidas, de las razones para su aceptación o rechazo y de las negociaciones efectuadas.

En los contratos de importe superior a 200.000 euros, la propuesta de adjudicación será objeto de informe jurídico.

- f) **Otros supuestos de aplicación:** también podrá optarse por el procedimiento negociado, cualquiera que sea su cuantía, en los contratos previstos en los artículos 154 y 155, apartados a), b) y c).

En estos casos, únicamente se publicará anuncio de licitación en el perfil de contratante en los supuestos del artículo 154, apartados a) y b) y 155, apartado a).

En lo no previsto expresamente en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas o en las presentes instrucciones, será de aplicación lo previsto en los artículos 153, 160, 161, 162 y restantes artículos que

puedan ser de aplicación por remisión de aquéllos, con las correspondientes adaptaciones derivadas del hecho de no tratarse de una Administración Pública.

1.3.2. **Procedimiento abierto o restringido**

Si se optase por el procedimiento abierto o restringido será de aplicación lo dispuesto en el apartado siguiente.

1.4. **Contratos de obra por importe comprendido entre 1.000.000 euros y 5.149.999,99 euros**

En este tipo de contrato se procederá a la adjudicación mediante la tramitación de un **procedimiento abierto o restringido**, debiendo figurar la elección del procedimiento concreto en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas.

Tanto si se optase por el **procedimiento abierto** como por el **restringido**, se aplicarán las siguientes normas:

- a) **Petición:** La petición se efectuará cumplimentando por el personal interno de la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián-Donostiako Parte Zaharra Birgaitzeko Hirigintzazko S.A. (PARVISA) el formulario adjunto como Anexo III.
- b) **Pliegos:** Se elaborará un Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas (con el contenido previsto en el apartado B, epígrafe II de las presentes instrucciones), un Pliego de Prescripciones Técnicas, o el correspondiente Proyecto de Obra.

En el propio pliego o en la documentación complementaria, se informará, en su caso, sobre las condiciones de subrogación en los contratos de trabajo conforme a lo previsto en el artículo 104 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Dichos documentos serán objeto de revisión e informe jurídico.

- c) **Publicidad:** La licitación se publicará, como mínimo, en el perfil de contratante y en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, o en el perfil

de contratante y en un diario de la provincia, señalándose la concreta opción en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas.

- d) **Plazo de presentación de proposiciones:** El plazo de presentación de proposiciones se concretará en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas, pero en ningún caso será inferior a veintiséis (26) días, salvo que a juicio del Órgano de Contratación concurren circunstancias excepcionales que justifiquen su reducción.
- e) **Forma de presentación de proposiciones:** Las proposiciones serán secretas y se presentarán en sobres cerrados, en la forma que se determine en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas.
- f) **Evaluación:** Los criterios que sirvan de base para la adjudicación del contrato, así como su ponderación, se determinarán por el Órgano de Contratación y se indicarán en el anuncio y en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas.

Se podrá atender a criterios directamente vinculados al objeto del contrato, tales como la calidad, el precio, la fórmula utilizable para revisar las retribuciones ligadas a la utilización de la obra, 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 el coste de los repuestos, el mantenimiento, la asistencia técnica, el servicio postventa u otros semejantes.

En el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas se contemplará la composición y facultades de un Comité que se encargue de emitir un informe objetivo de evaluación de las proposiciones presentadas, y de elevar propuesta de adjudicación al Órgano de Contratación.

En los contratos de importe superior a 200.000 euros, la propuesta de adjudicación será elevada junto con un informe jurídico, en el caso de que en el comité no se haya incluido la asesoría jurídica.

El Órgano de Contratación adjudicará el contrato a la oferta económicamente más ventajosa, de acuerdo con los criterios

objetivos de valoración de proposiciones previstos en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas y a la vista de la propuesta de adjudicación.

Cuando el Órgano de Contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada, deberá motivar su decisión.

La adjudicación se publicará en el perfil de contratante.

En defecto de previsión expresa en el Pliego o en las presentes instrucciones, será de aplicación lo previsto: para el procedimiento abierto, en los artículos 141, 142, 144 (sin que en ningún caso sea de aplicación lo previsto respecto a la intervención del comité de expertos o del organismo técnico especializado) y 145; para el procedimiento restringido, en los artículos 146, 147, 149, 150, 151, 152, y restantes que pudieran resultar de aplicación por remisión de todos ellos. En ambos casos, con las correspondientes adaptaciones derivadas del hecho de no tratarse de una Administración Pública.

2. RESTANTES CONTRATOS (SUMINISTRO, SERVICIOS Y OTROS)

2.1. Distinción por cuantías

En relación con estos contratos (suministro, servicios y otros), se observarán tres procedimientos diferentes, en función de su importe económico. Así:

- a) Contrato por importe de hasta 17.999,99 euros.
- b) Contrato por importe comprendido entre 18.000 euros y 99.999,99 euros.
- c) Contratos de suministro y servicios por importe comprendido entre 100.000 euros y 205.999,99 euros³, y restantes contratos, sin límite de cuantía.

Todas las referidas sumas se entienden I.V.A. excluido.

³ O la cifra que en lo sucesivo fije la Comisión Europea, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Adicional Decimocuarta de la LCSP.

2.2. Contratos por importe de hasta 17.999 euros

En este tipo de contrato se acudirá con carácter general a la **adjudicación directa**. Se recabará el oportuno presupuesto, que será aprobado por la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián-Donostiako Parte Zaharra Birgaitzeko Hirigintzazko S.A. (PARVISA), procediéndose a la suscripción del correspondiente contrato o exclusivamente a la aceptación expresa y escrita de dicho presupuesto, comunicando la aceptación del mismo.

Verificado el cumplimiento del contrato, se procederá al abono del precio, previa aportación por el contratista de la correspondiente factura y su aceptación.

No obstante, podrá optarse asimismo por el procedimiento negociado, abierto o restringido, en cuyo caso será de aplicación lo dispuesto en el apartado siguiente.

2.3. Contratos por importe comprendido entre 18.000 euros y 99.999,99 euros

En este tipo de contrato se procederá a la adjudicación mediante la tramitación de un **procedimiento negociado, abierto o restringido**, debiendo figurar la elección del procedimiento concreto en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas. En el caso de que éste no existiera, la elección se producirá por decisión expresa del Organo de Contratación.

2.3.1. Procedimiento negociado

Si se opta por el procedimiento negociado, se observarán los siguientes trámites:

- a) **Petición:** La petición de contratación se realizará cumplimentando por el personal interno de la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián-Donostiako Parte Zaharra Birgaitzeko

Hirigintzazko S.A. (PARVISA) el formulario adjunto como Anexo III.

- b) **Solicitud de ofertas:** Se solicitarán ofertas, al menos, a tres empresas capacitadas para la realización del objeto de contrato.
- c) **Piegos:** Se elaborará un Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas (con el contenido previsto en el apartado B, epígrafe II de las presentes instrucciones), y un Pliego de Prescripciones Técnicas.

En el propio pliego o en la documentación complementaria se informará, en su caso, sobre las condiciones de subrogación en los contratos de trabajo, conforme a lo previsto en el artículo 104 de la Ley de Contratos del Sector Público, cuando la cuantía del contrato sea superior a 50.000 euros.

Dichos documentos serán objeto de revisión e informe jurídico, cuando la cuantía del contrato sea superior a 60.000 euros.

- d) **Publicidad:** Cuando el importe del contrato sea superior a 60.000 euros se publicará su licitación y adjudicación en el perfil de contratante.

Ello sin perjuicio de lo previsto en la letra f) del presente apartado.

- e) **Evaluación:** En el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas o, en caso de no existir el mismo, en la petición de oferta, se determinarán los aspectos económicos y técnicos que han de ser objeto de negociación con las empresas.

Por parte del personal técnico de la sociedad se elevará propuesta de adjudicación motivada, dejándose constancia de las invitaciones cursadas, de las ofertas recibidas, de las razones para su aceptación o rechazo, y de las negociaciones efectuadas.

En los contratos de importe superior a 60.000 euros, la propuesta de adjudicación será objeto de informe jurídico.

- f) **Otros supuestos de aplicación:** también podrá optarse por el procedimiento negociado, cualquiera que sea su cuantía, en los contratos previstos en los artículos 154, 157, apartados a), b) c), d) y e), artículo 158, apartados a), b), c) y d) y artículo 159.

En estos casos, únicamente se publicará anuncio de licitación en el perfil de contratante en los supuestos del artículo 154, apartados a) y b), 158, apartado a) y 159 (cuando se acuda al procedimiento negociado por razón de la cuantía y ésta sea superior a 60.000 euros).

En lo no previsto expresamente en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas o en las presentes instrucciones, será de aplicación lo previsto en los artículos 153, 160, 161, 162 y restantes artículos que puedan ser de aplicación por remisión de todos ellos, con las correspondientes adaptaciones derivadas del hecho de no tratarse de una Administración Pública.

2.3.2. **Procedimiento abierto o restringido**

Si se optase por el procedimiento abierto o restringido será de aplicación lo dispuesto en el apartado siguiente.

2.4. **Contratos por importe comprendido entre 100.000 euros y 205.999,99 euros**

En este tipo de contrato se procederá a la adjudicación mediante la tramitación de un **procedimiento abierto o restringido**, debiendo figurar la elección del procedimiento concreto en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas.

Tanto si se optase por el procedimiento abierto como por el restringido, se aplicarán las siguientes normas:

- a) **Petición:** Se efectuará la petición cumplimentando el personal interno de la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián-Donostiako Parte Zaharra Birgaitzeko Hirigintzazko S.A. (PARVISA) el formulario adjunto a las presentes instrucciones como Anexo III.

- b) **Pliegos:** Se elaborará un Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas (con el contenido previsto en el apartado B, epígrafe II de las presentes instrucciones) y un Pliego de Prescripciones Técnicas.

En el propio pliego o en la documentación complementaria se informará, en su caso, sobre las condiciones de subrogación en los contratos de trabajo, conforme a lo previsto en el artículo 104 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Dichos documentos serán objeto de revisión e informe jurídico.

- c) **Publicidad:** La licitación se publicará, como mínimo, en el perfil de contratante y en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, o en el perfil de contratante y en un diario de la provincia, señalándose las concretas opciones en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas.
- d) **Plazo de presentación de proposiciones:** El plazo de presentación de proposiciones será el previsto en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas, pero en ningún caso será inferior a quince (15) días, salvo que a juicio del Órgano de Contratación concurren circunstancias excepcionales que justifiquen su reducción.
- e) **Forma de presentación de proposiciones:** Las proposiciones serán secretas y se presentarán en sobres cerrados, en la forma que se determine en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas.
- f) **Evaluación:** Los criterios que sirvan de base para la adjudicación del contrato, así como su ponderación, se determinarán por el Órgano de Contratación y se indicarán en el anuncio y en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas.

Se podrá atender a criterios directamente vinculados al objeto del contrato, tales como la calidad, el precio, la fórmula utilizable para revisar las retribuciones ligadas a la utilización de la obra, 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 el coste de los repuestos, el mantenimiento, la asistencia técnica, el servicio postventa u otros semejantes.

En el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas se contemplará la composición y facultades de un Comité que se encargue de emitir un informe objetivo de evaluación de las proposiciones presentadas, y de elevar propuesta de adjudicación al Órgano de Contratación.

En los contratos de importe superior a 60.000 euros, la propuesta de adjudicación será elevada, junto con un informe jurídico, en el caso de que en el Comité no se haya incluido la asesoría jurídica.

El Órgano de Contratación adjudicará el contrato a la oferta económicamente más ventajosa, de acuerdo con los criterios objetivos de valoración de proposiciones previstos en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas y a la vista de la propuesta de adjudicación.

Cuando el Órgano de Contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada, deberá motivar su decisión.

La adjudicación se publicará en el perfil de contratante.

En defecto de previsión expresa en el Pliego o en las presentes instrucciones, será de aplicación lo previsto: para el procedimiento abierto, en los artículos 141, 142, 144 (sin que en ningún caso sea de aplicación lo previsto respecto a la intervención del comité de expertos o del organismo técnico especializado) y 145; para el procedimiento restringido, en los artículos 146, 147, 149, 150, 151, 152, y restantes que pudieran resultar de aplicación por remisión de todos ellos. En ambos casos, con las correspondientes adaptaciones derivadas del hecho de no tratarse de una Administración Pública.

IV. Recursos

Frente a cualesquiera cuestiones relativas a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento o extinción de estos contratos, sólo se podrá interponer recurso ante el **orden jurisdiccional civil**.

Adicionalmente, la solución de las diferencias que pudieran surgir sobre los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos celebrados se podrá remitir

a un **arbitraje**, conforme a las disposiciones de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, figurando tal remisión en el correspondiente Pliego de Cláusulas Económico Administrativas o, si no existiera éste, en cualquier otro documento contractual.

C. CONTRATOS SUJETOS A REGULACIÓN ARMONIZADA

Son los contratos siguientes:

- Contratos de obra cuyo valor estimado sea igual o superior a 5.150.000 euros⁴.
- Contratos de suministro cuyo valor estimado sea igual o superior a 206.000 euros⁴.
- Contratos de servicios comprendidos en las categorías 1 a 16 del Anexo II de la LCSP cuyo valor estimado sea igual o superior a 206.000 euros⁴.

Las referidas sumas se entienden IVA excluido.

Todo ello con la excepción de los contratos del artículo 13.2, que, cualquiera que sea su valor estimado, no se considerarán sujetos a regulación armonizada.

I. Normas de general aplicación

A los contratos sujetos a regulación armonizada les es de aplicación lo previsto en el apartado B, epígrafe I de las presentes instrucciones para los contratos no sujetos a regulación armonizada, con las especialidades siguientes:

⁴ O la cifra que en lo sucesivo fije la Comisión Europea, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Adicional Decimocuarta de la LCSP.

1. ESPECIALIDADES EN RELACIÓN CON LOS REQUISITOS A CUMPLIR POR LOS CONTRATISTAS

1.1. Especialidades en relación con las condiciones de aptitud

Además de lo dispuesto en el artículo 43, es de aplicación el artículo 44 (se prescinde del informe de reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio).

1.2. Especialidades en relación con las condiciones mínimas de solvencia

Además de lo dispuesto en el epígrafe B.I, apartado 2.4 de las presentes instrucciones, se aplicarán en todo caso, en relación con los medios de acreditar la solvencia, los artículos 63 a 68.

1.3. Cumplimiento de las normas de garantía de calidad y de las normas de gestión medioambiental

Se aplicarán los artículos 69 y 70, en relación con la acreditación del cumplimiento de las normas de garantía de calidad y de las normas de gestión medioambiental.

Las previsiones al efecto se establecerán en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas.

2. PREPARACIÓN DEL CONTRATO

Se aplicarán las reglas establecidas en el artículo 101 para la definición y establecimiento de prescripciones técnicas.

Se aplicará asimismo lo dispuesto en los artículos 102 (condiciones especiales de ejecución del contrato), 103 (información sobre las obligaciones relativas a la fiscalidad, protección del medio ambiente,

empleo y condiciones laborales) y 104 (información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo).

Si la celebración del contrato es necesaria para atender una necesidad inaplazable o si resulta preciso acelerar la adjudicación por razones de interés público, el Órgano de Contratación podrá declarar urgente su tramitación, motivándolo debidamente en la documentación preparatoria. En este caso será de aplicación lo previsto en el artículo 96.2.b) sobre reducción de plazos.

El Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas y el Pliego de Prescripciones Técnicas serán objeto en todo caso de revisión e informe jurídico.

3. PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Se distingue entre adjudicación provisional y definitiva, siendo de aplicación a dichos efectos lo dispuesto en el artículo 135.

El contrato se perfeccionará con la adjudicación definitiva y se formalizará por escrito.

II. Pliego

El Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas, además de los extremos indicados en el apartado B, epígrafe II de las presentes instrucciones, para los contratos no sujetos a regulación armonizada, podrá precisar los siguientes aspectos:

- Acreditación del cumplimiento de las normas de garantía de calidad y de gestión medioambiental (en los términos de los artículos 69 y 70 de la LCSP).
- Condiciones especiales de ejecución del contrato y consecuencias de su incumplimiento (en los términos previstos en el artículo 102 de la LCSP).
- Información sobre las obligaciones relativas a la fiscalidad, protección del medio ambiente, empleo y condiciones laborales (en los términos previstos en el artículo 103 de la LCSP).

III. Procedimiento de adjudicación

Los contratos sujetos a regulación armonizada se adjudicarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 174 de la LCSP, esto es, en la forma prevista para los contratos de las Administraciones Públicas, con las siguientes adaptaciones:

- a) No se aplicará lo establecido en el segundo párrafo del apartado 2 del artículo 134 sobre intervención del comité de expertos para la valoración de los criterios subjetivos.
- b) No se aplicará lo establecido en los apartados 1 y 2 del artículo 136 sobre criterios para apreciar el carácter anormal o desproporcionado de las ofertas.
- c) No se aplicará lo establecido en el artículo 140 sobre formalización de los contratos.
- d) No se aplicará lo establecido en el artículo 144 sobre examen de proposiciones y propuesta de adjudicación.
- e) No se aplicará lo establecido en el artículo 156 sobre los supuestos en que es posible acudir al procedimiento negociado para adjudicar contratos de gestión de servicios públicos.

Cuando resulte impracticable, por razones de urgencia, el cumplimiento de los plazos mínimos establecidos en la Ley, se aplicará lo previsto en el artículo 96.2.b) sobre reducción de plazos.

En el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas se contemplará la composición y facultades de un Comité que se encargue de emitir un informe objetivo de evaluación de las proposiciones presentadas, y de elevar propuesta de adjudicación al Órgano de Contratación.

La propuesta de adjudicación será elevada junto con un informe jurídico, en el caso de que en el Comité no se haya incluido la asesoría jurídica.

La licitación y la adjudicación serán objeto de publicación, como mínimo:

- a) En el Diario Oficial de la Unión Europea y en la plataforma de contratación a que se refiere el artículo 309 o en el sistema equivalente gestionado por la Administración Pública de la que dependa la sociedad.
- b) En el Diario Oficial de la Unión Europea y en el Boletín Oficial del Estado.

Asimismo, los anuncios de licitación y la adjudicación provisional y definitiva serán objeto de publicidad en el perfil de contratante.

IV. Recursos

1. PREPARACIÓN Y ADJUDICACIÓN

Son susceptibles del **recurso especial en materia de contratación** los acuerdos de adjudicación provisional, los Pliegos reguladores de la licitación y los que establezcan las características de la prestación, y los actos de trámite, siempre que éstos últimos decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos.

El recurso especial en materia de contratación se interpondrá ante el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

El recurso podrá presentarse indistintamente en las oficinas de la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián-Donostiako Parte Zaharra Birgaitzeko Hirigintzazko S.A. (PARVISA), sitas en Plaza de la Constitución nº 1-bajo de Donostia-San Sebastián (20003) o en el Registro General del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Dicho recurso se tramitará de conformidad con lo previsto en los artículos 37 y 38 de la LCSP.

Contra la resolución del recurso sólo cabrá la interposición de **recurso contencioso-administrativo**, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

A pesar de que los contratos de servicios comprendidos en las categorías 17 a 27 del Anexo II de la LCSP, cualquiera que sea su cuantía, no están sujetos a regulación armonizada, cuando su cuantía sea igual o superior a 206.000 euros, serán susceptibles asimismo de recurso especial en materia de

contratación y de recurso contencioso-administrativo, en los términos previstos en este apartado.

2. EFECTOS Y EXTINCIÓN

Frente a cualesquiera cuestiones relativas a los efectos, cumplimiento y extinción de estos contratos, sólo podrá interponerse recurso ante el **orden jurisdiccional civil**.

V.- Revisión de oficio

La revisión de oficio de los actos preparatorios y de los actos de adjudicación provisional o definitiva, de los contratos sujetos a regulación armonizada, se efectuará de conformidad con lo establecido en el capítulo primero del título séptimo de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Será competente para declarar la nulidad de dichos actos o declarar su lesividad el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián todo ello conforme a lo previsto en el artículo 34 de la Ley de Contratos del Sector Público.

D. PERFIL DE CONTRATANTE

La Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián-Donostiako Parte Zaharra Birgaitzeko Hirigintzazko S.A. (PARVISA) difundirá, a través de Internet, su perfil de contratante, con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual.

La forma de acceso al perfil de contratante se especificará, entre otros, en los Pliegos y anuncios de licitación.

El sistema informático que soporte el perfil de contratante deberá contar con un dispositivo que permita acreditar fehacientemente el momento de inicio de la difusión pública de la información que se incluya en el mismo.

En el perfil de contratante de la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián-Donostiako Parte Zaharra Birgaitzeko Hirigintzazko S.A. (PARVISA) se publicarán los siguientes datos e informaciones:

- a) Las presentes instrucciones internas de contratación.
- b) Los anuncios de licitación de los contratos, exceptuando los contratos menores y los negociados sin publicidad.
- c) La adjudicación, en su caso, provisional y definitiva, de los contratos, exceptuando los contratos menores y los negociados sin publicidad.

Adicionalmente, el perfil de contratante podrá incluir cualesquiera datos e informaciones relativas referentes a la actividad contractual de la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián-Donostiako Parte Zaharra Birgaitzeko Hirigintzazko S.A. (PARVISA) entre otros: los anuncios de información previa del artículo 125, las licitaciones abiertas o en curso y la documentación relativa a las mismas, las contrataciones programadas, los contratos adjudicados, los procedimientos anulados, los puntos de contacto y medios de comunicación que pueden utilizarse para relacionarse con el Órgano de Contratación, etc.

Artículo 4. Negocios y contratos excluidos

1. Están excluidos del ámbito de la presente Ley los siguientes negocios y relaciones jurídicas:

a) La relación de servicio de los funcionarios públicos y los contratos regulados en la legislación laboral.

b) Las relaciones jurídicas consistentes en la prestación de un servicio público cuya utilización por los usuarios requiera el abono de una tarifa, tasa o precio público de aplicación general.

c) Los convenios de colaboración que celebre la Administración General del Estado con las entidades gestoras y servicios comunes de la Seguridad Social, las Universidades Públicas, las Comunidades Autónomas, las Entidades locales, organismos autónomos y restantes entidades públicas, o los que celebren estos organismos y entidades entre sí, salvo que, por su naturaleza, tengan la consideración de contratos sujetos a esta Ley.

d) Los convenios que, con arreglo a las normas específicas que los regulan, celebre la Administración con personas físicas o jurídicas sujetas al derecho privado, siempre que su objeto no esté comprendido en el de los contratos regulados en esta Ley o en normas administrativas especiales.

e) Los convenios incluidos en el ámbito del artículo 296 del Tratado Constitutivo de la Comunidad Europea que se concluyan en el sector de la defensa.

f) Los acuerdos que celebre el Estado con otros Estados o con entidades de derecho internacional público.

g) Los contratos de suministro relativos a actividades directas de los organismos de derecho público dependientes de las Administraciones Públicas cuya actividad tenga carácter comercial, industrial, financiero o análogo, 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, siempre que tales organismos actúen en ejercicio de competencias específicas a ellos atribuidas por la Ley.

h) Los contratos y convenios derivados de acuerdos internacionales celebrados de conformidad con el Tratado Constitutivo de la Comunidad Europea con uno o varios países no miembros de la Comunidad, relativos a obras o suministros destinados a la realización o explotación conjunta de una obra, o relativos a los contratos de servicios destinados a la realización o explotación en común de un proyecto.

i) Los contratos y convenios efectuados en virtud de un acuerdo internacional celebrado en relación con el estacionamiento de tropas.

j) Los contratos y convenios adjudicados en virtud de un procedimiento específico de una organización internacional.

k) Los contratos relativos a servicios de arbitraje y conciliación.

l) Los contratos relativos a servicios financieros relacionados con la emisión, compra, venta y transferencia de valores o de otros instrumentos financieros, en particular las operaciones relativas a la gestión financiera del Estado, así como las operaciones destinadas a la obtención de fondos o capital por los entes, organismos y entidades del sector público, así como los servicios prestados por el Banco de España y las operaciones de tesorería.

m) Los contratos por los que un ente, organismo o entidad del sector público se obligue a entregar bienes o derechos o prestar algún servicio, sin perjuicio de que el adquirente de los bienes o el receptor de los servicios, si es una entidad del sector público sujeta a esta Ley, deba ajustarse a sus prescripciones para la celebración del correspondiente contrato.

n) Los negocios jurídicos en cuya virtud se encargue a una entidad que, conforme a lo señalado en el artículo 24.6, tenga atribuida la condición de medio propio y servicio técnico del mismo, la realización de una determinada prestación. No obstante, los contratos que deban celebrarse por las entidades que tengan la consideración de medio propio y servicio técnico para la realización de las prestaciones objeto del encargo quedarán sometidos a esta Ley, en los términos que sean procedentes de acuerdo con la naturaleza de la entidad que los celebre y el tipo y cuantía de los mismos, y, en todo caso, cuando se trate de contratos de obras, servicios o suministros cuyas cuantías superen los umbrales establecidos en la Sección 2ª del Capítulo II de este Título Preliminar, las entidades de derecho privado deberán observar para su preparación y adjudicación las reglas establecidas en los artículos 121.1 y 174.

o) Las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 7, que se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente Ley.

p) Los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial. En estos contratos no podrán incluirse prestaciones que sean propias de los contratos típicos regulados en la Sección 1ª del Capítulo II del Título Preliminar, si el valor estimado de las mismas es superior al 50 por 100 del importe total del negocio o si no mantienen con la prestación característica del contrato patrimonial relaciones de vinculación y complementariedad en los términos previstos en el artículo 25; en estos dos supuestos, dichas prestaciones deberán ser objeto de contratación independiente con arreglo a lo establecido en esta Ley.

q) Los contratos de servicios y suministro celebrados por los Organismos Públicos de Investigación estatales y los Organismos similares de las Comunidades Autónomas que tengan por objeto prestaciones o productos necesarios para la ejecución de proyectos de investigación, desarrollo e innovación tecnológica o servicios técnicos, cuando la presentación y obtención de resultados derivados de los mismos esté ligada a retornos científicos, tecnológicos o industriales susceptibles de incorporarse al tráfico jurídico y su realización haya sido encomendada a equipos de investigación del Organismo mediante procesos de concurrencia competitiva.

2. Los contratos, negocios y relaciones jurídicas enumerados en el apartado anterior se regularán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Artículo 13.

2. No obstante lo señalado en el apartado anterior, no se consideran sujetos a regulación armonizada, cualquiera que sea su valor estimado, los contratos siguientes:

a) Los que tengan por objeto la compra, el desarrollo, la producción o la coproducción de programas destinados a la radiodifusión, por parte de los organismos de radiodifusión, así como los relativos al tiempo de radiodifusión.

b) Los de investigación y desarrollo remunerados íntegramente por el Órgano de Contratación, siempre que sus resultados no se reserven para su utilización exclusiva por éste en el ejercicio de su actividad propia.

c) Los incluidos dentro del ámbito definido por el artículo 296 del Tratado Constitutivo de la Comunidad Europea que se concluyan en el sector de la defensa.

d) Los declarados secretos o reservados, o aquéllos cuya ejecución debe ir acompañada de medidas de seguridad especiales conforme a la legislación vigente, o en los que se exija la protección de intereses esenciales para la seguridad del Estado.

e) Aquéllos cuyo objeto principal sea permitir a los Órganos de Contratación la puesta a disposición o la explotación de redes públicas de telecomunicaciones o el suministro al público de uno o más servicios de telecomunicaciones.

ANEXO III

Nombre de la sociedad		PETICIÓN DE CONTRATACIÓN	
Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián-Donostiako Parte Zaharra Birgaitzeko Hirigintzazko S.A. (PARVISA)			
Solicitante		Área	Fecha
OBJETO DE LA CONTRATACIÓN Y TIPO DE CONTRATO			
NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES A CUBRIR			
JUSTIFICACIÓN E IDONEIDAD DEL CONTRATO			
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE INTERÉS			
PRECIO APROXIMADO			
VºBº Gerente		VºBº Gerente	
Nombre		Nombre	
Fecha		Fecha	