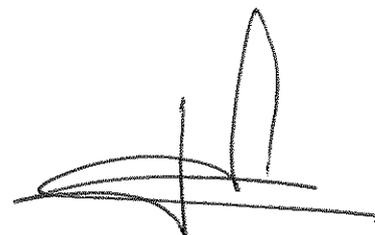
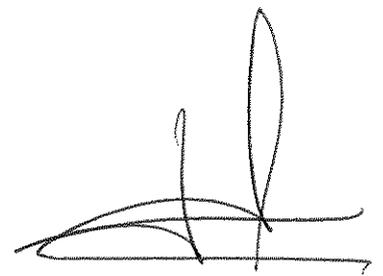


**INSTRUCCIONES INTERNAS DE PROCEDIMIENTO APLICABLES A
LA ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS**

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned in the lower right quadrant of the page.

Índice

- I. RÉGIMEN JURÍDICO**
- II. NORMAS GENERALES**
 - II.1 Ámbito de aplicación
 - II.2 Órgano de Contratación.
 - II.3 Expediente de Contratación.
 - II.4 Condiciones y Aptitud del Contratista.
 - II.5 Prohibiciones de Contratar.
 - II.6 Solvencia.
- III. OBJETO DEL CONTRATO**
 - III.1 Duración.
 - III.2 Precio.
- IV. ADJUDICACIÓN DIRECTA**
 - IV.1 Contratos menores
 - IV.2 Excepciones a la Norma General.
- V. PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN**
 - V.1 Procedimiento Abierto.
 - V.2 Procedimiento Abierto Supersimplificado.
 - V.3 Procedimiento con Negociación.
 - V.4 Otros Procedimientos de Adjudicación.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

VI. NORMAS COMUNES A LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATOS

VI.1 Propositiones de los interesados.

VI.2 Criterios de Adjudicación de los contratos.

VI.3 Ofertas Anormalmente Bajas.

VI.4 Adjudicación.

VI.5 Desistimiento.

VI.6 Garantías.

VI.7 Formalización del Contrato.

VI.8 Modificación de los Contratos.

VII. ENTRADA EN VIGOR

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

I. RÉGIMEN JURÍDICO

“EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE GRANADA, S.A.” (en adelante VISOGSA) es una sociedad anónima participada, al 100%, por la EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE GRANADA.

El Boletín Oficial del Estado nº 272, de fecha 9 de noviembre de 2017, publica la ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014 (la LCSP)

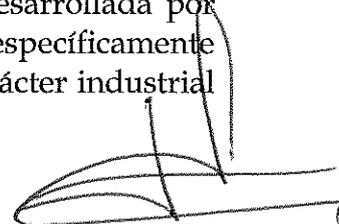
Según se establece en su preámbulo, los objetivos que la inspiran son lograr una mayor transparencia en la contratación pública; una mejor relación calidad precio; simplificar los trámites y diseñar un sistema de contratación pública más eficiente, transparente e íntegro con el que se consiga un mejor cumplimiento de los objetivos públicos mediante la satisfacción de los órganos de contratación y la mejora de las condiciones de acceso y participación en las licitaciones públicas de los operadores económicos.

La nueva norma busca una mayor seguridad jurídica y que se utilice la contratación pública como instrumento para implementar políticas en materia social, medioambiental, de innovación y desarrollo y promoción de las PYMES y todo ello garantizando la eficiencia en el gasto público y respetando los principios de igualdad de trato, no discriminación, transparencia, proporcionalidad e integridad.

De acuerdo con el artículo 3.1 h), referido al ámbito subjetivo de la LCSP, a los efectos de esta, se considera que VISOGSA forma parte del sector público al tratarse de una sociedad mercantil cuyo capital social está totalmente suscrito y desembolsado por la Diputación Provincial de Granada.

El artículo 3. 3 d) establece que tendrán la consideración de poder adjudicador entre otros “Todas las demás entidades con personalidad jurídica propia distintas de las expresadas en las letras anteriores que hayan sido creadas específicamente para satisfacer necesidades de interés general que no tengan carácter industrial o mercantil, siempre que uno o varios sujetos que deban considerarse poder adjudicador de acuerdo con los criterios de este apartado 3, bien financien mayoritariamente su actividad; bien controlen su gestión; o bien nombren a más de la mitad de los miembros de su órgano de administración, dirección o vigilancia”.

Del objeto social de VISOGSA establecido por la Diputación Provincial de Granada al tiempo de constituirla, así como de la actividad desarrollada por aquella desde su constitución, se desprende que no fue creada específicamente para satisfacer necesidades de interés general que no tengan carácter industrial o mercantil.



Por otro lado, VISOGSA presta sus servicios en un marco de mercado, compitiendo con otras sociedades del sector, ostentando un claro ánimo de lucro como objetivo principal, asumiendo los riesgos derivados de su actividad, nutriéndose de sus propios resultados.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en la LCSP, la misma no puede tener la consideración de poder adjudicador, siéndole de aplicación no obstante a las relaciones jurídicas, negocios y contratos que celebre la normativa contenida en esta ley en tanto que mercantil integrante del mismo.

El artículo 321 de la LCSP regula la adjudicación de contratos de las entidades del sector público que no tengan el carácter de poderes adjudicadores estableciendo que <<1. Los órganos competentes de estas entidades aprobarán unas instrucciones en las que regulen los procedimientos de contratación de forma que quede garantizada la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, así como que los contratos se adjudiquen a quienes presenten la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145.

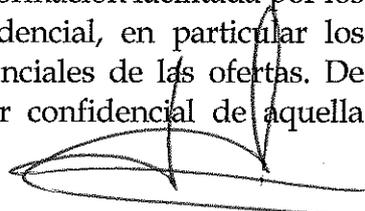
Estas instrucciones se pondrán a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de los contratos regulados por ellas y se publicarán en el perfil de contratante de la entidad>>.

Sobre esta base legal, VISOGSA ha establecido una Instrucciones internas con un procedimiento general y objetivo de adjudicación de los contratos, acorde y respetuoso con los principios previstos en el artículo 321 de la LCSP:

1.- El **principio de concurrencia**, cuya finalidad no es otra que posibilitar que pueda participar en el procedimiento de adjudicación de un contrato, presentando una oferta o proposición.

2.- El **principio de publicidad**, el cuál exige que pueda llegar a conocimiento de un número suficiente de los posibles interesados la convocatoria de un procedimiento de contratación. El anuncio de licitación se publicará en el perfil del contratante de VISOGSA. Si el órgano de contratación lo estimara conveniente podrá establecer que el anuncio se realice también mediante su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia y uno de los diarios de mayor difusión dentro 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.- El **principio de confidencialidad**, concretado por el artículo 133 de la LCSP, y en su doble vertiente; así, 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. De igual modo, 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.

Adicionalmente a estos principios, se aplican otros, como los de transparencia, igualdad de trato y no discriminación, todo ello de conformidad con las previsiones relativas a las obligaciones de las entidades calificadas como "*Poder no adjudicador*" en la LCSP y las normas y principios que resulten aplicables derivadas de la Ley 19/2013, de 9 de Diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

La información relevante sobre la contratación de VISOGSA se actualiza de forma permanente en su página web.

No obstante, y de conformidad con lo previsto en el artículo 321.2 de la LCSP al no tener VISOGSA el carácter de poder adjudicador, las presentes Instrucciones Internas tendrán carácter potestativo, pudiendo VISOGSA, siempre que lo justifique adecuadamente en el Expediente de Contratación y sea autorizado por su Consejo de Administración, proceder a la contratación sin aplicar las mismas, respetando en todo caso los principios precedentes y las reglas previstas en el citado artículo 321.2.

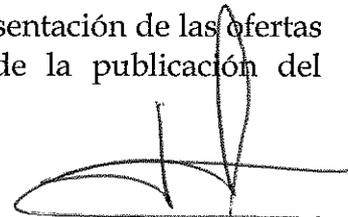
II. NORMAS GENERALES

II.1 Ámbito de aplicación

VISOGSA podrá no aplicar las normas contenidas en estas Instrucciones internas en aquellos contratos o acuerdos a los que se refiere el artículo 321.2.b) de la LCSP, de valor estimado igual o superior a 40.000 euros para obras y 15.000 euros para el resto de contratos o los que se concierten para la selección de proveedores, salvo que se encuentren comprendidos en alguno de los supuestos del apartado IV.

A dichos contratos o acuerdos les serán de aplicación, como mínimos y respetándose en todo caso los principios de igualdad, no discriminación, transparencia, publicidad y libre concurrencia, las siguientes reglas:

1ª El anuncio de licitación se publicará en el perfil de contratante de la entidad, sin perjuicio de que puedan utilizarse otros medios adicionales de publicidad. Toda la documentación necesaria para la presentación de las ofertas deberá estar disponible por medios electrónicos desde la publicación del anuncio de licitación.



6

2ª El plazo de presentación de ofertas se fijará por la entidad contratante teniendo en cuenta el tiempo razonablemente necesario para la preparación de aquellas, sin que en ningún caso dicho plazo pueda ser inferior a diez días a contar desde la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante.

3ª La adjudicación del contrato deberá recaer en la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145. Excepcionalmente la adjudicación podrá efectuarse atendiendo a otros criterios objetivos que deberán determinarse en la documentación contractual.

4ª La selección del contratista, que deberá motivarse en todo caso, se publicará en el perfil de contratante de la entidad.

Para las operaciones propias de su tráfico, además de los procedimientos de adjudicación previstos en estas normas, VISOGSA podrá establecer sistemas para la racionalización de la contratación, tales como acuerdos marco, sistemas dinámicos de adquisición o la homologación de proveedores. El procedimiento para ser incluido en dichos sistemas deberá ser transparente y no discriminatorio debiendo publicarse el mismo en el perfil de contratante.

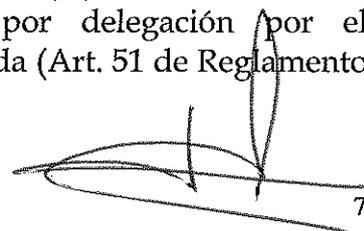
En los contratos de servicios consistentes en la elaboración íntegra de un proyecto de obra, en el pliego correspondiente se incluirá la exigencia de la responsabilidad del contratista por defectos o errores en el proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 314 de la LCSP.

II.2 Órgano de Contratación.

La representación de VISOGSA en materia contractual corresponde a su Consejo de Administración, quien tiene delegadas las facultades y competencias necesarias en el Presidente, Consejero Delegado y los directivos que en cada momento se consideren más adecuados para la supervisión y ejecución de las actuaciones que sean precisas, y cuya misión es la de asegurarse del correcto cumplimiento de la prestación encomendada.

En todos los procedimientos de adjudicación de contratos, salvo los menores y en el procedimiento abierto simplificado en el que será potestativa su intervención, la adjudicación será realizada con la asistencia de una Mesa de Contratación que valorará las ofertas.

Dicha Mesa estará compuesta por un Presidente, siendo preferentemente el Director-Gerente, y seis vocales: (i) el Responsable del Departamento Técnico (ii) el Responsable del Departamento de Contratación y Asesoría Jurídica, quién, además, actuará como Secretario, (iii) el Responsable del Departamento Económico, (iv) el Responsable del Departamento Comercial, (v) el Secretario General de la Diputación de Granada. Podrá ser sustituido por delegación por el Vicesecretario de la Diputación Provincial de Granada. (vi) el Interventor de la Diputación de Granada. Podrá ser sustituido por delegación por el Viceinterventor de la Diputación Provincial de Granada (Art. 51 de Reglamento Orgánico Provincial).



7

La mesa de contratación quedará válidamente constituida cuando asistan la mitad más uno de sus miembros.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, eventualmente, la Mesa, previa publicación, podrá tener otra composición.

II.3.- Expediente de Contratación.

La celebración de contratos por VISOGSA requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente de contratación que se iniciará con un informe emitido por el Departamento correspondiente, justificándose en el mismo la necesidad de la celebración del contrato, su objeto, precio estimado y el procedimiento de contratación que se debe seguir en virtud de su cuantía suscrito por el Jefe del departamento y por el Gerente de la empresa.

Al expediente se incorporarán, en su caso, los pliegos de condiciones particulares y el de prescripciones técnicas o documentos equivalentes.

En caso de circunstancias inaplazables por razón de negocio, u otras debidamente acreditadas, el Departamento petionario solicitará al Órgano de Contratación autorización para no acudir al procedimiento que correspondería en atención al valor estimado del contrato a fin de gestionar el mismo por el procedimiento más adecuado en atención a la urgencia acreditada.

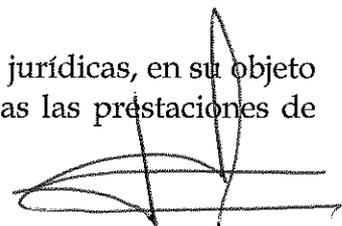
En los contratos menores de 40.000 € para obras y de 15.000 € para suministros y servicios, será suficiente que en el Expediente conste el informe correspondiente y la factura, velando el Órgano de Contratación por que se respeten los límites que resulten aplicables al amparo del artículo 118.3 de la LCSP. En todo caso, los contratos menores serán objeto de publicidad en los términos previstos en la Ley 19/2013, de 9 de Diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

II.4.- Condiciones y Aptitud del Contratista.

Solo podrán contratar las personas naturales y jurídicas que tengan capacidad de obrar y habilitación profesional, no estén incurso en prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional, o estén previamente clasificadas conforme a lo dispuesto en la LCSP.

La capacidad de obrar de las personas jurídicas se acreditará mediante documento de constitución o estatutos en los que consten las normas que regulan su actividad.

Para poder ser adjudicatarias de un contrato, las personas jurídicas, en su objeto social o ámbito de actividad, deberán tener comprendidas las prestaciones de éste.



II.5.- Prohibiciones de Contratar

No podrán contratar las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 71 y siguientes de la LCSP.

II.6.- Solvencia

Para celebrar los contratos con VISOGSA, ésta podrá exigir que los empresarios acrediten una solvencia económica, financiera, profesional y técnica que se indicará en el anuncio de licitación o en los pliegos de licitación.

A tal efecto, y siempre que se hubiera requerido para ello, se acreditará la solvencia económica y financiera y técnica por lo documentos previstos en los artículos 87 a 91 de la LCSP, u otros que justificadamente puedan ser admisibles para el Órgano de Contratación.

Adicionalmente, para demostrar la solvencia el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, acreditando que tendrá esa solvencia y medios durante toda la ejecución del contrato.

En los contratos de obras, servicios o suministros que incorporen servicios de instalación, se podrá exigir a los empresarios que especifiquen las personas y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación; asimismo podrán exigir que se comprometan a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para ello.

III. OBJETO DEL CONTRATO

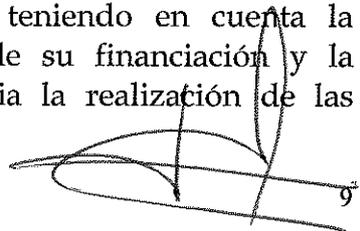
El objeto del contrato deberá ser determinado, atendiendo a las necesidades o funcionalidades concretas.

Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan deberán preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiendo reservarse éstos en los términos y condiciones a los que se refiere la Disposición Adicional Cuarta de la LCSP.

En los contratos podrán incluirse cualesquiera pactos, cláusulas y condiciones que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico y a los principios de la buena administración.

III.1.- Duración

La duración de los contratos deberá establecerse teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las



9

mismas. El contrato podrá prever una o varias prórrogas, siempre que sus características permanezcan inalterables durante el período de duración de éstas.

Los contratos de suministros y de servicios de prestación sucesiva tendrán un plazo máximo de duración de cinco años, incluyendo las posibles prórrogas que acuerde el Órgano de Contratación.

Excepcionalmente, en los contratos de servicios se podrá establecer un plazo de duración superior, cuando lo exija el período de recuperación de las inversiones directamente relacionadas con el contrato y estas no sean susceptibles de utilizarse en el resto de la actividad productiva del contratista o su utilización fuera antieconómica, siempre que la amortización de dichas inversiones sea un coste relevante en la prestación del servicio, circunstancias que deberán ser justificadas en el expediente de contratación con indicación de las inversiones a las que se refiera y de su período de recuperación.

El contrato de servicios de mantenimiento que se concierte conjuntamente con el de la compra del bien a mantener, cuando dicho mantenimiento solo pueda ser prestado por razones de exclusividad por la empresa que suministre dicho bien, podrá tener como plazo de duración el de la vida útil del producto adquirido.

Asimismo podrá establecerse en los contratos de servicios relativos a los servicios a las personas un plazo de duración mayor cuando ello fuera necesario para la continuidad de aquellos tratamientos a los usuarios en los que el cambio del prestador pudiera repercutir negativamente.

No obstante lo establecido en los apartados anteriores, cuando al vencimiento de un contrato no se hubiera formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación a realizar por el contratista como consecuencia de incidencias resultantes de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación producidas en el procedimiento de adjudicación y existan razones de interés público para no interrumpir la prestación, se podrá prorrogar el contrato originario hasta que comience la ejecución del nuevo contrato y en todo caso por un periodo máximo de nueve meses, sin modificar las restantes condiciones del contrato, siempre que el anuncio de licitación del nuevo contrato se haya publicado con una antelación mínima de tres meses respecto de la fecha de finalización del contrato originario.

No obstante lo dispuesto anteriormente, los contratos de servicios que sean complementarios de otros contratos de obras o de suministro podrán tener un plazo de vigencia superior al señalado que, en ningún caso, excederá del plazo de duración del contrato principal, salvo en los contratos que comprendan trabajos relacionados con la liquidación del contrato principal, cuyo plazo final excederá al del mismo en el tiempo necesario para realizarlos. La iniciación



del contrato complementario a que se refiere este apartado quedará en suspenso, salvo causa justificada derivada de su objeto y contenido, hasta que comience la ejecución del correspondiente contrato principal.

III.2.- Precio

De conformidad con lo establecido en el artículo 102 de la LCSP, el precio de los contratos será cierto y se abonará en función del trabajo o suministro efectivamente realizado.

El precio podrá formularse tanto:

1.- en términos de precios unitarios, referidos a los componentes de la prestación o a las unidades de la misma que se entreguen, o

2.- a precios aplicables a tanto alzado, bien a la totalidad del contrato, bien a las partes del mismo.

La revisión de precios podrá establecerse en los términos del artículo 103 y ss de la LCSP. El Órgano de Contratación podrá establecer el derecho a revisión periódica y predeterminada de precios en los términos del artículo 103.2 y conforme a lo previsto en la Ley 2/2015 de desindexación de la economía española, y fijará en los pliegos la fórmula de revisión que proceda aplicar, en función de cada contrato y la estructura y evolución de los costes del mismo.

Salvo en los supuestos legalmente previstos, la revisión de precios no tendrá lugar antes de los dos años de la formalización del contrato, y siempre que al menos se hubiera ejecutado el 20% del mismo.

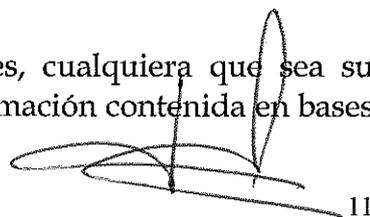
IV. ADJUDICACIÓN DIRECTA.

IV.1.- Contratos Menores

De conformidad con lo previsto en el artículo 321.1 de la LCSP y en la Disposición Adicional Novena de la LCSP, el Órgano de Contratación podrá adjudicar contratos directamente, y sin aplicar estas Normas de Contratación, con sujeción a las siguientes reglas:

1. Los contratos menores de valor estimado inferior a 40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a 15.000 euros cuando se trate de contratos de servicios o contratos de suministros, podrán adjudicarse directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación necesaria para la prestación objeto del contrato.

2. La suscripción a revistas y otras publicaciones, cualquiera que sea su soporte, así como la contratación del acceso a la información contenida en bases

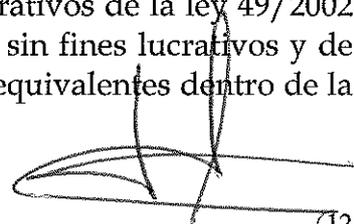


de datos especializadas, y en la medida en que resulten imprescindibles, la contratación de los servicios necesarios para la suscripción o la contratación citadas anteriormente, podrán efectuarse, cualquiera que sea su cuantía de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior para los contratos menores.

IV.2.- Excepciones a la Norma General

A continuación se recogen otras contrataciones que pueden gestionarse por el procedimiento de adjudicación directa por quedar excluidos del ámbito de aplicación de las presentes Normas Internas:

1. Los contratos por los que la Compañía se obligue a entregar bienes, derechos o prestar algún servicio, de conformidad con lo previsto en la LCSP.
2. La adquisición de edificios ya construidos o su arrendamiento.
3. Los servicios de arbitraje y de conciliación.
4. La compra, venta y transferencia de instrumentos financieros.
5. Las operaciones destinadas a la obtención de capitales, las operaciones de tesorería y otros servicios financieros.
6. Los servicios prestados por los bancos centrales.
7. Los contratos regulados por la legislación laboral o que estuvieran vinculados con la masa salarial o hubieran sido objeto de negociación colectiva con la Representación Legal de los Trabajadores.
8. Los inherentes al ejercicio de la actividad propia del objeto social de VISOGSA, de acuerdo con el artículo 11.4 de la LCSP, incluyendo la adquisición de información económica, así como aquellos otros vinculados a operaciones propias de su tráfico a través de sistemas de homologación de proveedores de acuerdo con el artículo 321.3 de la LCSP.
9. Los contratos de prestación de servicios jurídicos, así como los de prestación de defensa jurídica en los términos del artículo 19.2 e) de la LCSP.
10. En general, todos aquellos negocios y contratos que sean susceptibles de exclusión de conformidad con lo previsto en el artículo 4 y siguientes de la LCSP.
11. En particular, los contratos de colaboración o donación suscritos con Entidades declaradas de interés general y sin fines lucrativos de la ley 49/2002 de 23 de diciembre de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, u otros acuerdos equivalentes dentro de la



actividad de Responsabilidad Social Corporativa que desarrolla la Compañía, excluidos por los artículos 6.1 y 9.2 de la LCSP, respectivamente.

Asimismo, serán de adjudicación directa, sin previa publicación de anuncio, y aplicando criterios de concurrencia y negociación, cuando ello fuera posible, los siguientes contratos:

a) En situaciones de emergencia que demanden una adjudicación y ejecución del contrato que no pueda lograrse mediante la aplicación de procedimientos de adjudicación que por el valor estimado del contrato le correspondiera.

b) Cuando tras haber licitado con publicidad, no se haya presentado ninguna oferta o candidatura; o las presentadas no sean adecuadas, siempre que no se modifiquen sustancialmente las condiciones originales del contrato.

c) Cuando el contrato solo pueda encomendarse a un empresario o persona determinada, por alguna de las siguientes razones: que no exista competencia por razones técnicas; o que proceda la protección de derechos exclusivos, incluidos los derechos de propiedad intelectual e industrial que se trate de un único posible suministrador debido a otras razones justificadas. En este caso, la utilización del procedimiento de adjudicación directa deberá contar con el preceptivo informe suscrito por el Departamento petionario, acompañando la documentación acreditativa que fuera pertinente.

d) Los contratos declarados confidenciales o que se refieran a secretos estratégicos técnicos o comerciales, afectando los intereses esenciales de VISOGSA. En este supuesto, el Órgano de Contratación aplicará siempre para su adjudicación los principios de concurrencia, y estará habilitado para negociar con los licitadores. Los licitadores y el contratista adjudicatario deberán asumir por escrito los compromisos de mantener la máxima confidencialidad sobre la información y datos a la que hubieran tenido acceso, durante un plazo no inferior a cinco años.

e) Los contratos relativos a servicios, obras o suministro vinculados a otro contrato de servicio, suministro u obra celebrado con anterioridad por la Compañía con el mismo proveedor, cuando se justifique que la contratación del inicial adjudicatario conlleva una elevada mejora de la eficiencia.

La excepcionalidad de la situación anterior, deberá contar con el preceptivo informe suscrito por la Unidad petionaria, acompañando la documentación acreditativa que fuera pertinente

La contratación del suministro de bienes o prestaciones de servicios excluidos o reservados, será siempre motivada y justificada, y se abrirá siempre un Expediente de Contratación debiendo informarse en todo caso al Órgano de Contratación.

V. PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN

Toda adquisición o gasto distintos de los previstos en los apartados Primero y Segundo del Epígrafe IV, se someterá a las presentes Instrucciones Internas y se registrará por cualquiera de los siguientes procedimientos de carácter general:

V.1.- Procedimiento Abierto

En este procedimiento todos los empresarios con aptitud y capacidad para contratar podrán presentar una proposición. No cabe negociación de los términos del contrato con licitadores con carácter previo a la adjudicación.

El plazo de presentación de proposiciones será el que se considere como suficiente en cada caso, siendo determinado por el Órgano de Contratación. En ningún caso podrá ser inferior a DIEZ DÍAS naturales.

En caso de que los pliegos contemplen una pluralidad de criterios de adjudicación (criterios con juicios de valor y criterios cuantificables mediante fórmulas), la documentación correspondiente a cada uno de ellos deberá presentarse de forma separada.

La Mesa de Contratación procederá asimismo y dentro del plazo de CUARENTA Y CINCO DÍAS naturales a la apertura y examen de las ofertas. El Órgano de Contratación adjudicará el contrato dentro del mismo plazo computado desde la fecha de finalización del plazo de recepción.

V.2.-Procedimiento Abierto Simplificado

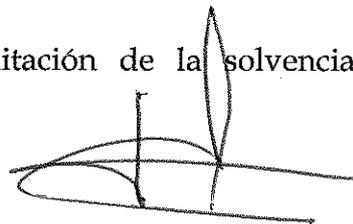
VISOGSA podrá acordar la utilización de un procedimiento abierto simplificado en los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o inferior a 2.000.000€ y en los contratos de suministros y de servicios cuyo valor estimado sea igual o inferior a 100.000€

V.3.- Procedimiento Abierto Supersimplificado

En los contratos de obras de valor inferior a 80.000 euros, y de suministros y de servicios inferiores a 35.000 euros se podrá utilizar un procedimiento supersimplificado con la siguiente tramitación:

a) El plazo de presentación de proposiciones no podrá ser inferior a diez (10) días naturales desde la publicación del anuncio de licitación. Si se trata de bienes disponibles en el mercado el plazo será al menos de cinco (5) días.

b) Se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional.



c) La oferta se entregará en un único sobre o archivo electrónico y se evaluará conforme a criterios cuantificados mediante la aplicación de fórmulas establecidas en los pliegos.

V.3.- Procedimiento con Negociación

En los procedimientos con negociación, la adjudicación recaerá en el licitador elegido por el Órgano de Contratación, tras negociar las condiciones del contrato con uno o varios candidatos. Salvo que se dieran circunstancias excepcionales de las señaladas en el artículo 168 de la LCSP, el Órgano de Contratación publicará siempre un anuncio de licitación.

En el pliego de condiciones particulares se determinarán los aspectos económicos y técnicos que, en su caso, hayan de ser objeto de negociación con las empresas; la descripción de las necesidades que se requieren satisfacer y de las características exigidas para los suministros, las obras o los servicios que hayan de contratarse; el procedimiento que se seguirá para negociar que en todo momento garantizará la máxima transparencia de la negociación, la publicidad de la misma y la no discriminación entre los licitadores que participen; los elementos de la prestación objeto del contrato que constituyen los requisitos mínimos que han de cumplir todas las ofertas y los criterios de adjudicación.

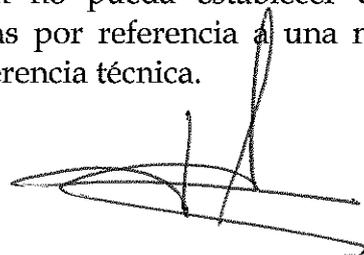
El procedimiento con negociación sólo podrá utilizarse, a juicio del Órgano de Contratación, cuando, con independencia del importe del contrato, se dé alguna de las siguientes situaciones:

a) Cuando para dar satisfacción a las necesidades requeridas en el anuncio resulte imprescindible que la prestación, tal y como se encuentra disponible en el mercado, sea objeto de un trabajo previo de conocimiento y desarrollo previo, diseño o de adaptación por parte de los licitadores.

b) Cuando la prestación objeto del contrato incluya un proyecto o necesite soluciones innovadoras.

c) Cuando el contrato no pueda adjudicarse sin negociaciones previas debido a circunstancias específicas vinculadas a la naturaleza, la complejidad o la configuración jurídica o financiera de la prestación que constituya su objeto, o por los riesgos inherentes a la misma.

d) Cuando el Órgano de Contratación no pueda establecer con la suficiente precisión las especificaciones técnicas por referencia a una norma, evaluación o especificación técnica común o referencia técnica.



e) Cuando en el resto de procedimientos seguidos previamente contemplados en estas Instrucciones de Contratación o previstos en la ley sólo se hubieren presentado ofertas irregulares.

f) Cuando se trate de contratos de servicios sociales o sanitarios personalísimos que tengan por una de sus características determinantes el arraigo de la persona en el entorno de atención social, siempre que el objeto del contrato consista en dotar de continuidad en la atención a las personas que ya eran beneficiarias de dicho servicio.

g) En los contratos de obras y de servicios, cuando su objeto consista en la repetición de otros similares, adjudicados al mismo contratista mediante otra licitación, siempre que se ajusten a un proyecto base que haya sido objeto del contrato inicial adjudicado previamente. La posibilidad de hacer uso de este procedimiento estará indicada en el anuncio de licitación del contrato inicial, y el importe de las nuevas obras o servicios se debe haber tenido en cuenta al calcular el valor estimado del contrato inicial, y no haber transcurrido más de tres años a partir de la celebración del contrato inicial. En el proyecto base se mencionarán necesariamente el número de posibles obras o servicios adicionales, así como las condiciones en que serán adjudicados estos.

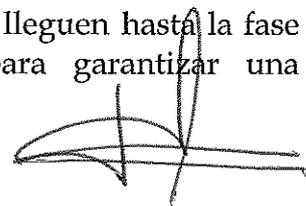
La tramitación del Procedimiento de Licitación con Negociación se adecuará a las siguientes determinaciones:

1ª Cuando se acuda al procedimiento de licitación con negociación el Órgano de Contratación deberá publicar un anuncio de licitación.

El plazo para la presentación de solicitudes de participación será, como mínimo, de diez (10) días naturales, contados desde la publicación del anuncio de licitación.

2ª El número mínimo de candidatos invitados será de tres (3) y el máximo de cinco (5). Cuando el número de candidatos que cumplan con los criterios de selección sea inferior a ese número mínimo, el Órgano de Contratación podrá continuar el procedimiento con los que reúnen las condiciones exigidas, sin que pueda invitarse a empresarios que no hayan solicitado participar en el mismo, o a candidatos que no posean esas condiciones.

3ª El Órgano de Contratación podrá articular el procedimiento en fases sucesivas, a fin de reducir progresivamente el número de ofertas a negociar mediante la aplicación de los criterios de adjudicación señalados en el anuncio de licitación o en el pliego. El número de soluciones que lleguen hasta la fase final deberá ser lo suficientemente amplio como para garantizar una competencia efectiva.



4ª El Órgano de Contratación informará por escrito a todos los licitadores cuyas ofertas no hayan sido excluidas de todo cambio en las especificaciones técnicas y les dará plazo suficiente para que presenten una nueva oferta revisada.

5ª El Órgano de Contratación, a través de los servicios técnicos, negociará con los licitadores las ofertas presentadas por éstos, con el fin de identificar la mejor oferta. No se negociarán los requisitos mínimos de la prestación objeto del contrato ni tampoco los criterios de adjudicación.

6ª En el expediente deberá dejarse constancia de las invitaciones cursadas, de las ofertas recibidas, de las razones para su aceptación o rechazo y de las ventajas obtenidas en la negociación.

7ª Cuando el Órgano de Contratación decida concluir las negociaciones, informará a todos los licitadores y establecerá un plazo común para la presentación de ofertas nuevas o revisadas. A continuación, la Mesa de Contratación verificará que las ofertas definitivas se ajustan a los requisitos mínimos, y que cumplen todos los requisitos establecidos en el pliego; valorará las mismas con arreglo a los criterios de adjudicación; elevará la correspondiente propuesta; y el Órgano de Contratación procederá a adjudicar el contrato.

V.4.- Otros Procedimientos de Adjudicación

La Compañía podrá, subsidiariamente y de forma justificada, utilizar cualquiera otro de los procedimientos de adjudicación y contratación previstos en la LCSP, tales como acuerdos marco, sistemas dinámicos de adquisición o la homologación de proveedores, mediante procesos transparentes y no discriminatorios.

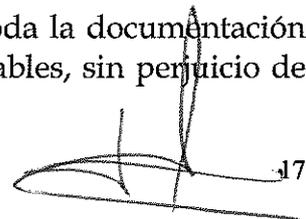
VI. NORMAS COMUNES A LA ADJUDICACION DE LOS CONTRATOS

VI.1.- Propositiones de los Interesados

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos de la licitación y su presentación supondrá la aceptación incondicionada del empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas sin reserva alguna.

Las proposiciones y la documentación complementaria se presentarán en el plazo señalado en el anuncio de licitación en el Registro de entrada de VISOGSA.

Las proposiciones serán secretas y deberán acompañar toda la documentación requerida o copia de las mismas o declaraciones responsables, sin perjuicio de



17

la posterior acreditación de los originales en caso de adjudicación. Las proposiciones especificarán, en su caso, el carácter confidencial de los datos que en ella se contengan.

Si el pliego prevé la división en lotes y los licitadores variaran las condiciones de un lote a otro, se aportará por éstos una declaración responsable por cada lote.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. La infracción de esta norma conllevará la no admisión de ninguna de las propuestas presentadas por dicho licitador.

VI.2.- Criterios de Adjudicación de los Contratos

La Mesa de Contratación clasificará por orden decreciente las proposiciones presentadas atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego y en atención a las reglas siguientes:

i) La adjudicación de los contratos se realizará preferentemente en base a la mejor relación calidad-precio, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, salvo los supuestos en que el Órgano de Contratación establezca otra fórmula sobre las previsiones de estas Normas Internas o, subsidiariamente, de la LCSP.

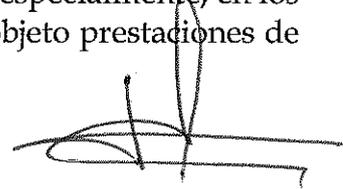
Los contratos menores y excluidos podrán adjudicarse directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuenten con la habilitación profesional necesaria.

Previa justificación en el expediente, los contratos se podrán adjudicar con arreglo a criterios basados en un planteamiento que atienda a la mejor relación coste-eficacia, sobre la base del precio o coste (por ejemplo, el cálculo del coste del ciclo de vida).

ii) La mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos, conforme a lo señalado en el artículo 145 de la LCSP.

Los criterios cualitativos que establezca el órgano de contratación para evaluar la mejor relación calidad-precio podrán incluir aspectos medioambientales o sociales, vinculados al objeto del contrato

iii) Los órganos de contratación velarán por que se establezcan criterios de adjudicación que permitan obtener obras, suministros y servicios de gran calidad que respondan lo mejor posible a sus necesidades; especialmente, en los procedimientos de contratos de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual.



iv) Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato se establecerán en los pliegos de condiciones particulares, y deberán figurar en el anuncio que, en su caso, sirva de convocatoria de la licitación.

v) En el caso de que se establezcan las mejoras como criterio de adjudicación, estas deberán estar suficientemente especificadas.

Se entienden por mejoras, a estos efectos, las prestaciones adicionales a las que figuraban definidas en el proyecto y en el pliego de prescripciones técnicas, sin que aquellas puedan alterar la naturaleza de dichas prestaciones, ni del objeto del contrato.

Las mejoras propuestas por el adjudicatario pasarán a formar parte del contrato y no podrán ser objeto de modificación.

Los órganos de contratación podrán establecer en los pliegos de condiciones particulares criterios de adjudicación específicos para el desempate, supuesto de producirse éste entre dos o más ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación fijados con carácter principal, de conformidad con lo previsto en el artículo 147 de la LCSP.

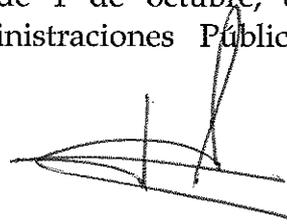
VI.3.- Ofertas Anormalmente Bajas

Cuando el Órgano de Contratación identifique una oferta anormal, requerirá al licitador dándole plazo por dos (2) días naturales para que la justifique y desglose razonadamente, de forma que el licitador acredite la viabilidad del bajo nivel de precio o costes.

En caso de que resulte la existencia de una oferta anormalmente baja o inviable, la misma se excluirá del proceso de licitación. A estos efectos, se determinará en los pliegos los parámetros objetivos que permitan identificar tal oferta como anormal, siguiendo los criterios establecidos en el artículo 149 LCSP.

VI.4.- Adjudicación

El Órgano de Contratación notificará a los licitadores por medios electrónicos la adjudicación del contrato, debiendo publicarse en el Perfil del Contratante con mención expresa de la información que permita a los interesados interponer recurso contra la decisión de adjudicación en vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, debiendo figurar:



1º La exposición resumida de las razones por las que se ha descartado la candidatura de los otros licitadores.

2º El nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la selección de la oferta, y, en su caso, el desarrollo de las negociaciones con los licitadores.

VI.5.- Desistimiento

El Órgano de Contratación podrá, antes de la adjudicación y de forma justificada, desistir del procedimiento de adjudicación. En estos casos se acordará la compensación a los licitadores aptos que hubieran participado en la licitación de los gastos en que hubiesen incurrido, en la forma prevista en el anuncio.

VI.6.- Garantías

El Órgano de Contratación podrá solicitar a los licitadores la constitución de garantías para responder del mantenimiento de sus ofertas en los términos previstos en el artículo 114 de la LCSP.

VI. 7.- Formalización del Contrato

Se requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en un plazo razonable y siempre que sea posible, dentro de los treinta (30) días naturales a contar desde el día en que se le haga la notificación de adjudicación.

Todos los contratos que VISOGSA vaya a suscribir deberán ser revisados previamente por los Servicios Jurídicos de la misma.

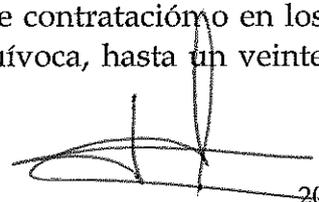
La formalización y suscripción del contrato o pedido será realizada por la persona o personas de VISOGSA con poder bastante para ello.

Todos los contratos deberán realizarse por escrito, salvo que concurrieran razones de emergencia.

VI.8.- Modificación de los Contratos

Los contratos que celebre VISOGSA sólo podrán modificarse:

1º Cuando así estuviera previsto en los pliegos de contratación o en los contratos, mediante una previsión clara, precisa e inequívoca, hasta un veinte



por ciento del precio inicial de conformidad con lo dispuesto en los artículos 204 y 207 de la LCSP.

En ningún caso las modificaciones podrán prever la modificación de la naturaleza global del contrato inicial ni nuevos precios unitarios.

2º También podrán modificarse los contratos de acuerdo con los artículos 205 y 206 de la LCSP en aquellos casos en que sin estar previsto en el pliego, se produzcan los siguientes supuestos:

a) Cuando sea necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales y no sea posible el cambio de contratista por razones de tipo económico o técnico o, en su caso, dicho cambio de contratista generara inconvenientes o aumento de costes y, en ambos supuestos, cuando la modificación no exceda aislada o conjuntamente del 50% de su precio inicial IVA excluido.

b) Cuando la modificación derive de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles, no se altere la naturaleza del contrato, y la alteración no supere el 50%

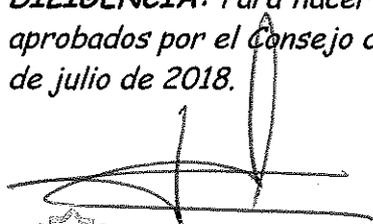
c) Cuando las modificaciones no sean sustanciales, según se definen las mismas en la LCSP.

VII. ENTRADA EN VIGOR

Las presentes Instrucciones Internas de Contratación entrarán en vigor al día siguiente de su aprobación por el Consejo de Administración de VISOGSA y se pondrán a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de contratos regulados por ellas, publicándose en el Perfil de contratante de la entidad.

VISOGSA dictará el correspondiente procedimiento operativo que facilite la aplicación de estas Instrucciones.

***DILIGENCIA:** Para hacer constar que estas instrucciones de contratación fueron aprobados por el Consejo de Administración de VISOGSA en sesión celebrada el 6 de julio de 2018.*


Fdo.: José Miguel Escribano Zafra
Vicesecretario General de Diputación
Secretario del Consejo de Administración de Visogsa

ESQUEMA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN SEGUN LA LEY 9/2017 DE 8 DE NOVIEMBRE DE CONTRATOS DEL SECTOR PUBLICO

De acuerdo con lo expuesto y según lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público la **EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA SUELO Y EQUIPAMIENTO DE GRANADA (VISOGSA)** se someterá, dependiendo de su cuantía, a los siguientes procedimientos de contratación.

1.- Contratos de obras.

- a) Cuantía hasta 40.000€ sin IVA.- Contrato menor.
- b) Cuantía desde 40.000€sin IVA hasta 80.000€ sin IVA.- Procedimiento abierto supersimplificado..
- c) Cuantía desde 80.000€sin IVA hasta 2.000.000,00€ Procedimiento abierto simplificado
- d) Cuantía superior a 2.000.000€ Procedimiento abierto.

2.- Contratos de servicios y suministro.

- a) Cuantía hasta 15.000€ sin IVA.- Contrato menor.
- b) Cuantía desde 15.000€ hasta 35.000€ sin IVA.- Procedimiento abierto supersimplificado.
- c) Cuantía desde 35.000€ hasta 100.000€ sin IVA. Procedimiento abierto simplificado.
- d) Cuantía superior a 100.000€ Procedimiento abierto.

***DILIGENCIA:** Para hacer constar que estos procedimientos de contratación fueron aprobados por el Consejo de Administración de VISOGSA en sesión celebrada el 6 de julio de 2018.*



VISOGSA

Fdo.: José Miguel Escribano Zafra
Vicesecretario General de Diputación
Secretario del Consejo de Administración de Visogsa