



Diputación
de Cádiz

EMPRESA PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y SUELO
DE CÁDIZ, S.A

INSTRUCCIONES DE CONTRATACIÓN EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CÁDIZ, S. A.

Adaptadas al Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y a la Orden EHA/3479/2011, de 19 de diciembre, por la que se publican los límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación del sector público a partir del 1 de enero de 2012

Glorieta Zona Franca. Edif. Glorieta.5ª planta. 11011 Cádiz
dipucadiz.es

T956214311
E viviendaysuelo@dipucadiz.es



ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1. Finalidad de las Instrucciones
- Artículo 2. Ámbito de aplicación
- Artículo 3. Confidencialidad de la información

CAPÍTULO II.- PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN

Sección 1ª. Criterios generales

- Artículo 4. Tipos de procedimientos de contratación

Sección 2ª. Procedimiento negociado

- Artículo 5. Supuestos de procedimiento negociado
- Artículo 6. Contenido del procedimiento negociado

Sección 3ª. Procedimientos abierto y restringido

- Artículo 7. Procedimiento abierto y restringido

Sección 4ª. Otros procedimientos

- Artículo 8. Otros procedimientos de contratación: el diálogo competitivo

Sección 5ª. Disposiciones comunes a los procedimientos anteriores

- Artículo 9.- Anuncio de licitación o invitación a participar y presentación de solicitudes y ofertas
- Artículo 10. Documentación complementaria de las ofertas y solicitudes
- Artículo 11. Variantes en ofertas y solicitudes
- Artículo 12. Pliegos de contratación

CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

- Artículo 13. Criterios de valoración de las proposiciones
- Artículo 14. Valoración específica en los procedimientos negociados
- Artículo 15. Clasificación de las proposiciones u ofertas
- Artículo 16. Adjudicación del contrato y notificación de la adjudicación
- Artículo 17. Perfección y formalización de los contratos

CAPÍTULO IV.- REGISTROS PARA LA GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN

- Artículo 18. Registro Voluntario de Empresas y Profesionales de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A.
- Artículo 19. Registro General de Contratos de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A.

- Disposición adicional primera. Adaptación de los contratos vigentes
- Disposición adicional segunda. Impuesto sobre el Valor Añadido
- Disposición Final. Entrada en vigor

ANEXO I. Esquema de los procedimientos de contratación



INTRODUCCIÓN

La sucesión de leyes que han modificado por diversos motivos la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, han desembocado en la necesidad de la elaboración de un texto único en el que se incluyan debidamente aclaradas y armonizadas, todas las disposiciones aplicables a la contratación del sector público. De acuerdo con ello, por **Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP)**, que deroga la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, e incluye todas las disposiciones aplicables a la contratación del sector público. En él se ha dado una nueva redacción a determinados preceptos o se han introducido nuevas disposiciones.

Dichas Leyes son las siguientes: el Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo; el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público; la Ley 14/2010, de 5 de julio, de infraestructuras y los servicios de información geográfica en España; la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales; la Ley 34/2010, de 5 de agosto, de modificación de las Leyes 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, 31/2007, de 30 de octubre, sobre procedimientos de contratación en los sectores del agua, la energía, los transportes y los servicios postales, y 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa para adaptación a la normativa comunitaria de las dos primeras; la Ley 35/2010, de 17 de septiembre, de medidas urgentes para la reforma del mercado de trabajo; la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de 4 de marzo, de Economía Sostenible; el Real Decreto-ley 5/2011, de 29 de abril, de medidas para la regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de viviendas; la Ley 24/2011, de 1 de agosto, de Contratos del Sector Público en los ámbitos de la Defensa y la Seguridad, y la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.

El TRLCSP regula la contratación del sector público, si bien diferencia el nivel de sometimiento a sus prescripciones en función de que la entidad se trate de una Administración Pública, un poder adjudicador no Administración Pública, o una entidad del sector público no poder adjudicador.

Las sociedades mercantiles, entidades empresariales y demás organismos en los que la participación de las administraciones sea superior al cincuenta por ciento, hayan sido creadas específicamente para satisfacer necesidades de interés general que no tengan carácter industrial o mercantil, y siempre que otro poder adjudicador financie mayoritariamente su actividad, controle su gestión, o nombre a más de la mitad de los miembros de su órgano de administración, dirección o vigilancia, se consideran como sector público y poder adjudicador, pero no Administración Pública, a efectos del aludido TRLCSP, por lo tanto se les aplica el mismo de forma menos plena. Tal es el caso de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A., al ser su capital íntegramente de titularidad de la Diputación Provincial de Cádiz.

El TRLCSP regula separadamente la fase de preparación de los contratos (Libro II) y la fase de selección del contratista y adjudicación de los contratos (Libro III), distinguiendo, a su vez, en cada una de dichas fases la aplicación plena de la misma para la Administración Pública de la aplicación menos plena para el resto del sector público.

Los artículos 189, 190 y 191 del TRLCSP establecen las normas que los poderes adjudicadores que no tengan carácter de Administración Pública deben aplicar para la adjudicación de sus contratos.

En concreto, el Artículo 191 establece que *"...En la adjudicación de contratos no sujetos a regulación armonizada serán de aplicación las siguientes disposiciones:*

a) La adjudicación estará sometida, en todo caso, a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.



b) Los órganos competentes de las entidades a que se refiere esta sección aprobarán unas instrucciones, de obligado cumplimiento en el ámbito interno de las mismas, en las que se regulen los procedimientos de contratación de forma que quede garantizada la efectividad de los principios enunciados en la letra anterior y que el contrato es adjudicado a quien presente la oferta económicamente más ventajosa. Estas instrucciones deben ponerse a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de contratos regulados por ellas, y publicarse en el perfil de contratante de la entidad...".

La importancia de estas Instrucciones es tal que la Disposición Transitoria Quinta del TRLCSP "Régimen transitorio de los procedimientos de adjudicación de los contratos no sujetos a regulación armonizada celebrados por entidades que no tienen el carácter de Administración Pública" establece que:

"1. En tanto no se aprueben las instrucciones internas a que se refiere el artículo 191.b), los poderes adjudicadores que no tengan el carácter de Administraciones Públicas se regirán, para la adjudicación de contratos no sujetos a regulación armonizada, por las normas establecidas en el artículo 190...".

En consecuencia, de no aprobarse las Instrucciones, se les aplicarían las normas establecidas para la adjudicación de los contratos sujetos a regulación armonizada.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 de la ya derogada Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en sesión extraordinaria del Consejo de Administración de la sociedad, celebrada el día 23 de julio de 2008, al Punto 3º del Orden del Día, se aprobaron las Instrucciones de Contratación de PROMOTORA GADITANA DE VIVIENDAS SOCIALES, S. A. – PROVISA-. Dicho acuerdo se adoptó, condicionado al Informe favorable de dichas Instrucciones por parte del Secretario General de la Diputación Provincial de Cádiz, quien lo emitió en sentido positivo con fecha 8 de agosto de 2008, formulando, no obstante, una serie de observaciones, que se trasladaron e incluyeron en el Texto Refundido de las Instrucciones de Contratación de la empresa, aprobado en reunión celebrada por el Consejo de Administración de la sociedad, de fecha 28 de julio de 2010, al punto 8º del Orden del Día.

En dicho Texto Refundido se incluían todas las modificaciones legislativas producidas, relativas a la contratación del sector público, y en particular, se adaptaba el articulado de las Instrucciones internas de la sociedad a lo dispuesto en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrollaba parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, adaptándose también a la nueva denominación social de "EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CÁDIZ, S. A."

Dicho Texto Refundido fue informado positivamente por el Secretario General de la Diputación Provincial de Cádiz, D. Joaquín Fernández López Covarrubias, mediante informe del día 30 de julio de 2010, en el que se formularon algunas recomendaciones que se incluyeron posteriormente en la aprobación de la adaptación de las Instrucciones de Contratación de la sociedad, acordada en reunión celebrada por el Consejo de Administración el día 2 de febrero de 2011, al punto 1º del Orden del Día, y por el que se adaptaban dichas Instrucciones a la Ley 34/2010, de 5 de agosto, de modificación de las Leyes 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, 31/2007, de 30 de octubre, sobre procedimientos de contratación en los sectores del agua, la energía, los transportes y los servicios postales, y 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa para adaptación a la normativa comunitaria de las dos primeras. Se incluyó también en esas Instrucciones las recomendaciones efectuadas en el informe positivo presentado sobre las mismas por el Secretario General de la Diputación Provincial de Cádiz, de fecha 1 de febrero de 2011.

El Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP) entró en vigor el pasado día 16 de diciembre de 2011, lo que hace necesario adaptar las Instrucciones de Contratación a las nuevas disposiciones contenidas en dicho Texto Refundido, debiendo procederse además a



ajustar la numeración de los artículos de la Ley incluidos en las Instrucciones y también las remisiones y concordancias entre ellos.

Igualmente, deben modificarse las Instrucciones conforme a lo dispuesto en la Orden EHA/3479/2011, de 19 de diciembre, por la que se publican los límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación del sector público a partir del 1 de enero de 2012. Se adjuntará a las Instrucciones el Anexo "Esquema de los Procedimientos de Contratación", en el que se actualizan las diferentes cuantías.

En aplicación de todo lo anteriormente expuesto, y de acuerdo con la normativa aludida, se propone al Consejo de Administración de la sociedad que se aprueben las presentes **INSTRUCCIONES DE CONTRATACIÓN DE EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CÁDIZ S.A.**, como entidad que forma parte del sector público y considerada poder adjudicador a los efectos previstos en el TRLCSP, aplicables a la adjudicación de contratos que no estén sometidos a regulación armonizada.

Las principales modificaciones propuestas en las instrucciones son:

- 1.- El ANEXO I: Esquema de los procedimientos de Contratación, modificando las cuantías de
 - 4.845.000 euros por 5.000.000 euros, en los contratos de obra.
 - 193.000 euros por 200.000 euros en los contratos de servicios y suministros.
- 2.- Eliminar las mesas de contratación en los procedimientos sin publicidad, especialmente el procedimiento restringido sin publicidad.
- 3.- ESTABLECER UNOS PLIEGOS MODELOS QUE SERÁN APROBADOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, Y QUE RESPONDAN A LOS DISTINTOS PROCEDIMIENTOS, PARA EVITAR LA APROBACIÓN ESPECIFICA EN CADA CASO.
- 4.- Adaptar todo el articulado al nuevo TRLCSP.



CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Finalidad de las Instrucciones

1.- La finalidad de las presentes Instrucciones internas en materia de contratación es establecer el sistema general de contratación de la entidad, como poder adjudicador y, específicamente, el regular los procedimientos de contratación en aquellos supuestos específicos que no están sometidos a regulación armonizada para asegurar la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación y que el contrato sea adjudicado a quien presente la oferta económicamente más ventajosa.

2.- Estas Instrucciones se pondrán a disposición de todas las personas físicas y jurídicas interesadas en participar en los procedimientos de adjudicación de contratos regulados por ellas, y se publicarán en el Perfil de Contratante de la entidad.

3.- Además de ello, se establece como **ANEXO I**, a los efectos de futuras contrataciones, el esquema general de los distintos procedimientos y el régimen de aplicación, para aquellos supuestos de contratación sometidos o no a legislación armonizada, sin perjuicio de las adaptaciones concretas que realicen los órganos de gobierno en función del contrato y de las circunstancias en él concurrentes, al objeto de tener un amplio conocimiento por los interesados en contratar con la entidad.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

1.- Las presentes Instrucciones se aplicarán a la selección del contratista y a la preparación y adjudicación de los contratos que no están sometidos a regulación armonizada en aplicación de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación establecidos en el artículo 191 del TRLCSP.

2.- Los contratos de obra, servicios y suministros que celebre la entidad se adjudicarán con arreglo a las normas de las presentes Instrucciones.

3.- En relación a la preparación de los referidos contratos será de aplicación el artículo 137 del TRLCSP, en relación al establecimiento de prescripciones técnicas y preparación de Pliegos, de acuerdo con las siguientes características:

En contratos de cuantía superior a 50.000 euros, deberá elaborarse un Pliego en el que se establezcan las características básicas del contrato, el régimen de admisión de variantes, las modalidades de recepción de las ofertas, los criterios de adjudicación y las garantías que deberán constituir, en su caso, los licitadores, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 120 del TRLCSP, relativo a la información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo.

Dicho Pliego será parte integrante del contrato, sin perjuicio de que por razón de las especificidades técnicas de cada contrato, deba existir además un Proyecto Técnico o un Pliego de Prescripciones Técnicas.

4.- Además, de acuerdo con el TRLCSP, los contratos no sujetos a regulación armonizada se sujetan a las disposiciones de carácter general para todo el sector público, establecidas en el Título preliminar y el Libro Primero de la citada Ley. Serán de aplicación a dichos contratos, con carácter general, los preceptos siguientes:

- Artículos 54 a 59. Capacidad para contratar
- Artículos 60 y 61. Prohibiciones de contratar
- Artículo 139. Principios de igualdad y transparencia
- Artículo 140. Confidencialidad
- Artículo 145. Proposiciones de los interesados
- Artículo 147. Admisibilidad de variantes o mejoras



- Artículo 148. Subasta electrónica
- Artículo 149. Sucesión en el procedimiento
- Artículo 226. Cesión de los contratos
- Artículo 227. Subcontratación

5.- Estarán excluidos de estas Instrucciones los contratos detallados en el artículo 4 del TRLCSP, que enumera los negocios y contratos excluidos de su ámbito, y que se regularán por sus normas especiales.

6.- Respecto a los contratos sujetos a regulación armonizada, su preparación se regirá por lo dispuesto en el artículo 137.1 TRLCSP y su adjudicación se regirá por las normas establecidas en el Capítulo I del Título I del Libro III TRLCSP, con las adaptaciones señaladas en el artículo 190 TRLCSP.

7.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 20.1 TRLCSP, todos los contratos que celebre Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A., en su condición de entidad del sector público que no reúne la condición de Administración Pública, tendrán siempre la consideración de contratos privados.

Artículo 3.- Confidencialidad de la información

1.- No se divulgará la información facilitada por las empresas que éstas hayan designado como confidencial, en particular los secretos técnicos o comerciales y los aspectos confidenciales de las ofertas.

2.- La empresa contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor.

En todos los contratos deberá asegurarse el respeto a la normativa de protección de datos de carácter personal, con arreglo a lo dispuesto en la Disposición Adicional 26ª del TRLCSP.



CAPÍTULO II.- PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN

Sección 1ª.- Criterios generales

Artículo 4.- Tipos de Procedimientos de contratación

1.- La contratación no sujeta a regulación armonizada se llevará a cabo de manera ordinaria, mediante los procedimientos abierto, restringido o negociado, por acuerdo del Consejo de Administración o Resolución de la Consejera Delegada o Consejero Delegado en función de la materia, las cuantías y demás circunstancias previstas en las presentes Instrucciones.

2.- Podrá declararse el carácter urgente a la tramitación del expediente de contratación si la celebración del contrato es necesaria para atender una necesidad inaplazable o si resulta preciso acelerar la adjudicación por razones de interés público, motivándolo debidamente en la documentación preparatoria. En este caso será de aplicación lo previsto en el artículo 112.2.b) del TRLCSP, reduciéndose los plazos establecidos para la licitación, adjudicación y formalización del contrato a la mitad.

3.- Se podrá recurrir al procedimiento abierto o restringido, en los supuestos en que las prestaciones que deban ser contratadas estén definidas con la suficiente concreción, de forma que no sea necesaria la negociación de aspectos relativos a las mismas con los empresarios o profesionales que intervengan en el procedimiento de adjudicación.

4.- Igualmente, se podrá recurrir al procedimiento de diálogo competitivo, a la subasta electrónica, al sistema dinámico de adquisición y al concurso de proyectos en los supuestos y condiciones contemplados en el TRLCSP.

5.- Los contratos menores podrán adjudicarse directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación, cumpliendo con las normas establecidas en el artículo 111 del TRLCSP.

Se consideran contratos menores los contratos de importe inferior a 50.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o inferior a 18.000 euros, cuando se trate de otros contratos.

Sección 2ª.- Procedimiento negociado

Artículo 5.- Supuestos de procedimiento negociado

1.- La contratación mediante procedimiento negociado se realizará, con publicidad o sin ella, de acuerdo con las cuantías previstas en el Anexo I – “Esquema de los Procedimientos de Contratación”, y en los específicos supuestos contemplados en los artículos 170 a 175 y concordantes del TRLCSP. Se cumplirá con lo indicado en el artículo 178.1, solicitando siempre que sea posible ofertas al menos a tres empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato.

2.- Procedimiento negociado sin publicidad: Los contratos con valor estimado igual o superior a 50.000 euros, hasta una cuantía inferior o igual a 200.000 euros, si se trata de contratos de obras, o de valor estimado igual o superior a 18.000 euros, hasta una cuantía inferior o igual a 60.000 euros, si se trata de otros contratos, se adjudicarán mediante el procedimiento negociado sin publicidad.

El mismo procedimiento negociado sin publicidad se seguirá, además de en los supuestos establecidos en el TRLCSP, en los siguientes casos específicos:

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 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, siempre que el importe acumulado de las obras complementarias no supere el 50 por ciento del precio primitivo del contrato.

3.- Procedimiento Negociado con publicidad: Los contratos con valor estimado superior a 200.000 euros, hasta una cuantía inferior a 1.000.000 de euros, si se trata de contratos de obras, o superior a 60.000 euros, e inferior a 100.000 euros en el resto de los contratos, se adjudicarán mediante el procedimiento negociado con publicidad, de acuerdo con lo establecido en artículo 177.2 de la TRLCSP y los artículos siguientes de estas Instrucciones.

Artículo 6.- Contenido del procedimiento negociado

1.- El procedimiento negociado se iniciará mediante la invitación para participar en el procedimiento, que se realizará mediante correo electrónico, fax o correo ordinario, teniendo todas ellas carácter de notificación fehaciente, asegurándose la concurrencia mediante la solicitud de ofertas al menos a tres empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.

En los contratos cuya cuantía sea la indicada en el punto 3 del artículo anterior, el procedimiento negociado se iniciará mediante la publicación de un anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz y en el Perfil de Contratante de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A., a través del cual se podrá acceder al Pliego de Condiciones y a sus correspondientes Anexos, y en el que también se podrá insertar cualquier otra información complementaria referente a la actividad contractual del órgano de contratación.

Podrá prescindirse de la publicación del anuncio cuando se acuda al procedimiento negociado por haberse presentado ofertas irregulares o inaceptables en los procedimientos abiertos o restringidos, siempre que en la negociación se incluya a todas las empresas licitadoras, y sólo a ellas, que en el procedimiento abierto o restringido, o en el procedimiento de diálogo competitivo seguido con anterioridad, hubiesen presentado ofertas conformes con los requisitos formales exigidos.

2.- El órgano de contratación podrá articular el procedimiento negociado en fases sucesivas, a fin de reducir progresivamente el número de ofertas a negociar mediante la aplicación de los criterios de adjudicación a señalar en el anuncio de licitación o en el Pliego de Condiciones.

Serán objeto de negociación los aspectos técnicos y económicos que se señalen en el Anuncio de licitación o en el correspondiente Pliego de Condiciones, donde se establecerán los criterios a aplicar para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa.

3.- Durante la negociación, el órgano de contratación velará por que todos los licitadores reciban igual trato, no facilitando, de forma discriminatoria, información que pueda dar ventajas a determinados licitadores con respecto al resto.

4.- Deberá dejarse constancia en el expediente de las invitaciones cursadas, de las ofertas recibidas y de las razones para su aceptación o rechazo.

En defensa del principio de concurrencia, se podrán admitir por el órgano de contratación las ofertas presentadas por empresarios distintos a los invitados, que hayan tenido conocimiento del procedimiento, siempre que cumplan con los requisitos de capacidad y solvencia y con los plazos establecidos en el Pliego de Condiciones o en el anuncio de licitación correspondiente.



Sección 3ª.- Procedimientos abierto y restringido

Artículo 7.- Procedimiento abierto y restringido

1.- Los contratos de obras, suministro y/o servicios en los que no se haya previsto en estas Instrucciones su adjudicación mediante el procedimiento negociado, ni estén sujetos a regulación armonizada, se adjudicarán utilizando el procedimiento abierto o el procedimiento restringido, siguiendo lo previsto en estas Instrucciones.

2.- El anuncio de licitación se publicará en el Perfil de Contratante de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A. y se insertará en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz.

De manera adicional, se podrá decidir por el órgano de contratación la publicidad del procedimiento de contratación en el Boletín Oficial de la Unión Europea (DOUE), Boletín Oficial del Estado (BOE) y, en su caso, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA), para los contratos de mayor cuantía, así como publicar, como medio adicional de publicidad, el anuncio de licitación en alguno de los periódicos de mayor tirada provincial.

3.- En el procedimiento abierto todo empresario interesado podrá presentar una proposición, mientras que en el procedimiento restringido sólo podrán presentar proposiciones aquellos empresarios que, a su solicitud y en atención a su solvencia, en base a los criterios establecidos en el correspondiente Pliego de Condiciones, sean seleccionados por el órgano de contratación.

4.- En los procedimientos abierto y restringido queda excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, y la adjudicación del contrato se efectuará con aplicación de uno o de varios criterios de valoración, estableciéndose la posibilidad de incluir variantes o mejoras.

Tanto los criterios a aplicar para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa, que han de servir de base para la adjudicación del contrato, como la posibilidad de incluir o no variantes o mejoras, se indicarán en el Pliego de Condiciones por el que se ha de regir el procedimiento, donde se establecerá la baremación atribuida a cada uno de ellos, distinguiéndose entre los criterios ponderables en función de un juicio de valor y los criterios cuantificables de forma automática.

La valoración de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor corresponderá, en los casos en que proceda por tener atribuida una ponderación mayor que la correspondiente a los criterios evaluables de forma automática, bien a un comité formado por expertos, bien a un organismo técnico especializado, cuya composición y designación deberá cumplir lo previsto en los artículos 28 y 29 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo (en adelante, RDDLCSP).

En los restantes supuestos, la valoración se efectuará por la Mesa de Contratación, si interviene, o por el órgano de contratación, en caso contrario.

La documentación relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor deberá presentarse, en todo caso, en sobre independiente del resto de la proposición.

5.- En el procedimiento abierto, una vez concluido el plazo de presentación de proposiciones, se calificará por la Mesa de Contratación que se constituya al efecto, la documentación de carácter general presentada en tiempo y forma por los licitadores, acreditativa de la capacidad y solvencia del licitador, conforme a las determinaciones que se establezcan en el Pliego de Condiciones.

Posteriormente se reunirá de nuevo la Mesa de Contratación, en acto de carácter público, cuya fecha y lugar de celebración se determinará en el correspondiente anuncio, que se publicará en el Perfil de Contratante de la Sociedad, para hacer un pronunciamiento expreso sobre las proposiciones admitidas definitivamente a licitación, las rechazadas y sobre las causas de su rechazo, determinándose las empresas que se ajustan a los requisitos de solvencia que se establezcan en el Pliego. A continuación se procederá a la apertura, en el mismo acto, de los



sobres que incluirán la documentación relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor.

Bien la Mesa de Contratación, o bien el comité de expertos u organismo técnico especializado designado realizarán, a la finalización de la sesión, la valoración exhaustiva de dicha documentación, clasificando las proposiciones presentadas por orden decreciente, y siempre de forma previa al acto de apertura de la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuantificables de forma automática.

En último lugar, se procederá, en acto público, en la fecha y lugar de celebración que se indicará en el correspondiente anuncio, que se publicará en el Perfil de Contratante de la Sociedad, a la apertura de la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuantificables de forma automática y, en particular, la proposición económica.

6.- En el procedimiento restringido, la Mesa de Contratación constituida, examinará la documentación de carácter general en los mismos términos previstos para el procedimiento abierto, pero la selección de los solicitantes corresponderá al órgano de contratación, quien podrá, sin embargo, delegar esta función en la Mesa de Contratación, haciéndolo constar en el Pliego de Condiciones.

El órgano de contratación señalará el número máximo y mínimo de empresarios a los que invitará a participar en el procedimiento restringido. En cualquier caso, el número de candidatos invitados debe ser suficiente para garantizar una competencia efectiva. Los criterios o normas objetivos no discriminatorios con arreglo a los cuales se seleccionará a los candidatos, así como el número mínimo y, en su caso, el número máximo de aquéllos a los que se invitará a presentar proposiciones se indicarán en el anuncio de licitación. El órgano de contratación, una vez comprobada la personalidad y solvencia de los solicitantes, seleccionará a los que deban pasar a la siguiente fase, a los que invitará, simultáneamente y por escrito, a presentar sus proposiciones. Dichas invitaciones deberán indicar la fecha límite para la recepción de ofertas, los criterios de adjudicación y su ponderación, o en su caso el orden decreciente de importancia atribuido a los mismos, si no figurasen en el anuncio.



Sección 4ª. Otros procedimientos

Art. 8. Otros procedimientos de contratación: el diálogo competitivo

El diálogo competitivo, la subasta electrónica, el sistema dinámico de adquisición y el concurso de proyectos se podrán utilizar en la forma establecida en el TRLCSP.

En el diálogo competitivo, el órgano de contratación dirigirá un diálogo con los candidatos seleccionados, previa solicitud de los mismos, a fin de desarrollar una o varias soluciones susceptibles de satisfacer sus necesidades y que servirán de base para que los candidatos elegidos presenten una oferta. En este caso el órgano de contratación podrá establecer primas o compensaciones para los participantes en el diálogo. El diálogo competitivo podrá utilizarse en el caso de contratos particularmente complejos, cuando el órgano de contratación considere que el uso del procedimiento abierto o del restringido no permite una adecuada adjudicación del contrato. A estos efectos, se considerará que un contrato es particularmente complejo cuando el órgano de contratación no se encuentre objetivamente capacitado para definir los medios técnicos aptos para satisfacer sus necesidades u objetivos, o para determinar la cobertura jurídica o financiera de un proyecto.

Sección 5ª.- Disposiciones comunes a los procedimientos anteriores

Artículo 9.- Anuncio de licitación o invitación a participar y presentación de solicitudes y ofertas

1.- Los órganos de contratación fijarán los plazos de recepción de las ofertas y solicitudes de participación teniendo en cuenta el tiempo que razonablemente pueda ser necesario para preparar aquéllas, atendida la complejidad del contrato.

2.- El plazo mínimo para la presentación de solicitudes u ofertas para participar en los procedimientos abiertos y negociados, será de 26 días, para contratos de obras y 15 días para otros contratos, a contar desde la fecha de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz y en el Perfil de Contratante de la sociedad contratante del anuncio de licitación del contrato (para los procedimientos abiertos o negociados con publicidad) o de la notificación de la invitación a participar en el procedimiento (para los procedimientos negociados sin publicidad).

En los procedimientos declarados de urgencia por el órgano de contratación, el plazo podrá ser reducido a la mitad, 13 días para contratos de obras y 8 días para otros contratos.

Todos los plazos establecidos en estas Instrucciones se entenderán referidos a días naturales, salvo que expresamente se disponga lo contrario. No obstante, si el último día del plazo de presentación de las proposiciones fuera inhábil (sábado o día festivo), se prorrogará al primer día hábil siguiente.

En el supuesto de procedimiento restringido, el plazo para la presentación de solicitudes de participación será, como mínimo, de 10 días, contados desde la publicación del anuncio.

3.- El anuncio o la invitación a participar en el procedimiento de contratación contendrá los siguientes datos:

- Identificación de la entidad adjudicadora.
- Número de expediente de contratación.
- Lugar de obtención de documentación e información: acceso al Perfil de Contratante.
- Objeto del contrato.
- Tramitación y procedimiento.
- Criterios de adjudicación.
- Presupuesto base de licitación.
- Garantías exigidas.



- Requisitos específicos del contratista (clasificación, en su caso).
- Plazo, modalidad y lugar para la presentación de ofertas o solicitudes de participación.
- Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta.
- Fecha y lugar de apertura de las ofertas y/o proposiciones.
- Gastos de publicidad.
- Pliego de Condiciones por el que se rige el contrato.
- Pliego de Prescripciones Técnicas o Proyecto Técnico.

4.- Las proposiciones de los interesados y la documentación complementaria deberán ajustarse a lo previsto en el Pliego de Condiciones y sus Anexos, y se presentarán en el plazo señalado en el anuncio de licitación o en la invitación a participar y en la forma que se establezca en los respectivos Pliegos de Condiciones. Su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la licitación.

5.- En cumplimiento de los principios de transparencia, eficacia y eficiencia, se fomentará y preferirá el empleo de medios electrónicos, informáticos y telemáticos en los procedimientos contemplados en estas Instrucciones, por parte de los licitadores o candidatos.

No obstante, podrán presentarse proposiciones por correo ordinario o por mensajería, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío por la Oficina de Correos o empresa de mensajería y comunicar en el mismo plazo señalado en el anuncio de licitación, por correo electrónico, fax o telegrama, la remisión de la proposición con el señalado resguardo. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición en el caso que sea recibida fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

Transcurridos, no obstante, cinco días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

6.- Cada licitadora o licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la admisibilidad de variantes o mejoras, cuando así se contemplen en el Pliego de Condiciones. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por ella o él suscritas.

7.- En las proposiciones deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

8.- En todo momento se respetará la igualdad de las licitadoras y los licitadores y la transparencia en el proceso, de forma que no se admitirán ofertas fuera del plazo señalado para la recepción de solicitudes. Las aperturas de las ofertas en procesos con concurrencia se llevarán a cabo de manera simultánea y pública.



Artículo 10.- Documentación complementaria de las ofertas y solicitudes

1.- Las proposiciones en el procedimiento abierto y las solicitudes de participación en los procedimientos restringido y negociado y en el diálogo competitivo deberán ir acompañadas de los siguientes documentos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 146 del TRLCSP:

- a).- Los que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación.
- b).- Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Se exigirá clasificación para la ejecución de contratos de obra de importe igual o superior a 350.000 euros, o de contratos de servicios por presupuesto igual o superior a 120.000 euros. En los contratos relativos a servicios de arquitectura e ingeniería no será exigible la clasificación hasta tanto no se determinen reglamentariamente los grupos, subgrupos y categorías en que deben clasificarse.

Las empresas clasificadas deberán presentar, a los efectos de acreditar el mantenimiento de la solvencia económica y financiera, declaración responsable sobre su vigencia, según el modelo aprobado por Acuerdo de la Comisión Permanente de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de fecha 29 de junio de 2009, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 del RDDLCSP (RD 817/2009).

Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo que a tal efecto se le conceda para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

c).- Una declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación documental acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d).- En su caso, una dirección de correo electrónico a la que efectuar las notificaciones.

e).- Para las empresas extranjeras, al ejecutarse el contrato en España, la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder a la empresa licitante.

2.- En atención a las circunstancias concurrentes en cada contrato, el órgano de contratación podrá exigir a las licitadoras y a los licitadores la constitución de una garantía provisional, que no podrá ser superior a un tres por ciento del presupuesto del contrato, que responda del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del mismo, justificándose suficientemente en el expediente las razones por las que se estima procedente su exigencia. La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a las personas licitadoras inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador o licitadora cuya proposición hubiera sido considerada oferta económicamente más ventajosa, hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

3.- Cuando sea necesaria la presentación de otros documentos se indicará esta circunstancia en el Pliego de Condiciones o en el documento descriptivo, y en el correspondiente anuncio de licitación.

4.- La acreditación de las circunstancias mencionadas en las letras a) y b) del punto 1 anterior se podrá realizar mediante la presentación de una certificación del Registro Oficial de Licitadores



y Empresas Clasificadas del Estado o de la Comunidad Autónoma de Andalucía, conforme a lo establecido en el TRLCSP, en cuyo caso deberá acompañarse a dichos certificados una declaración responsable de la persona licitadora en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación. Esta manifestación deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicataria, en el documento en que se formalice el contrato, sin perjuicio de que el órgano de contratación pueda, si lo estima conveniente, efectuar una consulta al Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.

El certificado del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas podrá ser expedido electrónicamente, salvo que se establezca otra cosa en los Pliegos o en el anuncio de licitación.

A las licitadoras y licitadores inscritos en el Registro Voluntario de Empresas y Profesionales de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A., se les exime de la acreditación de las circunstancias mencionadas en las letras a) y b) del punto 1 anterior, así como de la presentación de la certificación de inscripción en dicho Registro, al estar ya en poder de esta sociedad, debiendo presentar la declaración responsable en la que manifiesten que las circunstancias que figuren en el Registro no han sufrido ninguna alteración, declaración que deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicataria. En el supuesto de que se hubiese producido alguna modificación se aportará la correspondiente documentación acreditativa de tales extremos.

Los certificados comunitarios de clasificación o documentos similares que acrediten la inscripción en listas oficiales de empresarios autorizados para contratar establecidas por los Estados miembros de la Unión Europea sientan una presunción de aptitud de los empresarios incluidos en ella en relación con la no concurrencia de las prohibiciones de contratar, con la posesión de las condiciones de capacidad de obrar y las de solvencia, en los supuestos que recoge el artículo 84 del TRLCSP.

5.- Podrá establecerse en el Pliego de Condiciones la posibilidad de presentar una declaración responsable de estar en posesión de toda la documentación que acredite el cumplimiento de todos los requisitos exigidos en los apartados a) y b) del punto 1 anterior, comprometiéndose a la justificación documental de todos y cada uno de los extremos tras su requerimiento por el órgano de contratación y antes de la adjudicación, entendiéndose que de no cumplimentarse adecuadamente, la persona licitadora ha retirado su oferta, constituyendo además una prohibición de contratar, en los términos recogidos en el artículo 60.1.e) del TRLCSP.

6.- Tras el examen de la documentación de carácter general antes relacionada, si la Mesa de Contratación (caso de estar constituida) o el órgano de contratación, observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a las personas interesadas, mediante correo electrónico, fax o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles, a contar desde el siguiente a la notificación, para que las personas licitadoras los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios. La notificación deberá realizarse bajo apercibimiento de exclusión de la licitadora o del licitador del procedimiento, si en el plazo concedido al efecto no procede a la subsanación de la documentación.

7.- La falsedad en los datos, documentos o certificados aportados por la persona interesada se considerará una circunstancia que prohibirá la contratación con la sociedad y dará lugar a su exclusión automática del procedimiento, dejándose anotación de constancia a los efectos oportunos, sin perjuicio de otras responsabilidades en que pudiera incurrirse.

Artículo 11.- Variantes en ofertas y solicitudes

1.- Cuando en la adjudicación hayan de tenerse en cuenta criterios distintos del precio, el órgano de contratación podrá tomar en consideración las variantes o mejoras que ofrezcan las licitadoras y los licitadores, siempre que el Pliego de Condiciones haya previsto expresamente



tal posibilidad.

2.- La posibilidad de que las licitadoras y los licitadores ofrezcan variantes o mejoras se indicará en el anuncio de licitación del contrato precisando sobre qué elementos y en qué condiciones queda autorizada su presentación.

Artículo 12.- Pliegos de contratación

1.- En los contratos de cuantía superior a 50.000 euros, el Pliego de Condiciones contendrá las características básicas del contrato, como son el objeto, el presupuesto base de licitación, la existencia de créditos, el plazo de ejecución o duración, el régimen de admisión de variantes, las modalidades de recepción de las ofertas, los criterios de adjudicación y las garantías que deberán constituir, en su caso, las licitadoras y licitadores y la persona adjudicataria.

2.- En los Pliegos se harán constar también los requisitos de capacidad para contratar y de solvencia técnica, económica y financiera que deberán ser acreditados por las licitadoras y licitadores.

3.- Podrá expresarse en los Pliegos los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, tanto en los casos en los que el único criterio valorable para la adjudicación del contrato sea el precio, como en aquéllos en los que deba considerarse más de un criterio de valoración.

4.- Las circunstancias especiales que deberá cumplir la empresa adjudicataria en la ejecución del contrato y que deberán ser tenidas en cuenta como elementos esenciales de la contratación.

5.- En los procedimientos negociados, habrá que definir los aspectos económicos y técnicos que, en su caso, hayan ser objeto de negociación con las empresas.

6.- En los Pliegos de Condiciones se indicarán las estipulaciones correspondientes a los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos.

Se hará constar en los mismos el modo de solución de controversias o de las diferencias que puedan surgir sobre los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos, señalando una de las posibilidades siguientes:

a).- Sometimiento al fuero jurisdiccional de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Cádiz, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Cádiz en cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderles.

b).- Remitirse a un Arbitraje, conforme a las disposiciones de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, para la solución de las diferencias que puedan surgir sobre los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos.

7.- Al ser los contratos que se adjudicarán mediante los procedimientos recogidos en las presentes Instrucciones de naturaleza privada, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato, así como para conocer de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación y adjudicación del mismo.

8.- Los Pliegos podrán establecer penalidades, conforme a lo prevenido en el artículo 212.1 del TRLCSP, para los casos de incumplimiento o de cumplimiento defectuoso de la prestación que afecten a características de la misma que se hayan tenido en cuenta para definir los criterios de



adjudicación, o atribuir a la puntual observancia de estas características el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en el artículo 223.f) del TRLCSP.

La aprobación de los Pliegos de Condiciones corresponderá al Consejo de Administración de la sociedad, como órgano de contratación, y deberán aprobarse previamente a la autorización del gasto o conjuntamente con ella, y siempre antes de la licitación del contrato, o de no existir ésta, antes de su adjudicación. El órgano de contratación podrá también aprobar modelos de Pliegos de Condiciones para determinadas categorías de contratos de naturaleza análoga.

CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Artículo 13.- Criterios de valoración de las proposiciones

1.- 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, tales como la calidad, el precio, la fórmula utilizable para revisar las retribuciones ligadas a la utilización de la obra o a la prestación del servicio, el plazo de ejecución o entrega de la prestación, el coste de utilización, las características medioambientales o vinculadas con la satisfacción de exigencias sociales que respondan a necesidades, definidas en las especificaciones del contrato, propias de las categorías de población especialmente desfavorecidas a las que pertenezcan los usuarios o beneficiarios de las prestaciones a contratar, 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.

2.- Cuando sólo se utilice un criterio de adjudicación, éste ha de ser, necesariamente, el del precio más bajo.

3.- En la determinación de los criterios de adjudicación se dará preponderancia a aquéllos cuantificables de forma automática, que hagan referencia a características del objeto del contrato que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de las fórmulas establecidas en los pliegos.

4.- La valoración de los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor se realizará siempre de forma previa a los criterios de adjudicación cuantificables de forma automática, dejándose constancia documental de ello.

5.- La valoración de más de un criterio procederá, en particular, en la adjudicación de los siguientes contratos:

a).- Aquéllos cuyos proyectos o presupuestos no hayan podido ser establecidos previamente y deban ser presentados por las licitadoras y los licitadores.

b).- Cuando el órgano de contratación considere que la definición de la prestación es susceptible de ser mejorada por otras soluciones técnicas, a proponer por las licitadoras y licitadores mediante la presentación de variantes, o por reducciones en su plazo de ejecución.

c).- Aquéllos para cuya ejecución facilite el órgano, organismo o entidad contratante materiales o medios auxiliares cuya buena utilización exija garantías especiales por parte de las empresas contratistas.

d).- Aquéllos que requieran el empleo de tecnología especialmente avanzada o cuya ejecución sea particularmente compleja.

e).- Contratos de suministros, salvo que los productos a adquirir estén perfectamente definidos por estar normalizados y no sea posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, siendo por consiguiente el precio el único factor determinante de la adjudicación.



f).- Contratos de servicios, salvo que las prestaciones estén perfectamente definidas técnicamente y no sea posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, siendo por consiguiente el precio el único factor determinante de la adjudicación.

g).- Contratos cuya ejecución pueda tener un impacto significativo en el medio ambiente, en cuya adjudicación se valorarán condiciones ambientales mensurables, tales como el menor impacto ambiental, el ahorro y el uso eficiente del agua y la energía y de los materiales, el coste ambiental del ciclo de vida, los procedimientos y métodos de producción ecológicos, la generación y gestión de residuos o el uso de materiales reciclados o reutilizados o de materiales ecológicos.

6.- Cuando se tome en consideración más de un criterio para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa, que han de servir de base para la adjudicación del contrato, estos criterios deberán indicarse en los Pliegos de Condiciones, donde se establecerá la baremación atribuida a cada uno de ellos, distinguiéndose entre los criterios ponderables en función de un juicio de valor y los criterios cuantificables de forma automática.

En el caso de que el procedimiento de adjudicación se articule en varias fases, se indicará igualmente en cuales de ellas se irán aplicando los distintos criterios, así como el umbral mínimo de puntuación exigido al licitador o licitadora para continuar en el proceso selectivo.

7.- Cuando, por razones debidamente justificadas, no sea posible ponderar los criterios elegidos, éstos se enumerarán por orden decreciente de importancia.

Artículo 14.- Valoración específica en los procedimientos negociados

1.- En los procedimientos negociados, de manera previa a la negociación, se deberá acreditar la capacidad para contratar y la solvencia de los solicitantes, de acuerdo con los requisitos establecidos en la invitación a participar en el procedimiento, en el anuncio de licitación (en el caso de ser procedimiento negociado con publicidad), y en el Pliego de Condiciones del contrato.

Las ofertas se solicitarán de, al menos, tres empresas, siempre que ello fuera posible, capacitadas para la realización del objeto del contrato.

La negociación se llevará a cabo en los términos previstos en el artículo 178 del TRLCSP.

2.- El órgano de contratación, o la Mesa de contratación, en el caso de haberse constituido ésta, una vez calificada la documentación general acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos de capacidad y solvencia de los solicitantes, a que se refiere el artículo 146.1 del TRLCSP, seleccionará a los que deban pasar a la siguiente fase de negociación, a los que invitará, simultáneamente y por escrito, a presentar sus proposiciones técnica y económica.

Una vez concluida la fase de negociación iniciada, el órgano de contratación, o la Mesa de Contratación, en su caso, valorará las ofertas de los licitadores, de conformidad con los aspectos técnicos y económicos a tener en cuenta, y se procederá a la clasificación de las ofertas por orden decreciente de valoración, a cuyo efecto podrán pedirse los informes técnicos que se considere precisos.

Artículo 15.- Clasificación de las proposiciones u ofertas

1.- El órgano de contratación de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A., competente para decidir sobre la adjudicación del contrato, es el Consejo de Administración de la sociedad o, en su caso, la Consejera Delegada o el Consejero Delegado a través de la correspondiente Resolución, de la que se dará cuenta en el siguiente Consejo de Administración que se celebre.



2.- Se constituirá una Mesa de Contratación para los procedimientos abiertos, restringidos y negociados con publicidad (siendo opcional su constitución para los procedimientos negociados sin publicidad), de conformidad con lo establecido en los artículos 21 a 23 del RDDLCSP.

La Mesa de Contratación asistirá al órgano de contratación, y entre otras funciones, será la competente para calificar la documentación de carácter general y demás requisitos a que se refiere el artículo 146.1 del TRLCSP y determinará las licitadoras y licitadores que deban ser excluidos del procedimiento por no acreditar el cumplimiento de los mismos.

La Mesa de Contratación valorará las proposiciones presentadas, clasificándolas en orden decreciente, a cuyo efecto podrá solicitar los informes técnicos que considere precisos.

También será la encargada de tramitar el procedimiento previsto por el artículo 152 del TRLCSP, cuando entienda que alguna de las proposiciones podría ser calificada como anormal o desproporcionada, todo ello siempre y cuando en el Pliego de Condiciones se hagan constar los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que la proposición no pueda ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados.

En este caso, cuando la Mesa de Contratación identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, atendiendo a los parámetros objetivos que se indiquen en el Pliego de Condiciones, deberá dar audiencia a la licitadora o al licitador que la haya presentado para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda del Estado. En el procedimiento deberá solicitarse el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

En vista del resultado del procedimiento, la Mesa de Contratación propondrá al órgano de contratación su aceptación o rechazo. Si el órgano de contratación, tras el análisis de la propuesta presentada por la Mesa de Contratación, considerando la justificación efectuada por la persona licitadora y los informes técnicos antes mencionados, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, la excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a favor de la proposición económicamente más ventajosa, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas.

En aquellos casos en que, de conformidad con los criterios que figuren en el Pliego, no resultase admisible ninguna de las ofertas presentadas, la Mesa de Contratación propondrá al órgano de contratación que se declare desierta la licitación. De igual modo, si durante su intervención apreciase que se ha cometido alguna infracción no subsanable de las normas de preparación o del procedimiento de adjudicación del contrato, podrá exponerlo justificadamente al órgano de contratación, proponiéndole que se declare el desistimiento.

Finalmente, la Mesa de Contratación presentará al órgano de contratación la clasificación de la valoración de las proposiciones presentadas, indicando en primer lugar la licitadora o licitador que haya presentado la proposición que contenga la oferta económicamente más ventajosa.

Artículo 16.- Adjudicación del contrato y notificación de la adjudicación

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales.

Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el Pliego de Condiciones, pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes.



En los casos en los que el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.

Si el órgano de contratación estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, la excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a favor de la proposición económicamente más ventajosa, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas.

El órgano de contratación requerirá a la licitadora o al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, mediante la presentación de Certificaciones positivas expedidas por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de Andalucía y por la Tesorería General de la Seguridad Social, que podrán obtenerse de forma electrónica. La presentación de esta última certificación no exonera al interesado del cumplimiento de las obligaciones legales que le corresponda cuando tenga trabajadores a su cargo.

También deberá presentar, dentro del señalado plazo de diez días hábiles, la documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, así como el resto de documentación que se exija en los correspondientes Pliegos de Condiciones, y especialmente, deberá en idéntico plazo constituir la garantía definitiva a disposición del órgano de contratación igual al cinco por ciento (5 %) del importe de la oferta por ella o él presentada (posible importe de adjudicación), I.V.A. no incluido, para asegurar la correcta ejecución de la prestación.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento de la documentación y de la garantía definitiva en el plazo señalado, se entenderá que el licitador o la licitadora han retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador o licitadora siguiente, por el orden en el que hayan quedado clasificadas las ofertas.

La falsedad o falsificación de cualquiera de los documentos aportados conllevará automáticamente el rechazo de la solicitud, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran exigirse.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, o declarará desierta la licitación, cuando no exista ninguna oferta que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el Pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a todos los candidatos o licitadores y simultáneamente se publicará en el Perfil de Contratante de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permitan dejar constancia de su recepción por la persona destinataria. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que las licitadoras y licitadores hubiesen designado al presentar sus proposiciones.

En los procedimientos abiertos, cuando el único criterio a considerar para seleccionar al adjudicatario o adjudicataria del contrato sea el del precio, la adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días, a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

En dichos procedimientos abiertos, cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios, el plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se hubiese establecido otro en el Pliego de Condiciones.



Los plazos indicados en los dos párrafos anteriores se ampliarán en quince días hábiles cuando sea necesario seguir el procedimiento a que se refiere el artículo 152 para las ofertas con valores anormales o desproporcionados.

De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados, las licitadoras y licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

Artículo 17.- Perfección y formalización de los contratos

La formalización de los contratos cuya cuantía sea igual o superior a 50.000 euros, para contratos de obras, o igual o superior a 18.000 euros para otros contratos, se publicará en el Perfil de Contratante del órgano de contratación indicando, como mínimo, los mismos datos mencionados en el anuncio de la adjudicación.

Cuando la cuantía del contrato sea igual o superior a 100.000 euros, deberá publicarse, además, en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, un anuncio en el que se dé cuenta de dicha formalización, en un plazo no superior a 48 días a contar desde la fecha de la misma.

Los contratos que celebre Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A. se perfeccionarán con su formalización, que deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a las licitadoras y los licitadores.

En el caso de contratos menores, se estará, en cuanto a su formalización, a lo dispuesto en el artículo 111 del TRLCSP.

Cuando por causas imputables a la adjudicataria o adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Sociedad contratante podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional, caso de haber sido exigida ésta.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A., se indemnizará a la persona adjudicataria de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos previstos para la tramitación de emergencia.

CAPÍTULO IV.- REGISTROS PARA LA GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Art. 18.- Registro Voluntario de Empresas y Profesionales de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S.A.

Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A. configurará y gestionará un Registro de Empresas y Profesionales donde se podrán inscribir todas las personas físicas o jurídicas capacitadas e interesadas en contratar con la sociedad, previa solicitud y aportación documental de todos los requisitos previos que se recogen en el artículo 146.1 del TRLCSP.

El Registro tendrá como finalidades la simplificación de la gestión administrativa de la contratación y servir como censo para realizar las preselecciones en los procedimientos negociados sin publicidad.

Las licitadoras y licitadores inscritos en este Registro y que tengan aportada toda la documentación exigida en la correspondiente oferta, debidamente actualizada, no estarán obligados a presentar nueva documentación cuando participen en cualquier licitación de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A., bastando con que aporten una declaración responsable de la persona licitadora en la que manifiesten que las circunstancias reflejadas en el Registro no han experimentado variación.



La documentación a aportar junto al modelo de solicitud normalizado se hará constar en la página web de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A., facilitándose el acceso al Registro de Empresas y Profesionales a través de Internet, mediante la puesta en funcionamiento de la correspondiente aplicación informática.

La solicitud para inscribirse en el Registro Voluntario de Empresas y Profesionales de la sociedad implica el consentimiento tácito para incorporar los datos facilitados a ficheros de datos de carácter personal. En todo caso, los datos de carácter personal que obren en el Registro estarán sujetos a las limitaciones para su difusión, así como a la tutela y protección de los derechos de los interesados que establece la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

La acreditación de las circunstancias sobre la personalidad jurídica del empresario, su representación, la clasificación de las empresas o los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional se podrán realizar mediante la certificación del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado o de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en cuyo caso deberán acompañar a la misma una declaración responsable de la persona licitadora en la que manifiesten que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación.

La falsedad en los datos o documentos aportados por la persona interesada, que consten en el Registro Voluntario de Empresas y Profesionales o en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado o de la Comunidad Autónoma de Andalucía dará lugar a su exclusión, dejándose anotación de constancia a los efectos oportunos, sin perjuicio de otras responsabilidades.

Art. 19.- Registro General de Contratos de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S.A.

Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A. configurará y gestionará un Registro General de Contratos donde deberán registrarse todos los contratos que se formalicen con la inclusión y control de los datos referidos a la adjudicación del contrato, datos que se recogen en el Anexo I "Comunicación de Datos de contratos para su inscripción en el Registro de Contratos del Sector Público" del RDDLCSP.

De conformidad con lo establecido en el artículo 333 del TRLCSP, y en la forma que se dispone en el artículo 31 del RDDLCSP, se deberá comunicar al Registro de Contratos del Sector Público para su inscripción en el mismo, los datos básicos de los contratos adjudicados, que se establecen en el Anexo I del RDDLCSP ya aludido.

El Registro General de Contratos de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S.A., servirá también de instrumento de control y gestión para una posible remisión de los contratos al Tribunal de Cuentas o a la Cámara de Cuentas de Andalucía, a la Intervención General de la Diputación Provincial de Cádiz o a otras unidades administrativas, entidades o autoridades competentes.



Disposición adicional primera. Adaptación de los contratos vigentes

Todos los contratos periódicos que mantiene actualmente Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A. serán objeto de adaptación al nuevo marco normativo previamente al vencimiento del siguiente periodo contractual.

Disposición adicional segunda. Impuesto sobre el Valor Añadido

Todos los valores incluidos en estas Instrucciones se han indicado sin la inclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

Disposición Final. Entrada en vigor

1.- Las presentes Instrucciones de Contratación entrarán en vigor al día siguiente de su aprobación por el Consejo de Administración y una vez publicadas en el Perfil de Contratante de la sociedad, para todas las contrataciones que no estén sujetas a regulación armonizada, no siendo de aplicación a los contratos menores regulados en el TRLCSP, que se adjudicarán directamente.

2.- Sin perjuicio de garantizar los principios del artículo 191 del TRLCSP recogidos en las presentes Instrucciones, se irán introduciendo los medios electrónicos en la contratación que realice la sociedad.

3.- Las presentes Instrucciones se publicarán en la página web de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A., en su Perfil de Contratante.

DILIGENCIA: Para hacer constar que las presentes Instrucciones de Contratación de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A. han sido aprobadas el día 20 de febrero de 2013 por el Consejo de Administración de la sociedad.

D. Antonio Saldaña Moreno
Consejero Delegado de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A.
(Firmado en su original)



ANEXO I

ESQUEMA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN

De acuerdo con lo expuesto y según lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público, Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A. se someterá, dependiendo de su cuantía, a los siguientes procedimientos de contratación

CONTRATO DE OBRAS		
A	Cuantía inferior a 50.000 €	Contrato menor
B	Cuantía igual o superior a 50.000 €, hasta cuantía inferior o igual a 200.000 €	Procedimiento negociado sin publicidad según Instrucciones
C	Cuantía superior a 200.000 €, hasta cuantía inferior a 1.000.000 €	Procedimiento negociado con publicidad según Instrucciones
D	Cuantía igual o superior a 1.000.000 € hasta cuantía inferior a 5.000.000 €	Procedimiento abierto según Instrucciones de Contratación
E	Cuantía igual o superior a 5.000.000 €	Procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, según lo dispuesto en la TRLCSP

CONTRATO DE SERVICIOS Y SUMINISTROS		
A	Cuantía inferior a 18.000 €	Contrato menor
B	Cuantía igual o superior a 18.000 €, hasta cuantía inferior o igual a 60.000 €	Procedimiento negociado sin publicidad según Instrucciones
C	Cuantía superior a 60.000 €, hasta cuantía inferior a 100.000 €	Procedimiento negociado con publicidad según Instrucciones
D	Cuantía igual o superior a 100.000 € hasta cuantía inferior a 200.000 €	Procedimiento abierto según Instrucciones de Contratación
E	Cuantía igual o superior a 200.000 €	Procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, según lo dispuesto en la TRLCSP

Todas las cantidades indicadas se entienden sin IVA.

Los límites de los distintos tipos de contratación se han ajustado a las previsiones de la Orden EHA/3479/2011, de 19 de diciembre, por la que se publican los límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación del sector público a partir del 1 de enero de 2012, sustituyendo las cuantías anteriores por las nuevas establecidas en dicha Orden.

Dichas cuantías se irán actualizando de forma automática, sustituyéndose por las cifras que, en lo sucesivo, se fijen por la Comisión Europea, y que hará públicas el Ministerio de Economía y Hacienda.