



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

**INSTRUCCIONES PARA LA
CONTRATACIÓN POR LA EPE
PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y
URBANISMO DEL EXCMO
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**

ÍNDICE

PRIMERA.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES.....	3
SEGUNDA.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	4
TERCERA.- CÓMPUTO DE PLAZOS.....	5
CUARTA.- CUANTÍA DE LOS CONTRATOS EN RELACIÓN CON EL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO.....	5
QUINTA.- DURACIÓN DE LOS CONTRATOS.	5
SEXTA.- NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.....	5
SÉPTIMA.- PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.....	5
OCTAVA.- GARANTÍAS.....	8
NOVENA.- CLASIFICACIÓN	8
DÉCIMA.- PUBLICIDAD VOLUNTARIA	8
UNDÉCIMA.- CÁLCULO DEL IMPORTE TOTAL ESTIMADO.....	8
DUODÉCIMA.- RACIONALIZACIÓN DE LA CONTRATACIÓN	8
DECIMOTERCERA.- PREVALENCIA DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO.....	9
DECIMOCUARTA.- ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS Y FORMALIZACIÓN.....	9
DECIMOQUINTA.- ENTRADA EN VIGOR, PRINCIPIOS Y PUBLICACIÓN.....	10

PRIMERA.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES

El Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca forma parte del sector público y se considera un poder adjudicador, distinto de las Administraciones Públicas conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público (L.C.S.P.).

Y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 175 de la L.C.S.P., se dictan las presentes instrucciones, cuyo objeto es regular los procedimientos de contratación de aquellos contratos de obras, servicios y/o suministros distintos de los delimitados en la sección 2ª del capítulo II del título preliminar de la L.C.S. P. (Contratos sujetos a regulación armonizada, S.A.R.A), y la adjudicación de los mismos estará sometida a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

- a) *Principio de publicidad*: El Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca realizará publicidad de los anuncios de licitación y publicación de las contrataciones cursadas de acuerdo con lo indicado en estas instrucciones.
- b) *Principio de concurrencia*: El Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca permitirá el acceso de diferentes empresas para la contratación, en aras de promover la competencia, de forma que se obtenga una oferta adecuada al mercado y óptima para la misma.
- c) *Principio de transparencia*: El Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca seguirá procedimientos de contratación de acuerdo con las presentes instrucciones y según los requerimientos que en cada momento se determinen en el Pliego de Condiciones.
- d) *Principio de confidencialidad*: El Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca no divulgará la información facilitada por los empresarios públicos que hayan designado como confidencial.
- e) *Principio de Igualdad y no-discriminación*: El Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca dará a los licitadores y candidatos un tratamiento igualitario y no discriminatorio.
- f) *Oferta Económicamente más ventajosa*: El Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca justificará que la oferta seleccionada es la más ventajosa para la misma y responde a sus necesidades.

Para lo cual en los procedimientos negociado con publicidad y procedimiento abierto:

1. Las proposiciones reunirán las siguientes características:

- La presentación de una oferta por el licitador presume la aceptación incondicionada y conocimiento pleno de los correspondientes pliegos y de las presentes instrucciones.

- Serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la licitación pública.
 - Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la admisibilidad de variantes o mejoras, cuando así se contemple en el pliego de condiciones. Tampoco podrán 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.
 - En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.
2. 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, o para presentación de proposiciones.
 - Las aperturas de las ofertas en procesos de concurrencia se llevarán a cabo de manera simultánea, una vez finalizado el plazo de licitación.
 - 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.

SEGUNDA.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación vendrá determinado por los respectivos estatutos o acuerdos de delegación correspondientes.

“De conformidad con los estatutos vigentes, la competencia para contratar corresponde a los siguientes órganos:

- a) Al Consejo de Administración:
 - La contratación de obras de urbanización en todo caso.
 - La contratación del resto de contratos no recogidos en el apartado anterior, cuando su importe supere los 6.000.000€, así como los contratos plurianuales cuando su duración sea superior a 4 años.
- b) Al Presidente:

El resto de las contrataciones no recogidas en el apartado anterior, excepto los denominados contratos menores.
- c) Al Vicepresidente:

Las contrataciones relativas a todos los denominados “contratos menores”.

Cuando se trate de un órgano colegiado, en el acuerdo de adjudicación deberá señalarse la persona que suscriba el contrato en nombre del Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, será el Presidente, o persona en quién delegue.

TERCERA.- CÓMPUTO DE PLAZOS

Los plazos establecidos por días en estas instrucciones se entenderá referidos a días naturales, salvo indicación expresa en contrario.

CUARTA.- CUANTÍA DE LOS CONTRATOS EN RELACIÓN CON EL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO.

Siempre que en estas instrucciones se haga alusión al importe o cuantía de los contratos, se entenderá que lo mismos está excluido el impuesto sobre el valor añadido, salvo indicación expresa en contrario.

QUINTA.- DURACIÓN DE LOS CONTRATOS.

Las previsiones del artículo 23 de la L.C.S.P. serán aplicables al plazo de duración de los contratos.

Y el plazo de vigencia de los contratos de suministros y /o servicios no podrá ser superior a cuatro años, si bien podrá preverse en el mismo contrato su prórroga por mutuo acuerdo, siempre que la duración del contrato, incluida la prórroga, no exceda de seis años, y que las prórrogas o renovaciones no superen aislada o conjuntamente, el plazo fijado originariamente.

SEXTA.- NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.

Todo contrato de importe superior a 3.000€ se iniciará con una actuación preparatoria del mismo, consistente en un informe del responsable del gasto que determine la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerla.

SÉPTIMA.- PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.

La adjudicación de todos los contratos de obras, servicios y/o suministros que celebre el Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, se realizarán por los procedimientos y contratos que se regulan a continuación.

A) Contrato menor

1. Se podrán considerar contratos menores los contratos de obras de importe inferior a 50.000 euros, o a 18.000 euros cuando se trate de contratos de suministros y/o servicios.
2. En estos contratos sólo exigirá la aprobación por el órgano correspondiente, tras la cual se incorpora al expediente la factura correspondiente debidamente conformada.

3. En el contrato menor de obras, deberá añadirse, además, el presupuesto de las obras, sin perjuicio de que deba existir el correspondiente proyecto cuando normas específicas así lo requieran.

B) Procedimiento negociado

La contratación mediante procedimiento negociado podrá utilizarse en los siguientes supuestos:

1. Por razón de la cuantía:
 - Contratos de obras: menor de 1.000.000 euros.
 - Contratos suministros y/o servicios: menor de 100.000 euros.
2. Por razón distinta a la cuantía.

Se podrá utilizar el procedimiento negociado en los supuestos previstos en los artículos 154, 155, 157 y 158 de la L.C.S.P.

En el procedimiento negociado la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato con uno o varios de ellos, y éste puede ser objeto de publicidad o no.

⇒ **Procedimiento negociado sin publicidad:**

Será de aplicación a los contratos de obras que no excedan de 200.000€ y a los contratos de suministros y/o servicios que no superen los 60.000€.

En este expediente será necesario solicitar ofertas por escrito al menos, a tres empresas con la capacidad y solvencia necesaria para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible, debiendo acreditarse en el expediente invitaciones cursadas o caso contrario su imposibilidad.

⇒ **Procedimiento negociado con publicidad:**

El procedimiento negociado se anunciará mediante una invitación a participar en el procedimiento para todos quienes estén interesados y reúnan los requisitos de capacidad y solvencia para contratar.

El anuncio se realizará a través de Internet, en el perfil del contratante del Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.

Y la negociación se llevará a cabo en los términos previstos en el artículo 162 de la L.C.S.P.

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

En el expediente deberá constar la fecha de publicación del anuncio en el perfil del contratante y la fecha de terminación para la recepción de ofertas.

La invitación a participar en el procedimiento de contratación contendrá como mínimo:

- Justificación del expediente de contratación.
- Plazo para presentación de solicitudes de participación.
- Lugar de presentación de las ofertas.

- Lugar de retirada de la documentación, cuando por sus características no pueda ser descargada directamente de la plataforma de contratación.
- Pliego de condiciones del contrato que recoja los aspectos contratos que vayan a ser objeto de negociación debidamente relacionados con las necesidades que se pretenden cubrir y el objeto del contrato.

C) Procedimiento abierto

Los contratos de obras, suministros y/o servicios en los que no se haya previsto en esta instrucción su adjudicación mediante el procedimiento negociado, ni sujeto a regulación armonizada, se adjudicarán de manera ordinaria, utilizando el procedimiento abierto, sin perjuicio de que el órgano de contratación cuando lo considere necesario puede utilizar el procedimiento restringido o el diálogo competitivo, en cuyo caso, serán de aplicación los preceptos correspondientes de la L.C.S.P.

El anuncio del procedimiento abierto se realizará a través de Internet, en el perfil de contratante del Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca

El plazo mínimo para presentación de proposiciones será de veinte días para el contrato de obras y de catorce días para los contratos de servicios y/o suministros, expresado plazo podrá ser reducido a la mitad en los procedimientos declarados de urgencia por el órgano de contratación.

En el expediente deberá acreditarse la fecha de publicación del anuncio en el perfil del contratante y la fecha de finalización del plazo para presentar las proposiciones.

El anuncio de contratación por procedimiento abierto tendrá el siguiente contenido mínimo:

- Identificación del expediente de contratación.
- Plazo para la presentación de ofertas.
- Lugar de presentación de ofertas.
- Lugar de retirada de la documentación, cuando por sus características no pueda ser descargada directamente de la plataforma de contratación.
- Documentación técnica sobre el alcance del contrato.
- Pliego de condiciones en el que conste:
 - Características básicas del contrato.
 - Régimen de admisión de variantes.
 - Modalidades de recepción de ofertas.
 - Criterios de adjudicación.
 - Garantías que, en su caso, deban constituirse.
 - Requisitos de capacidad para contratar y de solvencia técnica, económica y financiera y su forma de acreditación que deberá ser por alguno/os de los medios previstos en los artículos 63 a 71 de la L.C.S.P., según el tipo de contrato que corresponde y la solvencia que deba acreditarse.
 - 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.

- Circunstancias especiales que deberá cumplir la empresa adjudicataria en la ejecución del contrato.
- Estipulaciones correspondientes a los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos.
- Modo de solución de controversias sobre los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos.

OCTAVA.- GARANTÍAS.

El órgano de contratación atendiendo a las características del contrato podrá exigir la prestación de una garantía a los licitadores o candidatos para responder del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación (provisional), o para asegurar la correcta ejecución de la prestación (definitiva).

Y el importe de la garantía, así como las formas de presentarlas y el régimen de su devolución o cancelación será la prevista en la sección 1ª (definitiva) y sección 2ª (provisional) del capítulo I, título IV del libro I de la L.C.S.P.

NOVENA.- CLASIFICACIÓN

El órgano de contratación, cuando así lo crea conveniente podrá exigir clasificación a los licitadores o candidatos para la ejecución de contratos de obras de importe superior a 350.000 euros o de servicios de importe superior a 120.000 euros que no estén comprendidos en la categoría 6, 8, 21, 26 y 27 del anexo II de la L.C.S.P.

DÉCIMA.- PUBLICIDAD VOLUNTARIA

El órgano de contratación cuando así lo estime conveniente y atendiendo a la importancia del contrato podrá determinar que el expediente de contratación se publique de manera adicional, además de en el perfil del contratante en los siguientes medios: en el diario oficial de la unión europea (DOUE), boletín oficial del estado (BOE), boletín oficial de la comunidad autónoma (BOCYL), boletín oficial de la provincia (BOP) o en diarios locales o nacionales.

UNDÉCIMA.- CÁLCULO DEL IMPORTE TOTAL ESTIMADO

El importe total estimado de los contratos vendrá determinado por el importe total, sin incluir IVA, y deberá tenerse en cuenta cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas del contrato.

DUODÉCIMA.- RACIONALIZACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

El Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca podrá utilizar sistemas para la racionalización de la contratación de acuerdo con lo previsto en el artículo 179 y concordantes de la L.C.S.P.

A tal efecto, podrá suscribir acuerdos marco, establecer sistemas dinámicos de contratación, centrales de contratación, de acuerdo con lo que en cada caso se prevea en los correspondientes Pliegos y siempre con los límites que dimanen de lo dispuesto en el aludido artículo 179 de la L.C.S.P. Las publicaciones a que se hace referencia en los artículo 180 y ss. del mismo texto legal se entenderán cumplidas mediante la inserción del correspondiente anuncio o información en el Perfil del Contratante.

Asimismo se podrá celebrar subasta electrónica para la adjudicación del contrato, en los términos y condiciones que establece el artículo 132 de la L.C.S.P.

DECIMOTERCERA.- PREVALENCIA DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO

Con independencia de las cuantías que señalan las presentes instrucciones, el Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca podrá utilizar el procedimiento abierto cualquiera que fuera su cuantía, cuando el órgano de contratación lo considere oportuno.

DECIMOCUARTA.- ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS Y FORMALIZACIÓN

1. El órgano de contratación con carácter previo a la adjudicación podrá estar asistido de una comisión que puede realizar una labor de asistencia, asesoramiento y propuesta de adjudicación al órgano de contratación.
2. El órgano de contratación adjudicará los contratos en el plazo máximo de quince días, cuando el criterio de adjudicación sea solo el precio y de dos meses cuando fueran varios criterios, cuando la competencia sea del Presidente. Si la competencia corresponde al Consejo de Administración, la adjudicación se efectuará en la primera sesión ordinaria que se celebre una vez valoradas las ofertas presentadas.
3. Los contratos que celebren el Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca desde la adjudicación definitiva deberán formalizarse por escrito en el plazo máximo de quince días y, de conformidad con el artículo 26 L.C.S.P., deben incluir necesariamente, las siguientes menciones, salvo que ya se encuentren recogidas en el pliego:
 - La identificación de las partes
 - La acreditación de la capacidad de los firmantes para suscribir el contrato.
 - La definición del objeto del contrato.
 - Referencia a la legislación aplicable al contrato.
 - La enumeración de los documentos que integran el contrato.
 - El precio cierto, o el modo de determinarlo.
 - La duración del contrato o las fechas estimadas para el comienzo de su ejecución y para su finalización, así como la prórroga o prórrogas, si estuviesen previstas.
 - Las condiciones de recepción, entrega o admisión de las prestaciones.
 - Las condiciones de pago.
 - Los supuestos en que procede la resolución.

- La extensión objetiva y temporal del deber de confidencialidad que, en su caso, se imponga al contratista.
- Sometimiento a la jurisdicción o arbitraje.

DECIMOQUINTA.- ENTRADA EN VIGOR, PRINCIPIOS Y PUBLICACIÓN

1. Las presentes instrucciones entrarán en vigor al día siguiente de su aprobación por el Consejo de Administración y serán de aplicación para todos los contratos de obras, suministros y/o servicios que no estén sujetos a regulación armonizada.
2. Estas instrucciones se publicarán en la página Web de la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo en su perfil del contratante.
3. La adjudicación de los contratos de obras, servicios y/o suministros que realice el Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, deberán ser publicadas en el perfil del contratante de esta entidad cuando la cuantía de los contratos sea de importe superior a 100.000 euros.

Salamanca a, 6 de octubre de 2008.