



# **MODELO DE INSTRUCCIÓN INTERNA QUE REGULA LA SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS NO SUJETOS A REGULACIÓN ARMONIZADA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 30/2007**

## **INDICE**

### **INTRODUCCIÓN**

#### **CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.- Finalidad de la instrucción**

**Artículo 2.- Ámbito de aplicación**

**Artículo 3.- Confidencialidad de la información**

#### **CAPÍTULO II.- PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN**

**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 con publicidad**

**Sección 3ª.- Otros procedimientos**

**Artículo 7.- Procedimiento abierto ordinario y restringido**

**Artículo 8.- Presentación de ofertas y solicitudes**

**Sección 4ª.- Disposiciones comunes a los procedimientos anteriores**

**Artículo 9.- Anuncio o invitación a participar y presentación de ofertas ya solicitadas**

**Artículo 10.- Documentación complementaria de las ofertas y solicitudes**

**Artículo 11.- Variantes en ofertas y solicitudes**

**Artículo 12.- Pliegos de contratación**

#### **CAPÍTULO III.- VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES**

**Artículo 13.- Criterios de valoración**

**Artículo 14.- Valoración específica**

**Artículo 15.- Propuesta de adjudicación y contratación**

**Artículo 16.- Entrada en vigor, aplicación y publicación**

## **DISPOSICIÓN FINAL**

### **ESQUEMA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN SEGÚN LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO**



## INTRODUCCIÓN

La Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público es de aplicación a todos los sujetos del Sector Público, si bien diferencia el nivel de sometimiento a sus prescripciones, y a tal fin distingue, a efectos de dicha Ley, entre Sector Público, Administración Pública y Poder Adjudicador.

Las sociedades mercantiles, Entidades Empresariales y demás organismos en las que la participación de las administraciones sea superior al 50%, hayan sido creados 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 de la aludida Ley 30/2007, por lo tanto se les aplica la misma de forma menos plena.

La Ley regula separadamente la fase de Preparación del Contrato y la fase de Selección del Contratista y Adjudicación de los Contratos, 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 arts. 173, 174 y 175 de la LCSP 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 175 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 del contratante de la entidad”.

Completando el anterior, el artículo 176 indica, entre otras cuestiones que:

1. “Los entes, organismos y entidades del sector público que no tengan la consideración de poderes adjudicadores deberán ajustarse, en la adjudicación de los contratos, a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.
2. La adjudicación de los contratos deberá efectuarse de forma que recaiga en la oferta económicamente más ventajosa”.

De igual forma, el artículo 176 establece el régimen de adjudicación de los contratos que celebren los entes, organismos y entidades del sector público que no tengan la consideración de poderes adjudicadores, imponiéndole igualmente la necesidad de ajustarse, en la adjudicación de los contratos, a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación. Además deberán igualmente aprobar una instrucción en que garanticen estos principios.

La importancia de estas instrucciones es tal que la Disposición Transitoria sexta de la Ley (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) indica:

“1. A partir de la entrada en vigor de la Ley, y en tanto no se aprueben las instrucciones internas a que se refiere el artículo 175.b), los poderes adjudicadores que no tengan el carácter de Administraciones Públicas se registrarán, para la adjudicación de contratos no sujetos a regulación armonizada, por las normas establecidas en el artículo 174.

2. Estas normas deberán igualmente aplicarse por las restantes entidades del sector público que no tengan el carácter de Administraciones Públicas para la adjudicación de contratos, en tanto no aprueben las instrucciones previstas en el artículo 176.3”.

Por lo expuesto, de acuerdo con dicha normativa, se aprueban las presentes instrucciones relativas a la contratación de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, S.A. consideradas como poderes adjudicadores para aquellos contratos que no están sometidos a regulación armonizada.

## **CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

### **Artículo 1.- Finalidad de la Instrucción**

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 económica más ventajosa **según los criterios de valoración establecidos en el artículo 13 de esta instrucción.**

Estas instrucciones se pondrán a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de contratos regulados por ellas, y se publicarán en el perfil de contratante de la entidad.

Además de ello, se establece como Anexo, 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**

La presente Instrucción se aplicará a la selección del contratista y la 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 art. 175 de la 30/2007, de 30 de octubre.

Los contratos de obra, servicios y suministros que celebre la entidad se adjudicarán con arreglo a las normas de la presente instrucción.

En relación a la preparación de los referidos contratos, será de aplicación el artículo 121, en relación al establecimiento de prescripciones técnicas, de acuerdo con las siguientes características:

- a) Deberán observarse las reglas establecidas en el artículo 101 para la definición y establecimiento de prescripciones técnicas, siendo igualmente de aplicación lo previsto en los artículos 102 a 104, todos ellos de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público.
- b) 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) de dicha Ley, sobre reducción de plazos.

Además, de acuerdo con la Ley de Contratos del Sector Público, 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:

- Artículo 123. Principios de igualdad y transparencia.
- Artículo 124. Confidencialidad.
- Artículo 129. Proposiciones de los interesados.
- Artículo 131. Admisibilidad de variantes o mejoras.
- Artículo 132. Subasta electrónica.
- Artículo 133. Sucesión en el procedimiento.

Será igualmente de aplicación para contratos superiores a 50.000 euros, lo establecido en el artículo 104, relativo a información sobre condiciones de subrogación en contratos de trabajo.

## **Artículo 3.- Confidencialidad de la información**

No se divulgará la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial, en particular los secretos técnicos o comerciales y los aspectos confidenciales de las ofertas, salvo que los pliegos o el contrato establezcan algo distinto.

El 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.

## **CAPÍTULO II.- PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN**

### **Sección 1ª.- Criterios generales**

#### **Artículo 4.- Tipos de procedimientos de contratación**

La contratación no sujeta a regulación armonizada se llevará a cabo, de manera ordinaria, mediante procedimiento negociado o mediante el procedimiento abierto o restringido, por acuerdo del Consejo de Administración en función de la materia, las cuantías y demás circunstancias previstas en la presente instrucción.

Se podrá recurrir al procedimiento abierto o restringido, en los supuestos en que las prestaciones que deban ser contratadas estén definidas con la necesaria 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. Igualmente, se podrá recurrir al procedimiento de diálogo competitivo y a la subasta electrónica en los supuestos y condiciones contemplados en la Ley de Contratos del Sector Público.

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 95 de la Ley de Contratos del Sector Público. Se consideran contratos menores los contratos de importe inferior a 50.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a 18.000 euros, cuando se trate de otros contratos. Cantidades todas ellas sin incluir el IVA.

### **Sección 2ª.- Procedimiento negociado**

#### **Artículo 5.- Supuestos de procedimiento negociado**

La contratación mediante procedimientos negociados se realizará, con publicidad o sin ella, de acuerdo con la cuantía prevista en la Ley 30/2007, y con los específicos supuestos contemplados en la misma, artículos 154 a 159 y concordantes.

**Negociado sin publicidad:** Los contratos con valor estimado inferior a 200.000 euros, si se trata de contratos de obra, o de 60.000 euros si se trata de otros contratos, se adjudicarán mediante el procedimiento negociado sin publicidad, asegurándose la concurrencia mediante la solicitud de ofertas al menos a tres empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato.

El mismo procedimiento negociado sin publicidad se seguirá, además de en los supuestos establecidos en la Ley 30/2007, en los siguientes casos específicos:

- a) Tras haberse seguido un procedimiento abierto o restringido, no se haya presentado ninguna oferta, 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.

**Negociado con publicidad:** Los contratos con valor estimado superior a 200.000 euros e 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 el artículo 161.2 de la Ley y los artículos siguientes de esta instrucción.

### **Artículo 6.- Contenido del procedimiento negociado con publicidad**

El procedimiento negociado se anunciará públicamente mediante anuncio o una invitación a participar en el procedimiento. El anuncio se realizará a través de Internet, en el perfil de contratante de la entidad y mediante su inserción en el Diario oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid. De manera adicional se podrá decidir por el órgano de contratación la publicidad del procedimiento de contratación en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE), Boletín Oficial del Estado (BOE) y, en su caso, en diarios locales o nacionales para los de mayor cuantía.

Podrá prescindirse de la publicación del anuncio cuando se acuda al procedimiento negociado por haberse presentado ofertas irregulares o inaceptables en los procedimientos antecedentes, siempre que en la negociación se incluya a todos los licitadores 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, y sólo a ellos.

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.

El plazo mínimo para la recepción de ofertas en los procedimientos negociados con publicidad, para contratos superiores a 50.000 euros será de 15 días. En los procedimientos declarados de urgencia por el órgano de contratación, el plazo podrá ser reducido a la mitad.

### **Sección 3ª.- Otros procedimientos**

#### **Artículo 7.- Procedimiento abierto ordinario y restringido**

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

El anuncio se realizará a través de Internet, en el perfil de contratante de la entidad y mediante su inserción en el Diario Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid. De manera adicional, se podrá decidir por el órgano de contratación la publicidad del procedimiento de contratación en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE), Boletín Oficial del Estado (BOE) y, en su caso, en diarios locales o nacionales para los de mayor cuantía.

En estos procedimientos la selección de la empresa adjudicataria se producirá, una vez acreditada conforme al pliego de condiciones la capacidad y solvencia para contratar, mediante la valoración de las ofertas con arreglo a los factores de evaluación establecidos en los pliegos de condiciones de licitación, sin que por parte del órgano de contratación pueda negociarse sobre los diferentes aspectos de las ofertas presentadas.

Los factores de evaluación de las ofertas deberán enunciarse con la debida concreción, estableciendo, en los supuestos de evaluación objetiva, la fórmula o proceso lógico para la obtención de la puntuación. En los criterios de adjudicación que requieran de un juicio de valor, se deberá describir los elementos principales que serán tenidos en consideración; estos criterios tendrán necesariamente un peso relativo inferior a los objetivos.

En el procedimiento abierto todo empresario interesado podrá presentar una proposición, pudiendo, en su caso, contener variantes de acuerdo con lo prevenido en el artículo 11.

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 pliego, sean seleccionados por el órgano de contratación.

#### **Artículo 8.- Presentación de ofertas y solicitudes**

Los plazos de recepción de las ofertas y solicitudes de participación en los contratos a que se refiere el artículo anterior, se fijarán por los órganos de contratación teniendo en cuenta el tiempo que razonablemente pueda ser necesario para preparar aquéllas, atendida la complejidad del contrato.

El plazo mínimo para la recepción de ofertas será de 15 días. En los procedimientos declarados de urgencia por el órgano de contratación, el plazo podrá ser reducido a la mitad.

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.

Es de aplicación a estos procedimientos lo anteriormente indicado sobre el diálogo competitivo, regulado en los artículos 163 y siguientes y lo prevenido para el concurso de proyectos de los artículos 168 y siguientes de la Ley 30/2007.

#### **Sección 4ª.- Disposiciones comunes a los procedimientos anteriores**

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

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

- Identificación del expediente de contratación
- Plazo para la presentación de solicitudes de participación
- Lugar de presentación de las ofertas
- Pliego de condiciones del contrato
- Documentación técnica sobre el alcance del contrato
- Lugar de retirada de la documentación, cuando por sus características no pueda ser descargada directamente de la plataforma de contratación



Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el pliego, y 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 y la documentación complementaria se presentarán en el plazo señalado en el anuncio de licitación. También podrán presentarse proposiciones por correo 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 párrafo anterior al órgano de contratación, por fax, telex o telegrama, la remisión de la proposición. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición en caso de que sea recibida fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos cinco días naturales (salvo que los pliegos establezcan otra cosa) desde la terminación del plazo, no será admitida ninguna proposición enviada por correo o mensajería.

Las proposiciones reunirán las siguientes características:

- a) Deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de condiciones, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.
- b) Serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la licitación pública.
- c) Cada 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 él suscritas.
- d) En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

En todo momento se respetará la igualdad de los licitadores y la transparencia en el proceso de forma que:

- No se admitirán ofertas fuera del plazo señalado para la recepción de solicitudes de participación.
- Las aperturas de las ofertas en procesos de concurrencia se llevarán a cabo de manera simultánea, una vez finalizado el plazo de licitación.
- De manera previa a la negociación se deberá acreditar la capacidad para contratar y la solvencia para la ejecución del contrato, de acuerdo con los requisitos establecidos en el anuncio de licitación y el Pliego de Condiciones del contrato.

- La negociación se llevará a cabo en los términos previstos en el artículo 162 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Las adjudicaciones definitivas de los contratos, además de notificarse a los licitadores, se publicarán en el perfil de contratante cuando su cuantía sea superior a 50.000 euros.

#### Artículo 10.- Documentación complementaria de las ofertas y solicitudes

Las proposiciones en el procedimiento abierto y las solicitudes de participación deberán ir acompañadas de los siguientes documentos, de acuerdo con el artículo 130 de la Ley 30/2007:

- 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. 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 previsto en las normas de desarrollo de esta Ley 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 acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.
- d) Para las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse 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 al licitante.

Cuando sea necesaria la presentación de otros documentos se indicará esta circunstancia en el pliego de cláusulas administrativas particulares o en el documento descriptivo y en el correspondiente anuncio de licitación.

Cuando la acreditación de las circunstancias mencionadas en las letras a) y b) anteriores se realice mediante la certificación de un Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas o mediante un certificado comunitario de clasificación, conforme a lo establecido en la ley 30/2007, deberá acompañarse a la misma una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación. Esta manifestación deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicatario, 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 del contrato.

#### **Artículo 11.- Variantes en ofertas y solicitudes**

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 los licitadores, siempre que el pliego de cláusulas administrativas particulares haya previsto expresamente tal posibilidad.

La posibilidad de que 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**

En los contratos de cuantía superior a 50.000 euros, el pliego de condiciones del contrato contendrá 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 o el adjudicatario.

En el pliego se harán constar expresamente las siguientes circunstancias.

- a) Los requisitos de capacidad para contratar y de solvencia técnica, económica y financiera que deberán ser acreditados por los licitadores, así como los aspectos concretos que vayan a ser objeto de negociación, debidamente relacionados con las necesidades que se pretenden cubrir y el objeto del contrato.
- b) Los valores que se vayan a estimar como anormales o desproporcionados, bien sea por la relación entre las ofertas económicas, o como consecuencia de la conjunción de factores, tales como plazos o calidades, con el precio ofertado.
- c) 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.
- d) Las estipulaciones correspondientes a los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos.

Se hará constar en los Pliegos de Condiciones del contrato el modo de solución de controversias, sobre los efectos y el cumplimiento y extinción de los contratos, señalando una de las posibilidades siguientes:

- a) Sometimiento al fuero jurisdiccional de los Juzgados y Tribunales del lugar de celebración del contrato.
- b) Arbitraje de Derecho, ante la corte de arbitraje de las Cámaras de Comercio, Industria y Navegación de la provincia correspondiente al lugar de celebración del

contrato u otras específicas por razón de la materia del contrato. En contratos internacionales podrá someter los efectos y la extinción a cortes de arbitraje internacional.

Los pliegos establecerán penalidades, conforme a lo prevenido en el artículo 196.1, 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 206.h), todos ellos de la ley 30/2007.

### **CAPÍTULO III.- VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES**

#### **Artículo 13.- Criterios de valoración**

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.

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

En la determinación de los criterios de adjudicación se dará preponderancia a aquellos 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.

La evaluación de las ofertas conforme a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas se realizará tras efectuar previamente la de aquellos otros criterios en que no concurra esta circunstancia, dejándose constancia documental de ello.

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

- a) Aquellos cuyos proyectos o presupuestos no hayan podido ser establecidos previamente y deban ser presentados por 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 los licitadores mediante la presentación de variantes, o por reducciones en su plazo de ejecución.

- c) Aquellos para cuya ejecución facilite el órgano, organismo o entidad contratante materiales o medios auxiliares cuya buena utilización exija garantías especiales por parte de los contratistas.
- d) Aquellos que requieran el empleo de tecnología especialmente avanzada o cuya ejecución sea particularmente compleja.
- e) Contratos de gestión de servicios públicos.
- f) 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.
- g) Contratos de servicios, salvo que las prestaciones estén perfectamente definidas técnicamente y no sea posible variar en 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.
- h) 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.

Cuando se tome en consideración más de un criterio, deberá precisarse la ponderación relativa atribuida a cada uno de ellos, que podrá expresarse fijando una banda de valores con una amplitud adecuada. En el caso de que el procedimiento de adjudicación se articule en varias fases, se indicará igualmente en cuáles de ellas se irán aplicando los distintos criterios, así como el umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar en el proceso selectivo.

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, la evaluación se realizará una vez haya concluido ésta con las empresas licitadoras mediante un juicio de valor de las ofertas finales, en relación con los distintos factores que hubieran servido de base para negociar. La evaluación se concretará en un informe donde constará la descripción de los elementos esenciales que definen cada una de las ofertas, seguidamente se harán constar los elementos de la oferta que se estime económicamente más ventajosa que fundamenten dicha opinión, en relación a las ofertas restantes.

En los procesos concurrentes distintos del negociado, la mesa de contratación deberá comparar las ofertas de las empresas de acuerdo con los parámetros expresados en las

condiciones de la licitación pública, como criterios de adjudicación. Dicho proceso se realizará de acuerdo con las siguientes fases:

- a) La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas. En todo caso, la apertura de la oferta económica se realizará en acto público, salvo cuando se prevea que en la licitación puedan emplearse medios electrónicos.
- b) Se evaluará en primer lugar los factores que requieran un juicio de valor y una vez elaborado el informe correspondiente a los mismos por el técnico responsable, se procederá a la evaluación de apreciación objetiva. Para facilitar ello, se podrá disponer por el órgano de contratación que las ofertas se presenten con la debida separación que permita aperturas de sobres o carpetas dentro de los mismos en momentos sucesivos.
- c) Una vez tabuladas las proposiciones de las empresas licitadoras en sus aspectos técnicos y realizado un informe de valoración, se procederá a la apertura de las ofertas económicas y a la evaluación final de las proposiciones, aplicando los pasos específicos establecidos en el Pliego para los aspectos técnicos y económicos.
- d) Por último, se realizará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación en base a la puntuación obtenida.

#### **Artículo 15.- Propuesta de adjudicación y contratación**

La propuesta de adjudicación la realizará la mesa de contratación al órgano competente que decidirá sobre la adjudicación del contrato.

El órgano de contratación competente para decidir sobre la adjudicación del contrato es el Consejo de Administración de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, S.A.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

No se podrá incluir en la adjudicación del contrato condiciones contrarias a los Pliegos de Condiciones que rigieron la licitación.

Los contratos se formalizarán en los términos y plazos previstos en los Pliegos de Condiciones que regulen la contratación. Con carácter general, se formalizarán en documento privado. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. Ello no es aplicable a contratos menores.

El orden jurisdiccional español será el competente para conocer de las cuestiones que se susciten en relación a esta contratación. Las partes renuncian expresamente al fuero que pudiera corresponderles sometiéndose a la decisión de la jurisdicción ordinaria y a la competencia de los juzgados del lugar donde se formalice el contrato.

Los Pliegos de Condiciones específicos de cada tipo de contrato y toda la documentación necesaria para su desarrollo revisten carácter contractual.

## **Artículo 16.- Entrada en vigor, aplicación y publicación**

Las presentes instrucciones entrarán en vigor al día siguiente de su aprobación por el Consejo de Administración para todas las contrataciones que no estén sujetas a regulación armonizada, no siendo de aplicación a los contratos menores regulados en la LCSP que se adjudicarán directamente.

Sin perjuicio de garantizar los principios del artículo 175 de la LCSP recogidos en las presentes instrucciones, se irán introduciendo los medios electrónicos en la contratación que realice la sociedad.

Las presentes instrucciones se publicarán en la página web de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, perfil de contratante.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

Los valores estimados indicados en esta instrucción son sin I.V.A.

## **ESQUEMA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN SEGÚN LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO**

De acuerdo con lo expuesto y según lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público, la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, se someterá, dependiendo de su cuantía, a los siguientes procedimientos de contratación:

### **1.- Contratos de obras:**

- a) Cuantía hasta 50.000 euros sin IVA. – Contrato menor
- b) Cuantía hasta 200.000 euros sin IVA. – Procedimiento Negociado sin Publicidad.
- c) Cuantía desde 200.000 euros hasta 1.000.000 de euros sin IVA. – Procedimiento Negociado con Publicidad.
- d) Cuantía desde 1.000.000 de euros hasta 5.150.000 euros sin IVA (Orden EHA/3875/2007, de 27 de diciembre).- Concurso abierto según instrucciones realizadas por la empresa.
- e) Cuantía desde 5.150.000 euros sin IVA (Orden EHA/3875/2007, de 27 de diciembre).- Concurso abierto sujeto a regulación armonizada.

### **2.- Contratos de servicios y suministro:**

- a) Cuantía hasta 18.000 euros sin IVA.- Contrato menor
- b) Cuantía hasta 60.000 euros sin IVA.- Procedimiento Negociado sin Publicidad.
- c) Cuantía dese 60.000 euros hasta 100.000 euros sin IVA.- Procedimiento Negociado con Publicidad.



d) Cuantía desde 100.000 euros hasta 206.000 euros sin IVA (Orden EHA/3875/2007, de 27 de diciembre).- Concurso abierto según instrucciones realizadas por la empresa.

e) Cuantía desde 206.000 euros sin IVA (Orden EHA/3875/2007, de 27 de diciembre).- Concurso abierto sujeto a regulación armonizada.

Fdo.: Jose M <sup>a</sup> Garrido Sanfrutos Asesor Jurídico E.M.S.V.	Vº. Bº. Jesús A. Sanz Muñoz Gerente E.M.S.V.
-------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------