

**INSTRUCCIONES INTERNAS PARA LOS PROCEDIMIENTOS DE
CONTRATACION DE VIPASA**



INDICE

INTRODUCCION	Pág. 3
INSTRUCCIONES INTERNAS	Pág. 6
Primera.- Objeto.....	Pág. 6
Segunda.- Naturaleza Jurídica de los contratos.	Pág. 6
Tercera.- Perfil del contratante.	Pág. 6
Cuarta.- Organo de contratación.....	Pág. 6
Quinta.- Capacidad para contratar.	Pág. 6
Sexta.- Prohibiciones para contratar.	Pág. 7
Séptima.- Criterios de adjudicación y evaluación de ofertas.	Pág. 7
Octava.- Pliego de condiciones y Pliego de prescripciones técnicas.	Pág. 7
Novena.- Formalización del contrato.	Pág. 8
Décima.- Revisión de precios.	Pág. 8
Décimaprimer.- Garantías.	Pág. 8
Décimasegunda.- Publicidad.	Pág. 8
Décimatercera.- Notificación a la Sindicatura de Cuentas.....	Pág. 8
CUADRO RESUMEN	Pág. 9



INTRODUCCION

La Sociedad Pública, Viviendas del Principado de Asturias S.A. – VIPASA, se crea en la Ley de Presupuestos Generales del Principado de Asturias 7/90, de 29 de diciembre, en su Disposición Adicional Tercera , autorizando al Consejo de Gobierno a constituir una sociedad al objeto de administrar el parque de viviendas del Principado de Asturias, otorgándose la escritura de constitución el día 6 de mayo de 1.991, ante el Notario de Oviedo, Don Luís Alfonso Tejuca Pendás, perteneciendo íntegramente el capital social a la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias. Tiene por objeto social :

a).- Administración del patrimonio de viviendas de promoción pública del Principado de Asturias, desarrollando las funciones propias de la administración de fincas que se le encomiende.

b).- Desarrollo de la gestión de fondo de suelo público para Viviendas Sociales del Principado de Asturias, regulado por el Decreto 84/89, de 27 de julio.

c).- Amortización y enajenación de viviendas del Principado de Asturias.

d).- La promoción de viviendas protegidas y la gestión de los programas promovidos por la Administración del Principado de Asturias tendentes a facilitar el acceso a la vivienda.

e).- La adquisición de todo tipo de activos inmobiliarios de uso residencial, así como su administración, en especial el alquiler de los mismos, y en su caso, la enajenación.

Viviendas del Principado de Asturias S.A. (en adelante VIPASA), aún no siendo una Administración Pública, forma parte del sector público, resultando aplicable por ello lo dispuesto en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. Establece el art. 3 de la Ley de Contratos del Sector Público, que a efectos de la ley forman parte del sector público d) las sociedades mercantiles en cuyo capital social la participación directa o indirecta en este caso de la Administración de la Comunidad Autónoma, sea superior al 50%; establece así mismo el art. 3. 3 b) que se consideran poderes adjudicadores aquellas entidades con personalidad jurídica propia que hayan sido creadas para satisfacer necesidades de interés general que no tengan carácter industrial o mercantil.



Delimitación de los tipos de contratos:

A).- Contratos sujetos a regulación armonizada.

Establece el art. 13 de la LCSP que “ son contratos sujetos a regulación armonizada, los contratos de colaboración entre el sector publico y el sector privado, en todo caso, y los contratos de obras, los de concesión de obras públicas, los de suministro y los de servicios comprendidos en las categorías 1 a 16 del Anexo II, cuyo valor estimado, calculado conforme a las reglas que se establecen en el art. 76, sea igual o superior a las cuantías que se indican en los artículos siguientes, siempre que la entidad contratante tenga el carácter de poder adjudicador. Tendrán también la consideración de contratos sujetos a una regulación armonizada los contratos subvencionados por estas entidades a las que se refiere el artículo 17 “.

Son contratos sujetos a una regulación armonizada:

- Los contratos de colaboración entre el sector público y el sector privado.
- Los contratos de obras y de concesión de obras públicas cuyo valor estimado sea igual o superior a 5.150.000 €.
- Los contratos de suministro cuyo valor estimado sea igual o superior a 206.000 €.
- Los contratos de servicios comprendidos en las categorías 1 a 16 del Anexo II cuyo valor estimado sea igual o superior a 206.000 €.

La preparación de estos contratos se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 121 de la LCSP. La adjudicación se realizará conforme a lo dispuesto en el art. 174 de la LCSP y se regirá por las normas establecidas en el Capítulo I del Libro III del Título I de la Ley, con las siguientes adaptaciones:

a).- No serán de aplicación las normas establecidas en el segundo párrafo del apartado 2 del artículo 134 sobre intervención del comité de expertos para la valoración de los criterios subjetivos, en los apartados 1 y 2 del artículo 136 sobre criterios para apreciar el carácter anormal o desproporcionado en las ofertas, en el artículo 140 sobre la formalización de los contratos, en el 144 sobre examen de las proposiciones y propuesta de adjudicación y en el artículo 156 sobre los supuestos en que es posible acudir un procedimiento negociado para adjudicar contratos de gestión de servicios públicos.

b).- No será necesario publicar las licitaciones y adjudicaciones en los diarios oficiales nacionales a que se refieren el párrafo primero del apartado del artículo 126 y el párrafo primero del apartado 2 del artículo 138, entendiéndose que se satisface el principio de publicidad, mediante la publicidad efectuada en el Diario Oficial de la Unión Europea y la inserción de la correspondiente información en la plataforma de la contratación a que se refiere el artículo 309 ó en el sistema equivalente gestionado por la Administración Pública de la que dependa la entidad contratante.



Las cuestiones litigiosas que puedan afectar a la preparación y adjudicación de los contratos será competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo tal como recoge el art. 21 de la LCSP, en cuanto a los efectos, cumplimiento y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado conforme establece el art. 20.2.

B).- Contratos no sujetos a regulación armonizada.

Están sujetos a esta regulación aquellos que no superen las cuantías establecidas para los contratos sujetos a regulación armonizada art. 13. 2 de la LCSP, y que superen los 50.000 € en contratos de obra y 18.000 € en los contratos de suministros y de servicios.

Tienen la consideración de contratos privados los celebrados por los entes, organismos y entidades del sector público que no tengan la condición de Administración Pública.

En este caso el orden jurisdiccional aplicable será el civil.

C).- Contratos menores.

Aquellos contratos de obra que no superen los 50.000 € y de servicios o suministros que no superen los 18.000 €.



INSTRUCCIONES INTERNAS DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACION PARA LOS CONTRATOS NO SUJETOS A REGULACION ARMONIZADA

Primera.- Objeto y alcance las instrucciones.

El objeto de las presentes instrucciones es dar cumplimiento a lo previsto en el art. 175 de la LCSP, regulando unos procedimientos internos de contratación, que garanticen la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

Segunda.- Naturaleza jurídica de los contratos.

Los contratos no sujetos a regulación armonizada y que se regulan en esta instrucción tendrán la consideración de contratos privados, siendo el orden jurisdiccional competente para la resolución de las controversias que surjan en orden a la preparación, adjudicación, efectos y extinción de estos contratos, el jurisdiccional civil.

Tercera.- Perfil del contratante.

Exige el art. 42 de la LCSP, que con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información de la actividad contractual de VIPASA, el órgano de contratación difundirá a través de la página web su perfil del contratante, en el que se hará constar datos e informaciones referentes a la actividad contractual de la empresa. Estas instrucciones internas se publicarán en el perfil del contratante, en la página web de VIPASA, www.vipasa.info.

Cuarta.- Organismo de contratación.

El Consejo de Administración actuará como órgano de contratación, sin perjuicio de las facultades que pudiera delegar. El órgano de contratación estará asistido por la Mesa de Contratación, que estará constituida por un Presidente, los vocales que se determinen y un Secretario, entre ellos debe figurar un Letrado y un Economista.

Para los contratos menores el Organismo de Contratación será la Directora Gerente de VIPASA, asistida por la Mesa de Contratación.

Quinta.- Capacidad para contratar.

Podrán contratar con VIPASA las personas naturales o jurídicas, que tengan la plena capacidad de obrar, entendiéndose por ello cuando la prestación a contratar se encuentre dentro de su objeto social, deben acreditar solvencia económica y profesional o técnica, si bien se podrá exigir una determinada clasificación para definir las condiciones de solvencia.



Las personas físicas o jurídicas contratistas deberán acreditar encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias con la Administración del Estado, con la Administración del Principado de Asturias y con la Seguridad Social.

Se podrán suplir los requisitos anteriores con la Certificación que pudiera emitir el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.

Sexta.- Prohibiciones para contratar.

Los candidatos o licitadores no deberán estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar establecidas en el art. 49 de la Ley en la fecha de conclusión del plazo de presentación de ofertas, en caso de procedimiento negociado o restringido, ni en el de presentación de proposiciones cuando el procedimiento sea el abierto. Tampoco podrán encontrarse en esta situación cuando se proceda a la adjudicación definitiva del contrato.

Séptima.- Criterios de Adjudicación y evaluación de ofertas.

Cuando exista un único criterio de adjudicación, será el precio más bajo, cuando existan dos o mas criterios de adjudicación, será la oferta económica más ventajosa.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económica mas ventajosa, se atenderá a la oferta económica, el análisis de las propuestas técnicas, la mejora de las garantías, la aplicación de criterios de sostenibilidad y protección medio ambiental y el empleo fijo en los últimos cinco años.

Octava.- Pliegos de condiciones y Pliego de prescripciones técnicas.

En los contratos de obra de importe superior a 50.000 € y en los de servicios y suministros de importe superior a 18.000 €, deberá existir un Pliego de condiciones que establezca las características básicas del contrato, los requisitos de capacidad y solvencia exigidos, el régimen de admisión de variantes, las modalidades de recepción de ofertas, los criterios de adjudicación y las garantías que deben constituirse.

El pliego será parte del contrato, sin perjuicio de que por razón de las especificaciones técnicas de cada contrato, deba existir además un Proyecto Técnico o un pliego de prescripciones técnicas.

El Pliego de Condiciones deberá contener los criterios que garanticen los principios de concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, y que el contrato se adjudica a la oferta económica más ventajosa.



Novena.- Formalización del contrato.

Una vez efectuada la adjudicación se procederá a la formalización del contrato, el plazo del contrato se establecerá atendiendo a la naturaleza de la prestación, se podrán prever prórrogas siempre que se hayan contemplado en el pliego y así lo acuerde el Organo de Contratación, las características deben permanecer inalterables y para la adjudicación se deben haber tenido en cuenta la duración máxima del contrato incluidas las prórrogas.

Décima.- Revisión de precios.

Con carácter general **no existirá revisión de precios**, salvo que el Pliego en concreto lo prevea.

Decimoprimera.- Garantías.

Se establecerán **las garantías** tanto provisionales como definitivas, sin perjuicio de que en el Pliego o en el anuncio se prevea la no necesidad de la constitución de garantías.

Décimosegunda.- Publicidad

Los gastos de publicidad correrán a cargo de la persona natural o jurídica que resulte adjudicataria.

Décimotercera.- Notificación la Sindicatura de Cuentas.

Dentro de los tres meses siguientes a la formalización del contrato deberá remitirse a la Sindicatura de Cuentas, una copia certificada del documento, acompañada de un extracto del expediente, siempre que la cuantía del contrato exceda de 600.000 € si fuera de obras, 450.000 € si fuera de suministros y de 150.000 € si fuera de servicios.

CUADRO RESUMEN

1.1 CONTRATOS SUJETOS A REGULACION ARMONIZADA

- Contratos de obras con importe superior a 5.150.000 €, y de servicios y suministros por importe superior a 206.000 €
- Procedimiento: abierto.
- Publicidad, en el Perfil del Contratante, en el Diario Oficial de la Unión Europea y en la plataforma de contratación de la Administración del Principado de Asturias.
- Plazos para presentación de ofertas: 52 días. 47 días si la información se ofrece por medio electrónicos. 36 días si existe anuncio previo.

1.2 CONTRATOS NO SUJETOS A REGULACION ARMONIZADA.

- Contratos de obras con importe superior a 50.000 € e inferior a 5.150.000 €.
- Procedimiento: abierto.
- Órgano de contratación: Consejo de Administración.
- Publicidad: en el Perfil del Contratante, en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y en prensa regional.
- Plazo de presentación de ofertas 30 días desde la publicación del anuncio.

- Contratos de servicios y suministros por importe superior a 100.000 € e inferior a 206.000 €
- Procedimiento: abierto.
- Órgano de contratación: Consejo de Administración.
- Publicidad en el Perfil del Contratante, en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y en prensa regional.
- Plazo de presentación de ofertas 30 días desde la publicación del anuncio.

- Contratos de servicios y suministros por importe superior a 60.000 € e inferior a 100.000 €
- Procedimiento: negociado con publicidad.
- Órgano de contratación: Consejo de Administración.
- Publicidad en el Perfil del Contratante, Boletín Oficial del Principado de Asturias.
- Plazo de presentación de ofertas: Mínimo 15 días desde la publicación del anuncio.

- Contratos de servicios y suministros por importe superior a 18.000 € e inferior a 60.000 € .
- Procedimiento: negociado con publicidad o sin publicidad.
- Órgano de contratación: Directora-Gerente.
- Publicidad en el Perfil del Contratante.
- Plazo de presentación de ofertas: Mínimo 15 días desde la publicación del anuncio.

1.3 CONTRATOS MENORES

- Contratos de obras inferiores a 50.000 €; Contratos de servicios o suministros inferiores a 18.000 €.
- Procedimiento: Adjudicación directa tres ofertas en su caso. (Contrato menor)
- Órgano de contratación: Directora – Gerente.
- Publicidad en el Perfil del Contratante, en su caso.
- Plazo para contratos menores: 10 días.