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

INDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
2. CONSIDERACIONES GENERALES.....	4
2.1 Objeto y alcance de las instrucciones.....	4
2.2 Naturaleza Jurídica de los contratos.....	4
2.3 Necesidad del contrato.....	5
2.4 Perfil de contratante.....	5
2.5 Órgano de contratación.....	5
2.6 Mesas de contratación.....	6
2.7 Capacidad para contratar.....	6
2.8 Prohibiciones para contratar.....	6
2.9 Criterios de adjudicación y evaluación de ofertas.....	7
2.10 Pliego Cláusulas Administrativas y Prescripciones técnicas.....	7
2.11 Formalización del contrato.....	8
2.12 Revisión de precios.....	8
2.13 Garantías.....	8
2.14 Publicidad.....	8
2.15 Notificación a la Sindicatura de Cuentas.....	8
2.16 Modificación de los umbrales y plazos de publicidad.....	9
3 PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN.....	9
3.1 Procedimiento abierto.....	9
3.2 Procedimiento negociado.....	9
3.3 Contrataciones menores.....	10
4 TÉCNICAS DE RACIONALIZACIÓN DE LA CONTRATACIÓN.....	11
4.1 Acuerdo Marco.....	11
Cuadro Resumen.....	12

1. INTRODUCCIÓN

La Sociedad Pública, Viviendas del Principado de Asturias S.A. (en adelante VIPASA) se crea en la Ley del Principado de Asturias 7/1990, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales para 1991, 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, 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 84/1989, de 27 de julio.

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

d) Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo, así como en aquellas que puedan complementar los objetivos anteriores.

e).- 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.

f).- 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.

VIPASA, aún no siendo Administración Pública, forma parte del sector público, resultando aplicable por ello lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante, TRLCSP). Establece el art. 3 del TRLCSP 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.

El Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 10 de febrero de 2016, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Adicional Quinta del TRLCSP, reserva el derecho a participar en los procedimientos de adjudicación de determinados contratos a Centros Especiales de Empleo y a empresas de inserción y fija porcentajes mínimos de reserva y las condiciones mínimas para garantizar su cumplimiento, que en el caso de VIPASA, será como mínimo del 50% en aquellas actividades relacionadas en el Anexo I del mencionado Acuerdo.

2. CONSIDERACIONES GENERALES

2.1 Objeto y alcance de las instrucciones.

El objeto de las presentes instrucciones es dar cumplimiento a lo previsto en el art. 191 del TRLCSP, regulando unos procedimientos internos de contratación de obligado cumplimiento en el ámbito interno no sujetos a regulación armonizada, que garanticen la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

2.2. Naturaleza jurídica de los contratos.

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.

Los contratos que se regulan en estas instrucciones tendrán la consideración de contratos privados, siendo el orden jurisdiccional civil el competente para la resolución de las controversias que surjan en orden a la preparación, adjudicación, efectos y extinción de estos contratos.

2.3. Necesidad del contrato.

La naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, deben quedar determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria en los procedimientos de contratación.

Este aspecto se cumplirá mediante la inclusión en los expedientes de contratación de la justificación de la necesidad del contrato a través de los Pliegos correspondientes o documentos descriptivos, en su caso, que deberán incluir además las características básicas del contrato.

2.4. Perfil de contratante.

Exige el art. 53 del TRLCSP, 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 de 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 de contratante, en la página web de VIPASA, www.vipasa.info.

Al menos, serán objeto de publicidad en el Perfil de contratante, los anuncios de los procedimientos abiertos, las adjudicaciones y los contratos, y cualquier otra información útil de tipo general, como puntos de contacto y medios que puedan utilizarse para la relación con el órgano de contratación. Se publicarán las adjudicaciones de los contratos por importe superior a 5.000 €, con indicación del adjudicatario y el importe de la adjudicación. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 191 del TRLCSP, será objeto de publicación en el perfil del contratante la información relativa a la licitación de los contratos cuyo importe supere los 50.000 euros.

2.5. Órgano de contratación.

El Órgano de Contratación de VIPASA será el Consejo de Administración, que según el tipo y cuantía del contrato, delega sus competencias como órgano de

contratación en el/la Consejero/a Delegado/a que ostente el cargo de Vicepresidente/a, así como en la Gerencia a través del apoderamiento otorgado por el Consejo para el ejercicio de sus funciones, de acuerdo con lo establecido por los estatutos sociales. Así, el Consejo de Administración actuará como órgano de contratación en los contratos sujetos a regulación armonizada, y en aquellos en los que el valor estimado supere los 300.000€. El/la Consejero/a Delegado/a de VIPASA ejercerá como órgano de contratación en los contratos cuyo valor estimado no supere los 300.000. La Gerencia actuará como órgano de contratación en los contratos cuyo valor estimado no exceda de 50.000€

2.6. Mesas de Contratación.

En todos los procedimientos abiertos, acuerdos marco y en los que se adjudiquen a través de procedimiento negociado, el órgano de contratación estará asistido por la Mesa de Contratación, que estará constituida por un/a Presidente/a, los vocales que se determinen y un/a Secretario/a, entre ellos debe figurar un/a Letrado/a. Los componentes de las Mesas de Contratación serán designados por la Dirección/Gerencia.

2.7. Capacidad para contratar.

Podrán contratar con VIPASA las personas naturales o jurídicas que tengan la plena capacidad de obrar, debiendo la prestación a contratar encontrarse dentro de su objeto social. Asimismo, deben acreditar solvencia económica y profesional o técnica, si bien se podrá suplir por 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 de Documentación Administrativa de Licitadores.

2.8. Prohibiciones para contratar.

Las candidaturas o empresas licitadoras no deberán estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar establecidas en el art. 60 de la Ley en la fecha de conclusión del plazo de presentación de solicitudes de participación, 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.

2.9. Criterios de Adjudicación y evaluación de ofertas.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económica más ventajosa deberá atenderse a criterios directamente vinculados al objeto del contrato, tales como la calidad de las propuestas técnicas, el precio, las características medioambientales o vinculadas con la satisfacción de exigencias sociales que respondan a necesidades definidas en las especificaciones del contrato, cláusulas sociales, la mejora de las garantías y la aplicación de criterios de sostenibilidad.

Cuando exista un único criterio de adjudicación éste ha de ser, necesariamente, el del precio más bajo.

2.10. Pliegos de cláusulas administrativas y Pliego de prescripciones técnicas.

Para la licitación de los contratos de obra de importe superior a 50.000 € y en los de servicios y suministros de importe superior a 18.000 €, deberá aprobarse un Pliego de cláusulas administrativas que establezca las características básicas del contrato, las necesidades a satisfacer, 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, y un Pliego de Prescripciones Técnicas si la prestación objeto del contrato lo precisase o cuando normativa específica lo exigiera.

El Pliego de cláusulas administrativas deberá contener los criterios que garanticen los principios de concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

2.11. 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 y se podrán prever prórrogas siempre que se hayan contemplado en el pliego y así lo acuerde el órgano 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.

2.12. Revisión de precios.

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

2.13. 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.

2.14. Publicidad

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

2.15. Notificación a 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.

2.16. Modificación de los umbrales y plazos de publicidad.

Los umbrales y plazos de publicidad de aplicación en los procedimientos de adjudicación de contratos que regulan estas instrucciones, variarán conforme a las modificaciones que sobre esta materia establezca el TRLCSP.

3. PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN

3.1 Procedimiento abierto

El procedimiento abierto es aquel en el que toda empresa licitadora interesada podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato. Los trámites a seguir en este procedimiento se atenderán a lo establecido en las consideraciones generales de estas instrucciones así como en el TRLCSP.

3.2 Procedimiento negociado

VIPASA podrá acudir al procedimiento negociado de conformidad con lo establecido en los arts. 169 y siguientes del TRLCSP, recayendo la adjudicación en estos casos en el licitador justificadamente elegido por el Órgano de Contratación, tras efectuar las consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato.

El Órgano de Contratación velará porque todos los licitadores que concurren reciban igualdad de trato. Este procedimiento se desarrollará conforme a los siguientes trámites:

Inicio expediente.

Informe de inicio del expediente, en el que se justificará la necesidad de contratación, la elección del procedimiento y los criterios de valoración para la adjudicación del contrato.

Pliegos de cláusulas administrativas.

Los Pliegos de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas, que contendrán los requisitos que han de regir la contratación. Los Pliegos de cláusulas administrativas deberán indicar qué va a ser objeto de negociación, y el número de consultas, debiendo recaer la adjudicación en el licitador justificadamente elegido

tras efectuar las consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato. En las contrataciones que no superen los 50.000,00 €, VIPASA podrá elaborar los citados Pliegos o bien, sustituir estos por un documento descriptivo donde se detallarán las características propias de la prestación a contratar.

Publicidad.

El anuncio podrá limitar el número de empresas licitadoras que serán invitadas a presentar ofertas no pudiendo ser inferiores a tres, si fuera posible. Las empresas licitadoras presentarán las ofertas por los medios que se establezcan en los Pliegos de cláusulas administrativas, estableciéndose en estos los criterios de selección, si el número de licitadores es superior al indicado en los Pliegos.

Presentación, recepción y valoración de ofertas.

Las ofertas habrán de presentarse en las condiciones y términos expresados en los Pliegos.

Recibidas y valoradas las propuestas en función de los criterios de selección indicados, se iniciará el proceso de negociación con los licitadores, valorándose los aspectos económicos y técnicos, con objeto de identificar la oferta económica más ventajosa.

Adjudicación.

La Mesa de Contratación propondrá la adjudicación al Órgano de Contratación, quien adjudicará el contrato.

VIPASA notificará la propuesta de adjudicación a la licitadora, y concederá un plazo de 3 días hábiles para la presentación de la documentación acreditativa de ostentar la capacidad de obrar, la habilitación profesional y la solvencia económica y técnica para realizar la prestación, y en su caso las garantías que se establecieran en los Pliegos. La adjudicación se notificará a las empresas licitadoras mediante fax o correo electrónico y se publicará en el Perfil de Contratante.

3.3. Contrataciones menores.

Son considerados contratos menores aquellos cuyo importe sea inferior a 50.000 €, cuando se trata de contratos de obras, o 18.000 €, en contratos de servicios o suministros, en ambos casos la cuantía con IVA excluido.

En los contratos menores cuyo importe sea superior a 5.000 € para servicios y 15.000 € en obras se habrán de solicitar tres ofertas, adjudicándose a la oferta más ventajosa. Por debajo de estos importes, podrán ser adjudicados directamente a empresas o profesionales con capacidad de obrar y habilitación profesional para realizar la prestación, formalizándose con la aceptación de la oferta y la factura o facturas correspondientes.

En el caso de que por razones técnicas, de urgencia o de necesidad, y con informe técnico preceptivo, podrán adjudicarse directamente sin necesidad de solicitar tres ofertas.

Si fuera necesario por razón de la prestación, se elaborarán Pliegos de cláusulas administrativas y de Prescripciones técnicas, fijándose en estos casos las necesidades a satisfacer, los plazos mínimos para presentar ofertas y el criterio o criterios para la adjudicación. En los contratos menores de obras deberá añadirse el presupuesto de las obras, sin perjuicio de que deba existir el correspondiente proyecto cuando normas específicas lo requieran.

Los contratos menores tendrán una duración máxima de 1 año y no podrán ser objeto de prórroga.

4. TÉCNICAS DE RACIONALIZACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Con el objetivo de racionalizar y ordenar la adjudicación de contratos VIPASA podrá concluir acuerdos marco.

4.1 Acuerdos Marco

VIPASA podrá formalizar acuerdos marco con uno o varios empresarios con el fin de fijar las condiciones a que habrán de ajustarse los contratos que pretendan adjudicar durante un período determinado.

Para la celebración de acuerdos marco se seguirá el procedimiento que establezca el art. 196 y siguientes del TRLCSP y en su defecto el regulado en las presentes Instrucciones de Contratación.

Cuadro resumen

TIPO DE CONTRATO	CUANTIA	PROCEDIMIENTO	PUBLICIDAD	PLAZOS PRESENTACION DE OFERTAS	ORGANO DE CONTRATACIÓN
*SUJETOS A REGULACIÓN ARMONIZADA (SARA)	-Obras de más de 5.225.000€ -Servicios/ suministros de más de 209.000€	Abierto	<ul style="list-style-type: none"> Perfil de contratante DOUE BOE 	<ul style="list-style-type: none"> 52 días. 47 días si la información se ofrece por medios electrónicos. 40 días si los anuncios se preparan y envían por medios electrónicos. 	Consejo de Administración.
	*Aplica a Acuerdos Marco , en función del valor estimado .				
*NO SUJETOS A REGULACION ARMONIZADA	Obras de más de 50.000€ e inferiores a 5.225.000€	Abierto	<ul style="list-style-type: none"> Perfil de contratante BOPA 	30 días desde la publicación del anuncio	<ul style="list-style-type: none"> Consejo de Administración Consejero/a Delegado/a (si no excede el valor estimado de 300.000€)
	Servicios/suministros de más de 18.000€ e inferiores a 209.000€ *Aplica a Acuerdos Marco , en función del valor estimado .	Abierto	<ul style="list-style-type: none"> Perfil de contratante BOPA 	30 días desde la publicación del anuncio	<ul style="list-style-type: none"> Consejero/a Delegado/a Gerencia (si no excede el valor estimado de 50.000€)
CONTRATOS NEGOCIADOS	-Obras de valor estimado inferior a 1.000.000€ -Servicios y suministros de valor estimado inferior a 100.000€	Negociado	<ul style="list-style-type: none"> Perfil de contratante BOPA 	15 días naturales desde la publicación del anuncio	<ul style="list-style-type: none"> Consejero/a Delegado/a (si no excede el valor estimado de 300.000€) Gerencia (si no excede el valor estimado de 50.000€)
CONTRATOS MENORES	-Obras entre 15.000€ y 50.000€ -Servicios/suministros entre 5.000 y 18.000€	Tres presupuestos	-----	-----	Gerencia
	-Obras de menos de 15.000€ -Servicios/suministros de menos de 5.000€	Contrato menor	-----	-----	Gerencia