

**INSTRUCCIÓN INTERNA QUE REGULA LA SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y
ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS NO SUJETOS A REGULACIÓN
ARMONIZADA**

SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CARMONA S.A. (SODECAR S.A.)

Marzo de 2016

**INSTRUCCIÓN INTERNA QUE REGULA LA SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y ADJUDICACIÓN DE
LOS CONTRATOS NO SUJETOS A REGULACIÓN ARMONIZADA.**

ÍNDICE:

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO Iº.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Finalidad de la Instrucción

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

Artículo.3.- Confidencialidad de la información

CAPÍTULO IIº.- PROCEDIMIENTOS DE AJUDICACIÓN

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 y solicitudes

Artículo 10.- Documentación complementaria de las ofertas y solicitudes

Artículo 11.- Variantes en ofertas y solicitudes

Artículo 12.- Pliegos de contratación

CAPITULO IIIº.- 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

CAPITULO IVº.- CONTRATOS PATRIMONIALES

Artículo 17.- Concepto y principios aplicables

Artículo 18.- Órgano competente

Artículo 19.- Normas de Procedimiento y Adjudicación

Artículo 20.- Efectos de la contratación

DISPOSICIÓN FINAL

INTRODUCCIÓN

I.- Por acuerdo del Consejo de Administración en sesión de 17 de junio de 2008, se aprobaron las Instrucciones relativas a la contratación por parte de la sociedad, como poder adjudicador no Administración Pública, para los contratos incluidos dentro del ámbito de aplicación de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

Posteriormente la disposición final trigésima segunda de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, autorizó al Gobierno para elaborar, en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de esa ley, un texto refundido en el que se integren debidamente regularizados, aclarados y armonizados, la LCSP, y las disposiciones en materia de contratación contenidas en normas con rango de ley, incluidas las relativas a la captación de financiación privada para la ejecución de contratos públicos.

Por lo tanto, y en aras de que todas las disposiciones aplicables a la contratación del sector público estén contenidas en un texto único, mediante Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).

Dicho texto refundido integra la nueva normativa en materia de contratación del sector público, que hace preciso actualizar las Instrucciones de esta entidad y adaptarlas a la nueva legislación. Próximamente habrá de realizarse una nueva adaptación a la nueva ley de contratos del sector público que traspone al derecho interno las Directivas 2014/23/UE de 26 de febrero de 2014, relativa a la adjudicación de contratos de concesión y la Directiva 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública.

Hasta entonces, el texto refundido, tras derogar la LCSP, es de aplicación a todos los sujetos del sector público, y mantiene la distinción de los contratos sujetos a regulación armonizada teniendo en cuenta el tipo de contrato y su cuantía, si bien diferencia el nivel de sometimiento a sus prescripciones, y a tal fin distingue, a efectos de dicha norma, dentro de lo que es Poder Adjudicador, entre lo que es y no es Administración Pública. Por tanto la Sociedad para el Desarrollo de Carmona S.A., es un Poder Adjudicador No Administración Pública.

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 del TRLCSP, por lo tanto se les aplica la misma de forma menos plena. Tal es el caso de la Sociedad para el Desarrollo de Carmona S.A.

El TRLCSP, establece en su Libro I, que comprende del artículo 22 al 108, la "Configuración general de la contratación del sector público y elementos estructurales de la misma", regulándose unas disposiciones generales para la contratación realizada por el sector público, ya sea Administración Pública o poder adjudicador, normas de obligado cumplimiento que abarcan por lo tanto a todos los contratos celebrados por el sector público.

El TRLCSP, regula separadamente la fase de Preparación del Contrato (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.

Así el Libro II regula separadamente la “Preparación de contratos por las Administraciones Públicas” (Título I) de la “Preparación de otros contratos” (Título II) Capítulo único, artículo 137, donde se incluyen los contratos celebrados por poderes adjudicadores que no tengan el carácter de Administraciones Públicas.

Del mismo modo, en el Libro III se regula separadamente la adjudicación de los contratos por las Administraciones Públicas (Capítulo I), de la adjudicación de otros contratos del sector público (Capítulo II, Sección 1ª), distinguiendo entre los contratos sujetos a regulación armonizada de los que no, artículos 190 y 191 TRLCSP.

Es en el artículo 191 TRLCSP, donde se establece para los contratos no sujetos a regulación armonizada lo siguiente:

“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) indica:

“1. En tanto no se aprueben las instrucciones internas a que se refiere el artículo 191.1.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.

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 192.3”.

II.- La sociedad, para realizar las actuaciones que integran su objeto social, ejecuta no sólo contratos de obras, servicios o suministros, incluidos dentro del ámbito de aplicación del TRLCSP, sino también una amplia gama de negocios jurídicos de naturaleza patrimonial, tanto para adquirir la propiedad o el uso de los inmuebles que son necesarios para el cumplimiento de su finalidad, como para la cesión de dichos bienes en cualquiera de las formas prevista por el ordenamiento jurídico, como compraventa ó alquiler.

Del mismo modo que ocurre con la contratación sometida al TRLCSP, el régimen de los contratos patrimoniales aplicable a las Administraciones Públicas, varía en relación a las sociedades mercantiles públicas.

El artículo 85 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL) establece que las sociedades mercantiles locales se rigen “*por el ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que les sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación*”. Como se observa, nada menciona el citado artículo en relación a la normativa patrimonial.

Por otro lado, hay que tener en cuenta que la aplicación a las sociedades del derecho privado hace, como ya se ha analizado, que sus actos relativos al patrimonio no sean actos administrativos y que sus bienes no gocen del carácter de bienes públicos de naturaleza patrimonial.

Indicado ello, se plantea el régimen jurídico de los mismos, al no ser en relación a las sociedades locales la normativa patrimonial una de las materias que se excluyen expresamente de la remisión al ordenamiento jurídico privado que realiza la LRBRL.

En este contexto, se entiende que el régimen patrimonial de las sociedades se encuentra sometido esencialmente al derecho privado. Consecuentemente con ello, los actos adquisitivos y dispositivos no han de someterse a los procedimientos administrativos establecidos en la normativa patrimonial y contractual, entendiendo que las posibles remisiones que realizan son a los principios generales de dichas normativas. Esta es la postura más garantista y la que otorga más seguridad jurídica a las operaciones de una entidad integrante del sector público, fundamentalmente porque el modo de dar cumplimiento a dichos principios se regulará en un pliego de condiciones.

Los principios generales citados vienen establecidos específicamente en ambas legislaciones, tanto el TRLCSP como en la LPAP, en concreto:

- a) En el TRLCSP, es muy claro el ya visto y analizado artículo 191, que considera que en la adjudicación de contratos serán de aplicación, “en todo caso, los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación”.
- b) En la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), el artículo 8.1 determina, con carácter básico, los principios relativos a los bienes y derechos patrimoniales, a los que deben ajustar las Administraciones públicas la gestión y administración de los bienes y derechos patrimoniales. Estos principios son los siguientes:
 - Eficiencia y economía en su gestión.
 - Eficacia y rentabilidad en la explotación de estos bienes y derechos.
 - Publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación de estos bienes.
 - Identificación y control a través de inventarios o registros adecuados.
 - Colaboración y coordinación entre las diferentes Administraciones públicas, con el fin de optimizar la utilización y el rendimiento de sus bienes.

La LPAP indica, además, que en todo caso la gestión de los bienes patrimoniales deberá coadyuvar al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, al de la política de vivienda, en coordinación con las Administraciones competentes.

Por lo tanto y no obstante esta exclusión general, deben de someterse la actuaciones de las sociedades públicas en este tipo de contratos a los principios generales de publicidad,

conurrencia y no discriminación, que como se ha visto informan tanto la legislación contractual como la patrimonial pública.

Respecto a la forma y manera que tiene la sociedad para incluir los criterios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación en sus procedimientos y que estos puedan ser conocidos por todos aquellos que pretendan realizar cualquier tipo de contrato patrimonial con la sociedad, se entiende que podrían incluirse como un apartado específico en las Instrucciones Internas de Contratación de la propia sociedad o realizarse de forma específica e independiente.

Las Instrucciones Internas de Contratación, de acuerdo con el artículo 191 del TRLCSP, regularían así, además de los supuestos de contratación pública típicos, aquellos relativos a los contratos patrimoniales de la sociedad, tanto de adquisición como de enajenación de bienes, de forma que quede garantizada la efectividad de los principios antes indicados y que el contrato es adjudicado a quien presente la oferta económicamente más ventajosa. Además preverán los supuestos de posibles excepciones de la aplicación de los principios en base a normativa específica de aplicación. Las 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.

En relación con la adquisición de bienes, a las sociedades mercantiles locales, como se ha visto en relación a los contratos patrimoniales, se les aplicará en la adquisición de sus bienes los principios de publicidad, concurrencia y no discriminación propios, tanto de la legislación patrimonial como de la contractual. No obstante ello, al igual que con las Administraciones Públicas, estos criterios no son absolutos. Por ello, cuando por las circunstancias específicas concurrentes al caso, por la naturaleza de los bienes, la normativa urbanística o sectorial, o por el procedimiento que se trate no puedan seguirse, se podrá acudir a la adquisición directa, y así en los mismos supuestos que las Administraciones Públicas.

En relación con la enajenación de bienes, igualmente se aplicarán dichos principios, si bien por exigencias de la normativa patrimonial, urbanística o de vivienda, habrán de seguirse criterios y procedimientos específicos de disposición, y así en los relativos a viviendas o bienes integrantes del patrimonio municipal de suelo, se podrá acudir a la enajenación directa, y así en los mismos supuestos que las Administraciones Públicas.

Como conclusión de lo indicado, se puede establecer que las sociedades mercantiles locales urbanísticas deberán aplicar en la enajenación de sus bienes criterios de publicidad, concurrencia y no discriminación, salvo cuando la naturaleza de la operación, bien sea por la naturaleza de los inmuebles, destinatarios o las finalidades de la actuación o naturaleza de la misma, determinen la imposibilidad de su aplicación. Para acreditar ello es necesario que quede convenientemente justificado en el expediente de enajenación.

En todo caso deben establecerse estos criterios con carácter previo al negocio de patrimonial, y las instrucciones de contratación son un adecuado medio de determinación y de publicidad de los mismos, mediante su publicación en el perfil del contratante de la sociedad.

III.- Es por ello por lo que el Consejo de Administración con fecha 31 de marzo de 2016 aprueba las presentes Instrucciones, ya actualizadas a la normativa en vigor para la adjudicación de contratos incluidos dentro del ámbito de aplicación del TRLCSP aun no sometidos a regulación armonizada, e incorporando varios preceptos relativos a los contratos patrimoniales.

CAPÍTULO Iº.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Finalidad de la Instrucción

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 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.

3.- 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 concurrente, al objeto de tener un amplio conocimiento por los interesados en contratar con la entidad.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

1.- 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. 191 TRLCSP.

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

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

- a) Deberán observarse las reglas establecidas en el artículo 117 TRLCSP para la definición y establecimiento de prescripciones técnicas, siendo igualmente de aplicación lo previsto en los artículos 118 a 120 TRLCSP.
- 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 112.2.b) TRLCSP, sobre reducción de plazos.

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 del TRLCSP, es decir del artículo 1 al 108. Serán de aplicación a dichos contratos con carácter general, los preceptos siguientes:

- Artículo 139. Principios de igualdad y transparencia.
- Artículo 140. Confidencialidad.
- Artículo 145. Propositiones de los interesados
- Artículo 147. Admisibilidad de variantes o mejoras.
- Artículo 148. Subasta electrónica.
- Artículo 149. Sucesión en el procedimiento.

5.- Será igualmente de aplicación para contratos superiores a 50.000 €, lo establecido en el artículo 120 TRLCSP, relativo a información sobre condiciones de subrogación en contratos de trabajo.

6.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 20.1 TRLCSP, todos los contratos que celebre SODECAR S.A., en su condición de poder adjudicador sin el carácter de Administración Pública, tendrán la consideración de contratos privados.

7.- Los negocios jurídicos detallados en el artículo 4 TRLCSP, que enumera entre otros los contratos patrimoniales, se consideran excluidos del ámbito de aplicación del TRLCSP. Su adjudicación se ajustará a lo previsto en el Capítulo IVº de estas Instrucciones y a sus correspondientes pliegos de condiciones.

Artículo.3.- Confidencialidad de la información

1.- 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.

2.- 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 IIº.- PROCEDIMIENTOS DE AJUDICACIÓN

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 procedimiento negociado o mediante el procedimiento abierto o restringido, por acuerdo del órgano de contratación en función de la materia, las cuantías y demás circunstancias previstas en la presente instrucción.

2.- 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 el TRLCSP.

3.- 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 TRLCSP. Se consideran contratos menores los contratos de valor estimado 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

1.- La contratación mediante procedimientos negociados se realizará, con publicidad o sin ella, de acuerdo con las cuantías previstas en el Anexo I de las presentes Instrucciones, en el TRLCSP, con los específicos supuestos contemplados en la misma, artículos 169 a 175 y concordantes.

2.- Negociado sin publicidad: Los contratos con valor estimado inferior a 200.000 euros, si se trata de contratos de obras, 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 en los demás supuestos previstos en el TRLCSP.

3.- 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 podrán adjudicar mediante el procedimiento negociado con publicidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 177.2 TRLCSP y los artículos siguientes de esta instrucción.

Artículo 6.- Contenido del procedimiento negociado con publicidad

1.- 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 del contratante de la entidad y mediante su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia. 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 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.

2.- 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.

3.- El plazo mínimo para la recepción de ofertas en los procedimientos negociados con publicidad, para contratos superiores a 50.000 euros será de 26 días para contratos de obras públicas y concesión de obra pública y 15 días para otros contratos. 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 públicas y concesión de obra pública y 8 días para otros contratos).

Sección 3ª.- Otros procedimientos

Artículo 7.- Procedimiento abierto ordinario y restringido

1.- 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.

2.- El anuncio se realizará a través de Internet, en el perfil del contratante de la entidad y mediante su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia. 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 diarios locales o nacionales para los de mayor cuantía.

3.- 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.

4.- 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.

5.- 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 147.

6.- 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

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

El plazo mínimo para la recepción de ofertas será de 26 días para contratos de obras públicas y concesión de obra pública y 15 días para otros contratos. 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 públicas y concesión de obra pública y 8 días para otros contratos).

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.

2.- Es de aplicación a estos procedimientos lo anteriormente indicado sobre el dialogo competitivo, regulado en los artículos 179 y siguientes y lo prevenido para el concurso de proyectos de los artículos 184 y ss TRLCSP.

3.- Todos los plazos establecidos en estas Instrucciones se entenderán referidos a días naturales, salvo que expresamente se disponga lo contrario. Si el último día del plazo de presentación de las proposiciones fuera inhábil, se prorrogará al primer día hábil siguiente.

Sección 4ª.- Disposiciones comunes a los procedimientos anteriores

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

1.- 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.

2.- 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. Con objeto de aclarar o corregir manifiestos errores materiales o contradicciones en la redacción de la oferta, y con respeto al principio de igualdad, podrá requerirse información a los licitadores.

3.- 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 apartado 1 al órgano de contratación, por fax, télex o telegrama, la remisión de la proposición. 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.

No obstante, transcurridos cinco días naturales desde la terminación del plazo, no será admitida ninguna proposición enviada por correo o mensajería.

4.- 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.

5.- 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 con 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 178 TRLCSP.

6.- 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

1.- Las proposiciones en el procedimiento abierto y las solicitudes de participación deberán ir acompañadas de los siguientes documentos, de acuerdo con el artículo 146 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.

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.

2.- 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.

3.- 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 el TRLCSP, 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

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

2.- 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

1.- 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.

2.- 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.

3.- 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.

4.- Los pliegos establecerán penalidades, conforme a lo prevenido en el artículo 212.1 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.h) TRLCSP.

CAPÍTULO IIIº.- VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Artículo 13.- Criterios de valoración

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 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.

4.- 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.

5.- 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 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.

5.- 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 cuales de ellas se irán aplicando los distintos criterios, así como el umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar en el proceso selectivo.

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

Artículo 14.- Valoración específica

1.- 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.

2.- En 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

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

2.- Los órganos de contratación competentes para decidir sobre la adjudicación de los contratos de obras, servicios y suministros serán: el Gerente para aquellos calificables como contratos menores según el TRLCSP (sin incluir el IVA), y el Consejo de Administración para todos los demás.

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

4.- No se podrá incluir en la adjudicación del contrato condiciones contrarias a los pliegos de condiciones que rigieron la licitación.

5.- 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 a su cargo los correspondientes gastos. Ello no es aplicable a los contratos menores.

6.- El orden jurisdiccional civil 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 de los que territorialmente dependa el municipio de Carmona.

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

8.- La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y simultáneamente se publicará en el Perfil de Contratante. La notificación deberá contener cual es el resultado de la licitación y las razones que han llevado al órgano de contratación a adoptar una decisión en tal sentido.

Artículo 16.- Entrada en vigor aplicación y publicación

1.- Las presentes instrucciones entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Perfil de Contratante, tras su aprobación por el Consejo de Administración, para todas las contrataciones que estando incluidas dentro del ámbito de aplicación del TRLCSP, no estén sujetas a regulación armonizada.

No serán de aplicación a los contratos menores regulados en el TRLCSP, que se adjudicarán directamente.

Los contratos patrimoniales se adjudicarán según lo previsto en el Capítulo IVº de estas Instrucciones y sus correspondientes pliegos de condiciones.

2.- Sin perjuicio de garantizar los principios del artículo 191 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 SODECAR S.A., (www.sodecar.es), perfil del contratante.

CAPÍTULO IVº.- CONTRATOS PATRIMONIALES

Artículo 17.- Concepto y principios aplicables

1.- Son contratos patrimoniales los de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, sean presentes o futuros.

2.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 8.1 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, los contratos patrimoniales deben ajustarse a los siguientes principios: publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación de estos bienes.

Artículo 18.- Órgano competente

1.- Para los contratos patrimoniales de importe igual o inferior a 18.000€ (sin incluir el IVA), será competente el Gerente.

2.- Para los que superen dicho importe, el órgano competente será el Consejo de Administración.

Artículo 19.- Normas de Procedimiento y Adjudicación

1.- El procedimiento para adjudicar contratos patrimoniales será regido por un pliego de condiciones que apruebe el órgano de contratación competente.

2.- Dicho procedimiento será en todo caso abierto, y preferentemente con un único criterio de adjudicación, siendo éste el precio.

3.- Procederá el concurso (procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación), siempre que el precio no sea el único criterio determinante de la adjudicación, y entre otros en los siguientes casos:

a) Cuando se exijan del adjudicatario el cumplimiento de determinados fines de interés general.

b) Cuando en el pliego se ofrezca al licitador la posibilidad de abonar parcialmente en especie el precio del bien.

4.- La adjudicación de viviendas de protección pública, y de bienes integrantes del patrimonio municipal de suelo se regirá por su normativa específica.

5.- La convocatoria de licitaciones se anunciará en el perfil de contratante y a solicitud del Consejo de Administración, en un diario de amplia difusión provincial.

6.- El plazo de presentación de ofertas serán en todo caso como mínimo de 15 días naturales.

7.- Todos los licitadores deberán acreditar capacidad de obrar, y no estar incurso en prohibiciones de contratar según lo previsto en la normativa de contratos.

8.- La garantía de mantenimiento de oferta y la de correcta ejecución de las prestaciones del contrato, se regirán por lo dispuesto en el pliego de condiciones.

9.- En los procedimientos de licitación será preceptiva la constitución de Mesa de Contratación, en los términos que prevea el pliego de condiciones.

Artículo 20.- Efectos de la contratación

1.- El pliego de condiciones establecerá las obligaciones y limitaciones que procedan a cargo del adjudicatario, sea cual sea el procedimiento de adjudicación.

2.- Las formas de pago serán las previstas en el pliego de condiciones.

3.- En caso de licitación desierta o fallida, podrá adjudicarse directamente el contrato por el mismo órgano de contratación, durante el plazo de un año desde el anuncio en el perfil de contratante que declare esa situación, manteniéndose las condiciones sustanciales de la licitación:

- a) El precio de adjudicación será el previsto en el pliego.
- b) En relación al pago, debe abonarse en el plazo máximo que haya admitido el pliego de condiciones.
- c) El adjudicatario tendrá las mismas condiciones especiales previstas en el pliego.

DISPOSICIÓN FINAL: Los valores estimados indicados en esta Instrucción son sin I.V.A.

ANEXO

ESQUEMA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN SEGUN EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PUBLICO

De acuerdo con lo expuesto y según lo establecido en el TRLCSP, la Sociedad para el Desarrollo de Carmona, S.A. se someterá, dependiendo de su cuantía, a los siguientes procedimientos de contratación.

1.- Contratos de obras.

- a) Cuantía hasta 50.000.-€ sin IVA.- Contrato menor.
- b) Cuantía hasta 200.000.-€ sin IVA.- Procedimiento Negociado sin Publicidad.
- c) Cuantía desde 200.000.-€ sin IVA a 1.000.000.-€ sin IVA.- Procedimiento Negociado con Publicidad
- d) Cuantía desde 1.000.000.-€ hasta importe establecido por la Orden Ministerial vigente en la fecha de la licitación para considerar el contrato como sujeto a regulación armonizada, sin incluir IVA. Procedimiento abierto según instrucciones realizadas por la empresa.
- e) Cuantía mínima establecida por la Orden Ministerial vigente en la fecha de la licitación para considerar el contrato como sujeto a regulación armonizada, sin incluir IVA. Procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada.

2.- Contratos de servicios y suministro.

- a) Cuantía hasta 18.000.-€ sin IVA.- Contrato menor.
- b) Cuantía hasta 60.000.-€ sin IVA.- Procedimiento Negociado sin Publicidad.
- c) Cuantía desde 60.000.-€ hasta 100.000€ sin IVA.- Procedimiento Negociado con publicidad.
- d) Cuantía desde 100.000.-€ hasta importe establecido por la Orden Ministerial vigente en la fecha de la licitación para considerar el contrato como sujeto a regulación armonizada, sin incluir IVA. Procedimiento abierto según instrucciones realizadas por la empresa.
- e) Cuantía mínima establecida por la Orden Ministerial vigente en la fecha de la licitación para considerar el contrato como sujeto a regulación armonizada, sin incluir IVA. Procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada.

En cuanto a los contratos de servicios están sujetos a estas instrucciones los comprendidos en las categorías 17 a 27 del Anexo II TRLCSP independientemente de su valor.